

Note de synthèse

Rappel de la procédure :

Le conseil municipal de la commune de Chitry-le-fort a prescrit par délibération en date du 3 septembre 2015 l'élaboration d'un plan local d'urbanisme.

Le conseil communautaire, par délibération en date du 23 mars 2017, a accepté 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 autorisant la poursuite de la procédure par la Communauté d'Agglomération par délibération en date du 15 février 2018.

Le conseil municipal de la commune de Chitry-le-fort a débattu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables en date du 18 novembre 2019. Le conseil communautaire a procédé à ce même débat en date du 16 décembre 2019.

Le conseil communautaire, en date du 17 décembre 2020 :

- a décidé 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 ;
- a décidé 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 ;
- a tiré le bilan de la concertation ;
- a arrêté le projet de PLU de la commune de Chitry.

Suite à la consultation des personnes publiques associées, la Communauté d'Agglomération a reçu les avis ci-après, auxquels le groupe de travail de la commune, composé d'élus, a répondu.

Le projet de PLU a été mis à l'enquête publique du 10 janvier 2022 au 25 février 2022.

Au cours de l'enquête, 8 observations ont été formulées, dont 7 observations écrites sur le registre et 1 observation transmise par courrier, auxquelles le groupe de travail de la commune a répondu ci-après.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve, mais avec trois recommandations à prendre en compte avant l'approbation, ces dernières sont exposées ci-après.

Il est demandé au conseil communautaire, sur la base des éléments versés au débat et des réponses apportées par la commune, de se prononcer sur l'approbation du PLU modifié pour tenir compte de ce qui suit.
--

Synthèse des avis PPA sur le PLU arrêté de Chitry-le-Fort

Avis de l'ARS

le territoire communal est concerné par la présence du captage de Talloué protégé par arrêté préfectoral de DUP en date du 28/11/2016 au bénéfice de la Communauté de l'Auxerrois.

Il s'agit d'un puits captant la nappe des calcaires (et non une source comme indiqué en p 134/161 du Rapport de Présentation). Il est situé sur la parcelle ZS n° 107.

Ses périmètres de protection s'étendent à l'est du bourg et sont couverts par des zonages Ac, Ne et A dont la compatibilité avec les prescriptions de la DUP applicables aux périmètres de protection immédiate et rapprochée n'est pas vérifiée.

Le rapport de présentation a été corrigé pour signaler qu'il s'agit d'un puits de captage et non d'une source.

Le secteur Ne a été spécifiquement mis en place pour la prise en compte du périmètre immédiat de la DUP et permettre éventuellement l'installation d'équipements nécessaire à la production d'eau potable.

Le secteur Ac correspond à l'emprise d'un bâtiment agricole existant.

La zone A interdit les constructions autres que les équipements.

Le zonage apparaît compatible avec les prescriptions de la DUP, le rapport de présentation a été complété en ce sens.

Avis de la CDPENAF

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

L'importance des cônes de vue est souligné par un membre, qui questionne le bureau d'études sur d'éventuels projets de chais qui auraient un impact sur le paysage. Le bureau d'études explique que la zone AU a justement été déplacée sur conseils de l'architecte des bâtiments de France mais que celui-ci n'avait pas fait de remarques sur la zone artisanale.

La nouvelle station d'épuration est en projet et son implantation prévisible est indiquée aux membres de la commission. La CDPENAF considère que le projet demeure sobre en termes de consommation d'espaces, ce territoire étant par ailleurs peu mité.

Aucune modification demandée.

Avis d'APRR

Les auteurs du PLU ont eu la volonté de classer l'ensemble du DPAC a sein du secteur Ne, il apparaît toutefois que la parcelle ZS104 (accueillant un bassin de rétention) est toujours inscrite au sein de la zone N. Les plans graphiques pourraient être modifiés pour assurer la cohérence réglementaire dans la poursuite des orientations mises en œuvre. Nous vous joignons à ce titre le plan du DPAC modificatif (document de travail interne qui ne doit pas figurer parmi les pièces du PLU).

La parcelle a été ajoutée au secteur Ne.

Plusieurs EBC bordent les abords du DPAC. Il semble que les recommandations du concessionnaire (recul des EBC par rapport aux limites du domaine) aient été mises en application. Le report du contour de la trame EBC faciliterait la lisibilité des plans graphiques et limiterait tout risque d'ambiguïté.

Effectivement, les recommandations ont été présent en compte, un recul de 10 mètres a été mis en place pour l'application des EBC.
La lisibilité du plan de zonage a été amélioré pour mieux distinguer ce recul.

Le règlement des zones A et N impose un recul de 50m par rapport à l'axe de l'autoroute. Le rappel des dispositions de la loi BARNIER mériterait d'être reporté, d'autant que la marge de recul attachée s'applique à certaines constructions qui en sont exemptées au titre de l'article L.111-7 du Code de l'Urbanisme. À ce titre, les constructions forestières autorisées en zone N doivent respecter un recul de 100 mètres et non de 50 mètres. Ce recul peut toutefois rester applicable pour les constructions exemptées des dispositions de la loi Barnier. Il est cependant important d'exempter, tant au sein des zones A et que N, les constructions autoroutières de ces règles de recul afin de leur permettre de s'implanter à proximité de l'infrastructure à laquelle elles sont liées. Le règlement pourrait être rédigé de la sorte : « Aux abords de l'autoroute A6 les constructions doivent respecter les dispositions de la loi Barnier énoncées à l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme. Hormis pour les constructions autoroutières admises à s'implanter librement, celles exemptées au titre de l'article L.111-7 du même code doivent respecter un recul minimum de 50 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute. »

Les équipements d'intérêt collectif et services publics, ce qui inclus les constructions autoroutières, ne sont pas concernés par le recul de 50 mètres, seules les exploitations forestières le sont.
Le recul a été porté de 50 à 100 mètres pour lever toute ambiguïté et simplifier l'application du règlement.

Les servitudes d'utilité publique pourraient être complétées pour rappeler la servitude d'interdiction d'accès EL11.

La servitude a été ajoutée au dossier.

Les dispositions générales du règlement précisent que la Communauté de Communes va délibérer pour instituer la déclaration préalable à l'édification des clôtures au titre de l'article R.421-12-d du Code de l'Urbanisme. Il est rappelé que l'activité autoroutière pourrait nécessiter l'intervention rapide sur les infrastructures afin de limiter les risques pour les usagers de l'autoroute, notamment tout risque d'intrusion susceptible d'engendrer d'éventuelles collisions. L'urgence d'intervention attachée à l'activité autoroutière justifie que la demande de déclaration préalable ne soit pas instituée sur les secteurs Ne et Ae (lesquels incluent le DPAC).

Il est indiqué que cette disposition n'est pas applicable à l'activité autoroutière (article R425-29-3 du Code de l'urbanisme).

