

Nombre de Conseillers en
exercice : 34
Nombre de présents : 29
Nombre de votants : 34

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

SÉANCE DU MERCREDI 26 MAI 2021

Le Conseil Communautaire s'est réuni le mercredi 26 mai 2021, à 18 heures 30, salle des fêtes de Pont sur Vanne sous la Présidence de Sébastien KARCHER

Étaient présents ou représentés :

ARCES DILO	Madame	BAKOUR	Annie
ARCES DILO	Madame	PISSIER	Véronique
BAGNEAUX	Monsieur	GEORGES	William
BŒURS EN OTHE	Madame	GIVAUDIN	Françoise
CERILLY	Madame	VALLÉE	Edith
CERISIERS	Monsieur	HARPER	Pouvoir à M. LOUVET
CERISIERS	Monsieur	LOUVET	Dominique
CERISIERS	Madame	CATOIRE	Pouvoir à M. LANDUREAU
CERISIERS	Monsieur	LANDUREAU	Philippe
COULOIRS	Madame	VAILLANT	Christine
COURGENAY	Monsieur	PAGNIER	Pouvoir à M. LANGILLIER
COURGENAY	Monsieur	LANGILLIER	Gérard
FLACY	Madame	PIERRE	Claudine
FOISSY/VANNE	Madame	SAINCIERGE DURAND	Jeanne
FOURNAUDIN	Monsieur	VIOLETTE	Christophe
LA POSTOLLE	Monsieur	LAPOTRE	Daniel
LAILLY	Monsieur	MASSE	Sylvain
LES CLÉRIMOIS	Madame	POULIN	Isabelle

LES SIÈGES	Monsieur	BARBIRATI	Antoine
MOLINONS	Monsieur	BEZINE	Yves
PONT / VANNE	Madame	PICON	Valérie
ST MAURICE AR HOMMES	Monsieur	FAGEGALTIER	Francis
VALLÉES DE LA VANNE	Monsieur	LAMARRE	Pouvoir à Mme THEROUÉ
VALLÉES DE LA VANNE	Madame	BERTHELIN	Laetitia
VALLÉES DE LA VANNE	Madame	THÉROUÉ	Magalie
VALLÉES DE LA VANNE	Monsieur	MAUDET	Luc
VAUDEURS	Monsieur	MILOT	André
VAUDEURS	Monsieur	HERLAUT	Jacques ⁽¹⁾
VAUMORT	Madame	ROCHÉ	Marie-José
VILLECHÉTIVE	Madame	VIÉ	Nicole
VILLENEUVE L'ARCHEVÊQUE	Monsieur	KARCHER	Sébastien
VILLENEUVE L'ARCHEVÊQUE	Madame	DE CLERCQ	Pouvoir à M. KARCHER
VILLENEUVE L'ARCHEVÊQUE	Madame	LOISON	Élisabeth
VILLENEUVE L'ARCHEVÊQUE	Monsieur	PUTHOIS	Alain

Formant la majorité des membres en exercice. Secrétaire de séance : Mme Elisabeth LOISON

❖ **Approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Abrogation des cartes communales des communes de Chigy (commune nouvelle de Les Vallées de la Vanne), La Postolle, Les Clérimois, Les Sièges, Foissy-sur-Vanne, et Vareilles (commune nouvelle de Les Vallées de la Vanne), délibération 37-2021, Nomenclature 2.1 Urbanisme**

Le cabinet d'étude et la secrétaire en charge sont présents une heure avant la réunion pour présenter de manière exhaustive aux élus tous les documents relatifs au PLUi et répondre aux dernières questions des élus qui ont été informés de cette mesure par mail en date du 22 mai 2021

Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Vanne et du Pays d'Othe rappelle :
- les raisons qui ont conduit l'EPCI à engager la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal inscrits à la délibération du 3 décembre 2014 :

- *mettre en œuvre un Projet global d'urbanisme et d'aménagement fixant les règles d'utilisation des sols sur l'intégralité du territoire communautaire.*

- *s'engager à respecter les principes de développement durable pour une gestion économe de l'espace, tout en répondant aux besoins de développement local.*

- *respecter la règle communautaire : mutualisation des moyens et des compétences, solidarité entre les territoires.*

- Un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'est tenu au sein de l'organe délibérant de l'EPCI le **6 décembre 2017** et au sein des conseils municipaux des communes adhérentes à la CCVPO courant des mois de décembre 2017 et janvier 2018. L'ensemble des communes et le conseil communautaire ont validé les orientations en apportant parfois des observations ou des demandes d'explications.

- Un second arrêt du projet et le bilan de la concertation a eu lieu en date du 18 décembre 2019 après un avis défavorable de la commune de Vaumort. Il faisait suite au premier arrêt du PLUi en date du 20 août 2019. Le projet de PLUi étant en tout point identique tant sur la forme que sur le fond à celui arrêté par délibération du conseil communautaire le 20 août 2019, les avis émis lors de la première consultation ont été repris à l'enquête publique et une nouvelle consultation n'était pas nécessaire.

Préfecture de l'Yonne
Date de réception de l'AR: 02/06/2021
089-248900664-20210526-DE_2021_37-DE

Communauté de Communes de la Vanne et du Pays d'Othe

- l'enquête publique s'est tenue du 8 janvier 2020 au 11 février 2020 conjointement au projet d'abrogation des cartes communales sur les communes concernées et des zonages d'assainissement sur 5 communes. Suite au procès-verbal de la commission d'enquête, les observations portées à l'enquête publique ont fait l'objet d'une analyse conjointe entre la CCVPO et les communes. La commission d'enquête a ensuite remis son rapport le 10 mars 2020.

Le projet de PLUi a reçu un avis favorable de la commission d'enquête, sans réserve et avec des remarques, et des avis favorables des personnes publiques associées avec des recommandations et des réserves de la préfecture. Les réserves seront levées avec les modifications apportées dans le dossier d'approbation. L'abrogation des cartes communales a reçu un avis favorable de la commission d'enquête. Aucune remarque n'a été portée à l'enquête publique.

La CCVPO a rencontré les services de l'Etat (DDT) et la chambre d'agriculture le 26 juin 2020 pour valider les adaptations ou recommandations à prendre en compte suite à l'enquête publique. Les modifications validées entraînent une surface nouvelle de dents creuses ou d'extensions non construites de 6ha environ à l'échelle du PLUi (augmentation de 5%). Cela ne remet pas en cause le PADD et permet de répondre à des demandes de particuliers cohérentes avec le PADD et les logements par secteur. Les adaptations des limites des zones U ou les nouvelles zones Us sur des hameaux ainsi que le changement de destination ne générant pas de nouvelles consommations d'espaces agricoles ou naturels n'ont pas été prises en compte dans ce calcul

- une présentation aux nouveaux conseils municipaux a été réalisée fin 2020 et début 2