Le règlement interdit l'usage de matériaux réfléchissants. Ces prescriptions pourraient être complétées pour tenir compte des risques de détournement d'attention, de phénomène de réverbération et d'éblouissement que peuvent présenter certaines constructions et qui sont facteurs de danger pour la circulation autoroutière. Aux abords de l'autoroute, toute construction ou installation présentant un aspect extérieur attirant de façon excessive l'attention des usagers de l'autoroute doit pouvoir être interdite ou soumise à des prescriptions spéciales (prescriptions architecturales ou paysagère par exemple). Le cahier de recommandations du concessionnaire pourrait utilement être annexé au PLU.

Le règlement a été complété.

L'article A44 impose une perméabilité des clôtures à la petite faune. Dans la poursuite des dispositions inscrites au titre de l'article N29 du règlement du PLU, et au regard des enjeux de sécurité, les clôtures autoroutières doivent pouvoir être exemptées de ces dispositions (le DPAC étant partiellement inscrit au sein de la zone Ae).

Il est indiqué que cette disposition n'est pas applicable à l'activité autoroutière (article R425-29-3 du Code de l'urbanisme).

Avis de la DRAC

Après analyse des documents, toutes les préconisations adressées dans le cadre du porter-à-connaissance ont été respectées.

Aussi, j'ai l'honneur de vous informer que la DRAC émet un **avis favorable** au projet de PLU de la commune de Chitry-le-Fort.

Aucune modification demandée.

- **Zones UE/A/N**

Imposition d'un recul pour l'emprise au sol et l'implantation par rapport aux limites séparatives

Article 6 implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, imposant pour les constructions et obstacles latéraux soit un recul de X mètres par rapport à l'axe de la voirie ou à l'alignement, soit un recul de x mètres par rapport à l'alignement.

Concernant l'obligation de recul imposée en bordure de voiries communales et départementales, de telles distances de recul sont contestables dans la mesure où elles viennent faire échec au droit d'occupation légal d'ENEDIS sur le domaine public routier établi par l'article L113-3. De fait, de telles dispositions conduiraient nécessairement à ne pouvoir implanter nos ouvrages (postes ou lignes) que sur des propriétés privées riveraines à la voirie, et non plus sur le domaine public routier. Le juge administratif a déjà été amené à se prononcer dans ce sens dans un arrêt du Conseil d'Etat du 12 avril 2005, « *département des Landes* » concernant un règlement de voirie. Par extension, cette jurisprudence est tout à fait applicable à un document d'urbanisme.

Par conséquent, il nous paraît nécessaire de prévoir un alinéa, stipulant: « *les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés en limite du domaine public communal ou départemental sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique* ».

Article 7 implantations des constructions par rapport aux limites séparatives imposant un recul de x mètres par rapport à la limite séparative.

Imposer un recul des ouvrages de distribution publique par rapport aux limites séparatives, n'est pas toujours possible en raison des contraintes techniques auxquelles le distributeur est soumis. Par conséquent, nous vous demandons de ne pas soumettre les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à ce type de contraintes. Nous vous proposons la rédaction suivante : « *les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogations.* »

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernés par les reculs.

Imposition d'une hauteur maximale d'implantation

Article 10 sur la nature des constructions, et limitant la hauteur des constructions à X mètres en fonction de la zone. (Nos supports sont-ils assimilables à des constructions ?)

Le distributeur ne peut être soumis à des hauteurs maximales de construction, car les ouvrages de distribution font l'objet d'une réglementation technique pour leur établissement (arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique). Pour des raisons de sécurité, cette réglementation technique impose une hauteur minimale aux ouvrages de distribution d'électricité non compatible avec les prescriptions prévues par le PLU. Par conséquent, il serait souhaitable de prévoir une exception pour les ouvrages de distribution d'électricité dans ce document

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernés par les hauteurs.

Caractéristiques architecturales des constructions (toitures et façades)

Article 11 sur l'aspect extérieur des constructions et interdisant les toitures terrasses, ou imposant un toit avec une pente de X %.

Dans votre PLU, vous prévoyez des dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions. Or, les postes de distribution publique, répondant à des normes techniques, sont des constructions monoblocs à toitures terrasses et pour certaines, l'accès au transformateur se fait uniquement par l'ouverture de ce toit. Il est donc difficile d'appliquer vos prescriptions à ces ouvrages.

En outre, par la signature du cahier des charges de concession (article 8), ENEDIS s'est engagée à ce que "*les emplacements, les formes, les matériaux et les couleurs de tout nouveau bâtiment ou enveloppe préfabriquée faisant partie de la concession et dont le concessionnaire sera maître d'ouvrage, seront choisis par celui-ci en accord avec les autorités compétentes, de manière à obtenir une juste adéquation entre le coût et leur bonne intégration dans l'environnement*".

Comme nous l'avons déjà évoqué plus haut, le cahier des charges de concession est un contrat qui s'impose aux parties. En vertu de l'article 1134 du Code civil, il fait la loi des parties et doit être exécuté de bonne foi. Le distributeur ne peut donc pas être soumis, par le biais d'un PLU, à des exigences qui seraient plus contraignantes que celles qui résultent du cahier des charges.

Par conséquent, nous vous demandons donc de ne pas imposer ces dispositions aux postes de distribution publique d'électricité.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernés par les règles d'aspect extérieur.

Avis GRT gaz

Suite à votre courrier reçu par nos services en date du 04/08/2021 relatif à l'élaboration du PLU de la commune de CHITRY LE FORT (89), **nous vous informons que ce territoire n'est actuellement concerné par aucun ouvrage de transport de gaz naturel haute pression exploité par GRTgaz.**

Nous n'avons donc pas d'observation à formuler.

Aucune modification demandée.

Avis de l'Etat

La base statistique utilisée pour déterminer le projet démographique prend pour valeur de référence une population de 354 habitants en 2016. La temporalité du PLU est l'année 2036, soit une durée de 20 ans.

Le choix affiché par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une croissance de 0,2 %, soit 14 habitants supplémentaires à l'horizon 2036, on note qu'il a été observé une augmentation de 14 habitants entre 2007 et 2016. Cette prévision de croissance est supérieure aux prévisions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Auxerrois, en cours d'élaboration, qui envisage une croissance annuelle de 0,1 % à l'échelle du bassin de vie.

Même si la prévision démographique paraît surévaluée, elle n'en reste pas moins acceptable, s'agissant d'un nombre modeste d'habitants supplémentaires (14 habitants sur 20 ans)

Aucune modification demandée.

Le PADD identifie (en page 5) un besoin de 20 logements d'ici 2036 en réponse à l'évolution démographique attendue et au desserrement des ménages estimé de 0,4 % par an.

La répartition envisagée est la suivante :

- reprise de 5 logements vacants (sur les 26, représentant environ 12 % des logements de la commune)
- reprise de 2 résidences secondaires en résidence principale
- constructions de 10 logements en dents creuses
- constructions de 3 logements en extension de l'urbanisation

Le besoin en logements est dimensionné en cohérence avec les objectifs du PADD. Le nombre de logements vacants a diminué entre 2011 et 2016 (passé de 14,23 % à 12,16 %).

Aucune modification demandée.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain page 94 du Rapport de Présentation (RP) indique une densité de 12 constructions à l'hectare. Le PADD identifie la construction de 3 logements nouveaux en extension.

Un potentiel foncier de 1,14 hectare en zone d'urbanisation future est dégagé dans le cadre du PLU pour la construction de 10 nouveaux logements.

En réponse au besoin en logement, la consommation foncière est excessive au regard des objectifs du PADD.

Afin d'être plus en cohérence avec le PADD, il serait souhaitable de caractériser l'une des deux zones d'aménagement future en zone 2AU et de l'ouvrir à l'urbanisation que lorsque la zone 1AU sera effectivement remplie. Dans ce sens, l'OAP 2 dite du Vaudou est suffisante à la construction des 3 logements nécessaires à l'évolution démographique prévue. Cependant, l'OAP 1, dite de la Champignelle est mieux située au regard de la continuité du tissu urbain. Ainsi, un choix devra être fait.

Il est indiqué que l'OAP 1, d'une superficie de 0,67 ha, a été considérée comme dent creuse et ne génère pas d'extension de l'urbanisation dans le projet de PLU. Seule l'OAP 2, d'une superficie d'environ 0,2 ha, est à comptabiliser en extension, ce qui correspond à la réalisation des 3 logements fixés par le PADD avec une densité de 12 logements par hectare.

Les deux secteurs d'OAP sont par ailleurs équipés, le classement en zone 2AU apparaît ici en contradiction avec le Code de l'urbanisme.

Le projet n'a pas été modifié.

Le diagnostic est trop imprécis sur la trame verte. Les pelouses, milieux à enjeu du département, auraient dû être délimitées précisément, ainsi que la trame « prairie », invisible au niveau régional mais à prendre compte au niveau local.

La commune a fait le choix de placer des EBC sur les zones de réservoirs de biodiversité dont certains incluent des pelouses. Le zonage EBC sur des pelouses constitue un frein à la potentielle mise en place de mesures de restauration de pelouses.

Le PLU ne prend pas en compte la trame prairie et n'assure donc pas sa préservation.

L'état initial de l'environnement, page 38, comporte l'ensemble des éléments attendus, notamment avec une traduction locale et un inventaire de terrain réalisé.

<p>Le règlement interdit sur les espaces concernés par la sous-trame pelouses les constructions autres que ceux d'équipements d'intérêt collectif et services publics, concourant à la préservation de ces espaces.</p> <p>Les EBC placés sur les réservoirs de biodiversité concernent des boisements à préserver, en lien avec les conclusions de l'état initial de l'environnement, page 40.</p> <p>Un travail de suppression des EBC et de classement A/N a été réalisé pour tenir des observations des PPA et de l'enquête publique.</p>
<p>Nous avons noté que les parcelles suivantes ont été classées en EBC alors qu'actuellement, elles ne sont pas boisées. À voir si ce classement est pertinent.</p> <ul style="list-style-type: none"> - parcelle ZK09 en verger, - parcelles ZL 54 et 55 en pré, - parcelle ZL 45 en partie en culture, - parcelle ZY 15 en partie en culture, - parcelle ZP 124 en partie en ancien pré servant de dépôt ; est-il pertinent de zoner toute la parcelle en EBC ? - parcelles ZW 102, ZW 96, ZW94 et 97 en partie parcelles agricoles (pré, culture), - espaces naturels en cours de boisement important pour lutter contre le ruissellement. Zoner la parcelle ZT72 en EBC.
<p>Une analyse précise des parcelles indiquées a été réalisée pour procéder à un déclassement des EBC si cela semblait pertinent. En contrepartie ces parcelles ont été protégées au titre de l'article L151-19/23 du Code de l'urbanisme pour conserver un outil de protection actif, notamment sur les continuités écologiques de la sous-trame pelouse.</p>
<p>Le PLU présente un diagnostic correct des zones humides ou potentiellement humides. Ce diagnostic est bien repris dans le plan de zonage (règlement graphique).</p> <p>Toutefois le règlement écrit n'est pas suffisamment précis et explicite concernant les travaux en zone humide, alors que l'objectif de protection de ces milieux est clairement affiché par ailleurs. En particulier le règlement indique qu'un diagnostic de zone humide est nécessaire en cas de construction nouvelle nécessitant des fondations. Or les aménagements sans fondation, et notamment les parkings, peuvent conduire à l'imperméabilisation des zones humides et nécessitent à ce titre un dossier au titre de la rubrique 3310 de l'article R214-1 du code de l'environnement.</p> <p>Ce point doit être précisé au règlement pour les zones A et N.</p>
<p>Le règlement a été modifié, étant signalé que le stationnement en zone A et N est interdit par le code de l'urbanisme.</p>
<p>Sur le thème de l'assainissement, l'absence de station d'épuration est relevée par la DDT depuis plusieurs années, ce qui a conduit à une mise en demeure de la collectivité en 2019. Depuis, le dossier de la future station a été déposé en DDT et ce projet prend en compte l'évolution future de la démographie.</p> <p>Les articles du règlement UA103, UB71, UE39, 1AU35, A56 et N41 du règlement indiquent que l'évacuation des eaux usées, autres que domestiques, vers le réseau est soumise à autorisation.</p> <p>Pour éviter toute dérive future dans le temps de l'application de cette règle et considérant que la future station n'est pas conçue pour recevoir des eaux usées autre que domestiques, ce type de rejet doit être interdit au profit de solution individuelle (ex : cas des effluents vinicoles).</p>
<p>Le règlement a été modifié.</p>
<p>La légende ne correspond pas au plan ;</p> <p>Rond jaune, légende = Éléments identifiés (patrimoine, paysage), carte = changement de destination</p> <p>Étoile jaune, légende = Éléments identifiés (continuité écologique), carte = patrimoine (fontaine, calvaire...)</p> <p>Étoile verte, légende = Éléments identifiés (bassins d'orage), carte = arbres</p> <p>Étoile bleue, légende = Bâtiment identifié (changement de destination), carte = bassin de rétention.</p> <p>Dans le rapport de présentation page 74, tous les éléments patrimoniaux listés, qu'ils soient naturels ou bâtis, ne font pas l'objet d'une description précise (ou d'une photographie) permettant leur identification (ex : de beaux bâtiments?).</p>
<p>La légende du zonage correspond bien, peut être un problème d'impression ?</p> <p>Une liste des éléments protégés sera établie afin d'indiquer la nature de l'élément protégé, le plan de zonage comporte les éléments attendus.</p>

Pour l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.1), l'analyse des risques de ruissellement et la conformité avec le PPR du Chablisien doivent être démontrées.

Le règlement du PLU ne reprend pas pour chaque zone, les différentes prescriptions du PPR ruissellement du Chablisien (exemple prescriptions en zone urbanisée ou naturelle). Par ailleurs, le chapeau de l'ensemble des zones précise que « certains secteurs » sont concernés par un risque de ruissellement et de coulées de boue. Or, le plan de prévention des risques (PPR) de ruissellement et de coulées de boues couvre l'ensemble du territoire communal (cf. articles UA 11, UB 12 et 1AU 11) ;

Le zonage du PPR ruissellement du Chablisien sur le zonage du PLU est inexistant, il doit impérativement y figurer.

Concernant la cartographie des espaces boisés classés (EBC), il semble que ceux-ci ont été définis de façon arbitraire sur les bois hors zonage AOC. Par conséquent, l'ensemble des bois en zone AOC sont défrichables pour plantation de vignes sans analyse des conséquences sur le ruissellement.

Les défrichements à l'amont de la commune pourront augmenter les inondations par ruissellement sur les habitations de Chitry, ceux à l'aval, pourront augmenter les inondations sur la commune de Saint-Bris-le-Vineux.

La conformité de l'OAP 1 avec le PPRn sera réalisée dans les justifications. Dans tous les cas, le PPRn étant une SUP, son règlement se substitue aux dispositions du PLU qui y serait contraire le cas échéant. Il est indiqué que l'OAP1 est en zone verte V1 comme l'OAP2.

Le règlement n'a pas vocation à reprendre l'ensemble des prescriptions des servitudes dont la commune fait l'objet. Le PPRn est annexé au PLU comme le demande le Code de l'urbanisme et le règlement de chaque zone fait un renvoi aux dispositions du PPRn. Le plan de zonage du PPRn ne peut être repris sur celui du PLU (problème de lisibilité et de tracé du PPRn), ce point avait été validé par les services de l'Etat en réunion. Les boisements en AOC font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 et le règlement interdit l'arrachage de ces éléments boisés (article N26/27).

L'emplacement réservé n'apporte pas de remarque, si ce n'est qu'il est très difficilement visible et donc repérable sur la carte.

Il manque les Emplacements Réservés pour la création de circulations douces.

L'emplacement réservé a été supprimé et remplacé par une étoile bleue, le bassin de rétention ayant été réalisé.

Les toitures végétalisées ne sont pas encouragées alors qu'elles auraient pu faire l'objet de mesures spécifiques notamment dans les OAP ou entrées de villes.

Les murs de clôture permettent le passage de la petite faune uniquement en A ou N, alors que ce devrait également être le cas en zone U ?

La collectivité ne souhaite pas mettre en œuvre ces propositions.

Des zones AC destinées aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation ont été identifiées proches de secteurs dédiés à vocation d'habitat. Il serait souhaitable de les caractériser afin de ne pas encourager mais d'anticiper les futurs conflits d'usage pour les secteurs Ac proches des habitations.

La délimitation des zone Ac a été réalisée en concertation avec les exploitants agricoles, dans le prolongement des bâtiments existants, et qui ne génèrent pas de problèmes particuliers de voisinage. Le choix des secteurs a été pensé notamment pour faciliter la desserte des exploitations par les poids-lourds.

La topographie de la commune contraint les possibilités d'implantation de bâtiments agricoles.

L'objectif était également de regrouper le bâti pour ne pas miter le territoire.

Il est à noter, de par la production agricole présent sur la commune, que de nombreux bâtiments agricoles sont en zone UA, sans que cela ne génère de problème particulier.

Les deux O.A.P. prévoient une capacité globale de construction en extension de 11 logements, quand le PADD indique (p 5) que trois constructions seront suffisantes.

Il est indiqué que l'OAP 1, d'une superficie de 0,67 ha, a été considérée comme dent creuse et ne génère pas d'extension de l'urbanisation dans le projet de PLU. Seule l'OAP 2, d'une superficie d'environ 0,2 ha, est à comptabiliser en extension, ce qui

correspond à la réalisation des 3 logements fixés par le PADD avec une densité de 12 logements par hectare.
Dans le rapport de présentation :
Page 75, la carte localisant les éléments patrimoniaux « d'intérêt » recense en tant que tel le « Jardin de la Vierge ». Toutefois, cet élément n'est pas identifié comme élément à protéger au plan de zonage.
Le jardin de la vierge se situe dans le prolongement du lavoir qui est identifié au L151-19 sur le zonage.
Dans le projet d'aménagement et de développement durables :
Objectif 11 : « Encadrer 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. » Il n'existe pas de zone spécifique pour un développement futur au photovoltaïque ou éolien dans le règlement, et pas de traduction réglementaire globalement dans le PLU pour répondre à cet objectif (anciennes décharges, anciennes carrières, sites pollués, tout terrain qui est perdu pour l'agriculture). Et cela d'autant plus qu'un travail aurait pu être mené avec la profession agricole et les associations environnementales pendant l'élaboration du PLU pour identifier les "espaces difficilement valorisables" pour y flécher d'éventuels futurs projets d'ENR.
Une zone dédiée aux éoliennes a été délimité sur le plan de zonage, de l'autre côté de l'autoroute. Un travail de concertation a bien été mené dans le cadre de l'élaboration du PLU.
La rédaction des OAP (ex:"doivent dans la mesure du possible") ne permet pas une bonne compréhension pour un instructeur ADS. De plus ce n'est pas pertinent car il faut être prescriptif pour avoir un aménagement qualitatif. Le sens d'implantation des bâtiments pour être pertinent par rapport à l'objectif "présenter une conception bioclimatique" est plus facilement réalisable sur le secteur du Vaudu par rapport à celui de la Champignelle pour des raisons de présence des voiries et de sens de la parcelle (vis-à-vis avec le voisin existant, etc). Intégrer le L. 151-28 pour le dépassement de gabarit des constructions exemplaires sur le plan de l'environnement.
La formulation utilisée autorise une marge d'adaptation en fonction du contexte des parcelles avec pour objectif de ne pas bloquer d'éventuel projet. La collectivité ne souhaite pas imposer ces prescriptions, les OAP n'en non d'ailleurs pas la possibilité, les autorisations d'urbanisme devant être compatible et non conforme avec les OAP. Il est indiqué que le service ADS a été consulté dans le cadre de la rédaction du règlement. L'article L151-28 n'apparaît pas pertinent avec le projet de règlement dans la mesure où l'emprise au sol n'est pas règlementée et que la hauteur doit être limitée pour éviter les constructions trop haute (avis de l'ABF).
Page 26 de l'EIE, il est écrit : "un arrêt du captage est prévu fin 2019 [...]. Une interconnexion doit être réalisée". Il semble donc que cette partie ne soit pas à jour (le captage est bien arrêté et l'interconnexion a eu lieu).
L'EIE a été mis à jour.
Page 25 de l'EIE, le document précise "la commune est classée en alerte renforcée, [...] ce qui implique des restrictions spécifiques". Le statut d'alerte renforcé est un statut lié à la prise d'arrêtés de restriction temporaires pris par le préfet, qui ne dure généralement qu'un certain temps (quelques semaines tout au plus). Il n'y a donc pas lieu d'aborder ce sujet.
L'EIE a été mis à jour.

Votre attention est appelée sur l'enjeu « Eau souterraine – Alimentation en eau potable » :

Le territoire communal est concerné par la présence du captage de Talloué protégé par arrêté préfectoral de DUP en date du 28/11/2016 au bénéfice de la Communauté de l'Auxerrois.

Il s'agit d'un puits captant la nappe des calcaires (et non une source comme indiqué en p 134/161 du Rapport de Présentation). Il est situé sur la parcelle ZS n° 107.

Ses périmètres de protection s'étendent à l'est du bourg et sont couverts par des zonages Ac, Ne et A dont la compatibilité avec les prescriptions de la DUP applicables aux périmètres de protection immédiate et rapprochée n'est pas vérifiée.

Afin de pallier les problèmes de qualité de l'eau distribuée, liés à des dépassements récurrents des paramètres nitrates et turbidité et, plus ponctuellement pesticides, l'alimentation en eau de Chitry est assurée depuis l'été 2020 par la Communauté de l'Auxerrois – réseau Boisseaux Est - , le captage de Talloué étant maintenu en secours.

Le dossier prend bien en compte les différentes nappes concernées par le zonage :

- Calcaires dogger entre Armançon et limite de district (FRHG310);
- Calcaires tithonien kartsique entre Yonne et Seine (FRHG304);
- Calcaires kimmeridgien-oxfordien karstique entre Yonne et Seine (FRHG307).

Cette dernière est indiquée avec le code FRHG313 au lieu de FRHG307. Il convient de corriger ce point dans le rapport sur l'état initial de l'environnement.

Le rapport de présentation a été corrigé pour signaler qu'il s'agit d'un puits de captage et non d'une source.

Le secteur Ne a été spécifiquement mis en place pour la prise en compte du périmètre immédiat de la DUP et permettre éventuellement l'installation d'équipements nécessaire à la production d'eau potable.

Le secteur Ac correspond à l'emprise d'un bâtiment agricole existant.

La zone A interdit les constructions autres que les équipements.

Le zonage apparaît compatible avec les prescriptions de la DUP, le rapport de présentation a été complété en ce sens.

Le code de la nappe a été corrigé.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) affichent quelques ambitions ou objectifs en matière de qualité environnementale et de performance énergétique des constructions (dispositions de la loi Grenelle 2, réglementation thermique). Il est indiqué que les constructions devront privilégier une présentation de conception bioclimatique, être compactes et favoriser l'utilisation de l'énergie solaire.

Il conviendrait de rajouter aux dispositions du règlement la possibilité de bénéficier d'un bonus de constructibilité pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale, conformément à l'article R. 171-1 du code de la construction et de l'habitation.

À noter également qu'il serait opportun de signaler les obligations relatives aux **travaux embarqués** conformément au décret n°2016-711 du 30 mai 2016. En effet, dès lors que des travaux de rénovation sont prévus (ravalement de façade, rénovation de toiture, aménagement de pièces pour les rendre habitables), il est obligatoire de les coupler avec des travaux d'isolation thermique.

Ces remarques prises en compte, le PLU ne présentera pas d'obstacle en matière de qualité environnementale et de performance énergétique des constructions.

Le PLU ne dépend que du seul Code de l'urbanisme, les prescriptions des autres Code n'y sont pas applicables.

L'article L151-28 du Code de l'urbanisme, équivalent du R171-1 du Code de la construction et de l'habitation, n'apparaît pas pertinent avec le projet de règlement dans la mesure où l'emprise au sol n'est pas réglementée et que la hauteur doit être limitée pour éviter les constructions trop haute (avis de l'ABF).

Le règlement du PLU n'a pas la faculté de réglementer l'intérieur des constructions, le projet ne sera pas modifié sur ces points.

<p>L'article UA 1 autorise sous la seule condition (1) du respect du PPR, la sous-destination « <i>exploitation agricole</i> ». Or, étant entendu que la zone UA présente les caractéristiques d'un bâti ancien dense, il conviendrait également d'ajouter la condition (2) contribuant à limiter les nuisances sonores, olfactives et visuelles et peut être de limiter cette sous-destination aux seules extensions et annexes des exploitations déjà existantes dans la zone ;</p>
<p>La condition (2) visant à limiter les nuisances sonores, olfactives et visuelles a été rajoutée pour le bâti agricole en zone UA. En revanche, l'autorisation de nouvelles constructions agricoles en zone UA est souhaitée par les élus étant donné la densité de ce type de bâti dans le bourg.</p>
<p>L'article UA 48 traite des dispositions d'un « <i>nuancier annexé au présent règlement</i> ». Or, aucun nuancier n'est présent dans le règlement ;</p>
<p>La disposition sera modifiée pour n'interdire que les mêmes couleurs que les enduits.</p>
<p>Lorsque l'article UA 52 définit une pente de toiture minimale de 35° pour les bâtiments principaux, il s'impose pour toutes les constructions principales des sous-destinations autorisées dans la zone (agricole, artisanat et commerce de détail, activités de service etc ...) ;</p>
<p>En effet, cette règle concerne uniquement les toitures des nouvelles constructions, permettant de garder une unité architecturale au sein du bourg, quelle que soit la destination du bâtiment.</p>
<p>L'article UA 84 inscrit que la sous-destination « <i>exploitation agricole</i> » est interdite dans la zone alors qu'elle y est autorisée par l'article UA 1 ;</p>
<p>Le tableau du stationnement de l'article UA84 a été corrigé pour indiquer que le stationnement des bâtiments agricoles n'est pas réglementé</p>
<p>L'article UB 1 ne soumet au respect du PPR – condition (1) - que la destination « <i>habitation</i> » alors que le règlement du PPR s'impose à la plupart des destinations et/ou sous-destinations autorisées ;</p>
<p>Les autres destinations autorisées en UB sont désormais autorisées à condition d'être conforme au PPRn comme demandé.</p>
<p>Lorsque l'article UB 25 inscrit « <i>les toitures des corps principaux des bâtiments doivent être soit à deux pans, soit à quatre pans</i> », il prévoit que la règle s'impose également aux annexes ;</p>
<p>Le règlement sera corrigé en précisant que cette règle est applicable uniquement aux bâtiments principaux.</p>
<p>Les articles UE 5, 6 et 7 imposent des règles d'implantation et de hauteur <u>uniquement</u> aux constructions relevant de la sous-destination « <i>industrie</i> ». Or, il ressort de la justification de la zone qu'il y a une volonté d'assurer « <i>une bonne insertion des nouvelles constructions</i> » – cf. page 97 du rapport de présentation – et également d'assurer « <i>le respect des caractéristiques urbanistiques et architecturales existantes</i> » et de « <i>limiter les trop hauts volumes</i> » quelle qu'en soit la destination – cf. page 118 du rapport de présentation ;</p>
<p>Cf avis d'Enedis, les autres constructions, notamment d'équipements ne peuvent être réglementées étant soumises à d'autres normes.</p>
<p>Lorsque l'article UE 20 ne réglemente pas le stationnement des sous-destinations autorisées dans la zone, il est contraire à la justification de la règle qui précise que la réglementation vise « <i>à limiter le stationnement des véhicules sur les voies publiques</i> » (page 119 du rapport de présentation) ;</p>
<p>L'article UE16 interdit le stationnement des véhicules sur la voie publique, ce point ne semble pas contraire à la justification.</p>
<p>Les articles A 7 et N 8 autorisent l'implantation dans les zones humides d'« <i>aménagements légers</i> » pour des destinations ou sous-destinations qui sont soit interdites à l'article A 1 et N 1 soit non existantes sur le territoire communal.</p>
<p>Le règlement sera mis en cohérence sur ce point le cas échéant.</p>

Synthèse des remarques du rapport du commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique sur Chitry

Remarques du PV du commissaire enquêteur

-1- Je soussigné Christian MORIN, 17 rue du ruisseau 89530 CHTRY. Je demande à reclasser les parcelles suivantes en zone constructible 1UB section AB lieu-dit VAUDU N° 164 et 163 sur une largeur de 50 m .
Ces parcelles étaient constructibles dans le précédent POS.
Le 18 Janvier 2022 SIGNE|

IL A ETE SIGNALE VERBALEMENT AU COMMISSAIRE ENQUETEUR QUE LES PARCELLES ONT ETE ACHETE AU PRIX D'UN TERRAIN CONSTRUCTIBLE.

RÉPONSE APPORTÉE PAR LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DE L'AUXERROIS : AVIS DEFAVORABLE à la demande, l'urbanisation de ce secteur pouvant aggraver le ruissellement.

Commentaire du commissaire enquêteur N°1

Cette réponse est surprenante en effet la parcelle 163 est bordé par une parcelle classée en « constructible agricole » d'une pente bien supérieure.

Il serait souhaitable de revoir la position en la matière

Réponse : des constructions supplémentaires vont nécessairement aggraver le risque de ruissellement sur la commune. Par ailleurs, le scénario de développement de la commune ne permet pas d'ouvrir de nouveau terrain à la construction, l'avis de l'Etat souligne bien ce point. Il n'apparaît pas souhaitable également de prévoir de nouvelles habitations à proximité de zone Ac.

Commentaire du commissaire enquêteur N°1- bis

La réponse n'emporte pas ma conviction, « aggraver le risque de ruissèlement » ceci est à prouver. ... « le scénario de développement de la commune »...peut-être existe-t-il d'autres scénarii ? Encore faut-il les envisager. Peut-être supprimer les parcelles 259 et 48 de l'OAP Champagne ? L'OAP le VAUDU se trouverait étendu.

Avis défavorable à la demande.

-2-O MORIN. Je soussigné Olivier MORIN demeurant 2 chemin de VAUDU à Chitry, demande le reclassement en zone constructible UB, les parcelles 247 et 248 section AB lieu dit VAUDU. Ces parcelles étaient constructibles dans l'ancien POS et achetés comme telles
Le 18 janvier 2022 SIGNE

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'AUXERROIS :
AVIS DEFAVORABLE à la demande, l'urbanisation de ce secteur pouvant aggraver le ruissellement. De plus la topographie et l'éloignement depuis la voirie de la parcelle 248 génèreraient des constructions en surplomb de la commune, ce qui n'est plus souhaité.

Commentaire du commissaire enquêteur N°2

Cette réponse est surprenante en effet les parcelles 247 et 248 sont, pour partie, classées en IAU.

Il serait souhaitable, par cohérence, de revoir la position en la matière

Réponse : idem point précédent. Se pose également la problématique des paysages pour ces deux parcelles qui se retrouverais avec des constructions encore plus en surplomb que celle présente sur la parcelle AB168.

Commentaire du commissaire enquêteur N°2-bis

Identique à 1 bis

Avis défavorable à la demande.

-4- Courrier de l'APRR *L'emprise de l'EBC doit être adaptée sur la parcelle ZS104 évoquée précédemment dans le sens où cette parcelle accueille actuellement un bassin de rétention incompatible avec les prescriptions réglementaires attachées aux EBC (pas de vocation boisée ni de devenir boisé possible compte tenu des enjeux en matière de gestion des eaux pluviales).*

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'AUXERROIS :
AVIS FAVORABLE à la demande, l'EBC sera supprimé sur les parcelles ZS 103 -104 -105

Les EBC ont été supprimés.

-4- Courrier de l'APRR *-Les servitudes d'utilité publique pourraient être complétées pour rappeler la servitude d'interdiction d'accès EL11.*

Les dispositions générales du règlement précisent que la Communauté de Communes va délibérer pour instituer la déclaration préalable à l'édification des clôtures au titre de l'article R. 421-12-d du code de l'urbanisme. Il est rappelé autoroutière pourrait nécessiter l'intervention rapide sur les infrastructures afin de limiter les risques pour les usagers de l'autoroute, notamment tout risque d'intrusion susceptible d'engendrer d'éventuelles collisions. L'urgence d'intervention attachée à l'activité autoroutière justifie que la demande de déclaration préalable ne soit pas instituée sur les secteurs Ne.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'AUXERROIS :
Il est rappelé que les clôtures nécessaires à l'activité agricole/forestière/autoroute... ne sont pas concernées par les dispositions du PLU (article L111-13 du CU notamment).

Aucune modification nécessaire.

-4- Courrier de l'APRR *Le règlement des zones A et N impose un recul de 50m par rapport à l'axe de l'autoroute. Le rappel des dispositions de la Loi BARNIER, bien que l'ordre public, mériterait d'être reporté, d'autant qu'il renforce la règle de recul applicable à certaines constructions (notamment les constructions forestières en zone N).*

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'AUXERROIS :
Dans la mesure où le projet de PLU ne prévoit pas de zone U/AU à moins de 100 mètres de l'autoroute, la loi BARNIER n'est pas applicable. Le cas échéant, le dossier de PLU aurait comporter une étude « loi Barnier ».

Le recul a été porté de 50 à 100 mètres pour lever toute ambiguïté et simplifier l'application du règlement.

-4- Courrier de l'APRR Si le secteur Ne est institué au titre des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (encadrés par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme), les contraintes de compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et la sauvegarde des espaces naturels et des paysages peuvent être écartées. Cet assouplissement réglementaire est d'autant plus justifiable que les emprises autoroutières sont par principe incompatibles avec ces dispositions. Maintenir cette prescription revient à restreindre les aménagements, constructions et occupations du sol admis à s'implanter au sein de la zone pour répondre aux besoins de l'activité autoroutière

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'AUXERROIS :
Le secteur Ne n'est pas un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), étant destiné aux équipements d'intérêt collectif. La condition de l'article L151-11 1° doit donc être appliquée : « Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

Aucune modification nécessaire.

*-5- Courrier de Patrick ROBERT en date du 4 février 2022 remis le 19 février 2022
...Je souhaite que la parcelle 170 section AB lieu dit VAUDU redevienne en AC Agricole Constructible comme sur le plan ci-joint du 11 Avril 2006 (1) Présence d'un compteur d'eau sur la parcelle*

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'AUXERROIS :
AVIS FAVORABLE à la demande. La zone AC sera étendue à la parcelle AB170 et à la hauteur de la limite de la zone AC sur la parcelle AB2.

La zone AC a été prolongée.

-6-Patrick CHALMEAU Je demande à reclasser la parcelle AB 15 en zone constructible qui a été achetée comme telle et qui est attenante à une parcelle construite depuis quelques années. Une digue avait été construite une centaine de mètres pour pallier un éventuel ruissèlement.

Le 19 février 2022 CHALMEAU Patrick SIGNE

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'AUXERROIS :
AVIS DEFAVORABLE à la demande. La parcelle est localisée en zone rouge du PPRn qui interdit de fait la construction.

Aucune modification nécessaire.

-8- Courrier de David GRIFFE en date du 8 février 2022, déposé le 25/02/2022

... Je fais une requête concernant une de mes parcelles.

Il s'agit de ZV 155, sur l'ancien POS, elle était entièrement constructible en agricole. Au cours d'une réunion d'information, je vous signaler qu'à long terme, j'avais l'attention de construire un hangar viticole, afin de sortir mon matériel du centre du village et de créer une aire de lavage phytosanitaire (mieux à l'extérieur du bourg). Cette réunion a eu lieu, il y a quelques années, depuis un de mes fils est rentré en filière viticole pour s'installer avec moi !

La nouvelle zone classée en AC sur ce PLU est vraiment petite, par rapport à l'ancienne. Serait-il possible de l'agrandir sur la même largeur que l'AC 154, et vu que les parcelles de l'autre côté du chemin rural sont classées en AC ? Cela me permettrait de faciliter l'implantation d'un bâtiment agricole de faible hauteur, et d'avoir une belle aire phytosanitaire. ...

SIGNE David GRIFFE

RÉPONSE APPORTÉE PAR LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DE L'AUXERROIS : AVIS DEFAVORABLE à la demande. Un cône de vue en direction de Saint-Bris-le-Vineux est identifié sur la parcelle, ce qui explique le découpage de la zone Ac.

Commentaire du commissaire enquêteur N°10

La requête de M GRIFFE ne semble pas exorbitante d'autant qu'elle permet un regroupement d'activité agricole et d'aire de lavage phytosanitaire. Cette dernière étant requise par la réglementation agricole européenne Une bande d'une trentaine de mètres permettrait cette réalisation

Réponse : le choix des zones agricoles a été réalisé en concertation avec les exploitants, l'objectif avait été de mutualiser le plus possible les zones Ac afin de ne pas se retrouver avec des bâtiments agricoles sur tout le territoire. Les problématiques des accès et des réseaux, notamment la défense incendie qui n'est pas présente sur le secteur en question, avait également été abordée pour le choix des zones Ac.

Commentaire du commissaire enquêteur N°10-bis

Il est apparu lors de rencontre pendant les permanences de l'enquête que certaine zone en AC étaient apparues en dehors des concertations. Par ailleurs, et cela me semble plus important, l'argument selon lequel « Les problématiques des accès et des réseaux notamment la défense incendie qui n'est pas présente sur le secteur... » m'interpelle. Quid de la construction sur la parcelle 155 ?

Avis défavorable.

-9- Je soussignée Elodie CHALMEAU, gérante de la SCI de Champagne, propriétaire de la parcelle 154 (chemin de Champagne). Cette parcelle a été achetée en totalité constructible agricole et un permis de construire a été validé le 12/12/2016. Cette parcelle a été acheté pour construire un bâtiment agricole et ainsi libérer le village de nuisances sonores professionnelles.

Je demande que la parcelle 154 soit remise en construction agricole sur son intégralité

Daté et SIGNE.

RÉPONSE APPORTÉE PAR LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DE L'AUXERROIS : AVIS DEFAVORABLE à la demande. La parcelle 154 est en partie en zone AC. Un cône de vue en direction de Saint-Bris-le-Vineux est identifié sur la parcelle, ce qui explique le découpage de la zone Ac.

Commentaire du commissaire enquêteur N°11

La demande de la gérante de la SCI n'apparaît pas comme anormale d'autant que le cône de vue invoqué n'est pas probant et ne semble pas comme devant être mis en avant pour interdire la construction d'un bâtiment agricole. La délimitation de la zone AC pourrait tout à fait être réalisé au droit de l'implantation du bâtiment

Réponse : idem point précédent.

La zone Ac a été étendue à une profondeur de 40 mètres compté depuis le droit de la parcelle ZV155 (25 mètres actuellement).

-10- Je soussignée Elodie CHALMEAU, demande à classer les parcelles ZR26, 27, 28, 29, 30, 31 en zone boisée AOC et non en zone nature. A l'INAO elles sont en appellation.
Daté SIGNE

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'AUXERROIS : AVIS FAVORABLE à la demande. Les parcelles ZR26, 27, 28, 29, 20,21 seront classé en zone A et plus en zone N.

Les parcelles ont été classées en zone A.

-6-Patrick CHALMEAU La zone bleu « potentiellement humide » ne correspond en rien à la réalité du terrain

Le 19 février 2022 CHALMEAU Patrick SIGNE

Commentaire du commissaire enquêteur N°13

La Communauté d'agglomération de l'Auxerrois ne répond pas directement à cette remarque, cependant, il convient de se reporter à celle effectuée à Thibaut GIRAUDON ci-dessous.

Réponse : sans objet dans le cadre de l'élaboration du PLU. Il s'agit d'un document officiel élaborer par les services de l'Etat. Sans étude de sol particulière, il est impossible d'affirmer que la zone en question ne correspond pas à la réalité du terrain. De par la présence d'un ru, la probabilité de zone humide apparaît élevée. Je pense qu'il y a confusion entre zone potentiellement humide et zone inondable.

Aucune modification nécessaire.

-3-MAIL de Thibaut GIRAUDON Il semble relativement étonnant que la zone potentiellement humide en sortie de village direction Saint Bris le Vineux (limite bleu + pois bleus) ne suive pas les courbes de niveau. En effet le tracé « escalier » ne suit en rien le relief et certaines parcelles se retrouvent classées plus ou moins partiellement en zone potentiellement humide alors qu'elles sont plein sud, à une altitude + 10 m par rapport à la vallée et réputées pour leur aridité...

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'AUXERROIS :
Le zonage utilisé est le zonage officiel des services de l'Etat : PPRn pour la zone inondable et carte du SDAGE pour les zones potentiellement humides. Ces cartographies ne peuvent être modifiées dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Commentaire du commissaire enquêteur N°14

Comme indiqué précédemment le PPRn est d'ordre publique et s'applique de facto, au PLU

Aucune modification nécessaire.

LETTRE DE L'ARS. (PPA)

LE COMMISSAIRE ENQUETEUR CONSTATE QUE : SI LE CAPTAGE PROPREMENT DIT EST BIEN CARTOGRAPHIE, LA DEMANDE CONCERNANT LES PERIMETRES DE PROTECTION DU CAPTAGE DE TALLOUE N'EST PAS PRIS EN COMPTE DANS LA CARTOGRAPHIE. IL CONVIENDRA DE FAIRE MENTION DE CE PERIMETRE SUR LA CATOGRAPHIE ET DANS LE REGLEMENT

REPONSE APPORTÉE PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'AUXERROIS :
Le puits de captage est une servitude d'utilité publique (AS1). De fait, le report des zones de protection n'est pas nécessaire sur le plan de zonage et le règlement.

Commentaire du commissaire enquêteur N°15

Le PLU est le document de référence utilisé par tous les usagers, particuliers ou professionnels, publics ou privés, dès lors qu'un projet d'aménagement ou de construction est prévu, aussi il est tout à fait souhaitable que les documents d'aide à la décision soient le plus complet possible. J'insiste pour que la protection du captage de Talloué soit cartographiée et reprise dans le règlement

Réponse : non, cette reprise serait contreproductive, en cas de modification des périmètres, le PLU devrait être révisé pour se mettre en conformité, ce n'est pas l'objectif.

Commentaire du commissaire enquêteur N°15

Dont acte, le PLU de Chitry va sans aucun doute être analysé dans le cadre d'un PLUi. La question pourra se reposer.

Aucune modification nécessaire.

-2-O MORIN Je note également que les parcelles suivantes 37, 38, 39, 42, 43, 97 et 98 section ZS sont classées « naturelles » alors qu'elles ne le sont pas
SIGNE

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'AUXERROIS :
Les parcelles de vergers seront classées en zone A et plus en zone N.

Avis favorable, le cas échéant.

-3-MAIL de Thibaut GIRAUDON Un certain nombre de parcelles à vocation agricole sont classées en zone N, plus particulièrement, on retrouve des vergers de cerisiers en zone N (boisé AOC ou non) sans que l'on sache expliquer la cohérence du classement. Par ailleurs, les vergers sont des cultures agricoles !

<p>REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'AUXERROIS : Les vergers classés en zone naturelle ne sont pas déclarés à la PAC. Toutefois, Les parcelles de vergers seront classées en zone A et plus en zone N.</p>
<p>Les vergers ont été classés en zone A dans la mesure du possible via l'imagerie satellite.</p>
<p>-3-MAIL de Thibaut GIRAUDON <i>Dans le même esprit, on retrouve quelques haies classées sans cohérence avec la réalité du terrain ou encore des jardins d'ornement en zone N. ...</i></p> <p>COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : POUR ME L'AVOIR EXPLIQUE, M GIRAUDON SOUHAITE DIRE QUE DES SECTEURS SONT CLASSES EN « HAIE » ALORS QU'ILS CORRESPONDENT A DES FRICHES RESULTANT DU NON ENTRETIEN DE VERGERS.</p>
<p>REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'AUXERROIS : Les jardins d'ornement doivent bien être classés en zone N, certains sont par ailleurs en zone rouge du PPRn. Par ailleurs, le plan de zonage ne classe aucune parcelle en « haie ».</p>
<p>Aucune modification nécessaire.</p>
<p>-7-Patrick CHALMEAU <i>Je note également que sur la parcelle 103 au nord de mon domicile 76 rue du ruisseau, le bassin de rétention est mal positionné. Il a été créé dans le triangle de la parcelle supérieure de l'autre côté du chemin</i> Le 19 février 2022 CHALMEAU Patrick SIGNE</p>
<p>REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'AUXERROIS : Le bassin de rétention sera repositionné au bon emplacement.</p>
<p>L'emprise du bassin de rétention a été corrigée</p>
<p>-4- Courrier de l'APRR. <i>Le règlement impose une hauteur maximale de 4m au sein du secteur Ne. En cas de besoin il peut être nécessaire de demander que les constructions autoroutières soient exemptées de cette prescription</i></p>
<p>REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'AUXERROIS : La hauteur dans le secteur Ne n'est pas règlementée.</p>
<p>Aucune modification nécessaire.</p>
<p>-3-MAIL de Thibaut GIRAUDON de la SCEA GIRAUDON ... <i>Serait-il possible que pour les parcelles suivantes, soit prévu dans le règlement du PLU que ces parcelles, a minima, puissent recevoir des installations de production d'électricité photovoltaïque</i> ZA 052, 0065, 0066, 0067, 0068, 0068, 0069, 0084, 0085, 0086, 0087, 0180 ZP 0040, 045, 046, 047, 048, 0133 ZR 04, ZY0025, ZX 0011</p>

RÉPONSE APPORTÉE PAR LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DE L'AUXERROIS :
Le classement de ces parcelles en photovoltaïque n'a pas été évoqué lors de l'élaboration du projet de PLU. En matière de développement, la Chambre d'agriculture de l'Yonne a rédigé une charte précisant que le développement d'unités de production photovoltaïques doit concerner en priorité des surfaces non dédiées à la production agricole. Dans le cas où cela concernerait des terrains agricoles, des critères cumulatifs sont à respecter. Il n'est également pas souhaité le développement d'unités de production photovoltaïques si celles-ci nuisent à la qualité de l'environnement et à la biodiversité. L'objectif est de privilégier les installations sur des surfaces artificialisées bâties ou non bâties, ou d'anciennes carrières, ou d'anciennes décharges.

Commentaire du commissaire enquêteur N°21

La réponse de la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois semble être une réponse d'attente, en effet la Chambre d'Agriculture interrogée sur le projet indique bien, que les projets invalidant des terres agricoles ne peuvent être recevable que si ces terres sont classées, après étude pédologique, en classe IV, (terres à faible potentielles), dans la limite de 10 ha par exploitant. Le parc pouvant regrouper plusieurs exploitants ne doit pas être supérieur à 50 ha.

Le projet, connu de la chambre d'agriculture comme me l'a précisé Vincent GALLOIS chargé de mission énergie, pourrait être signalé dans le projet de PLU.

Réponse : ce type d'installation nécessite la création d'une zone particulière (un secteur de taille et de capacité d'accueil limités) qui nécessite un avis conforme de la Commission départementale de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF). La procédure d'élaboration est trop avancée pour pouvoir disposer de cet avis, le porteur de projet aurait dû se manifester avant l'arrêt du projet. A vérifier, mais les parcelles concernées doivent être classées en AOC.

Avis défavorable.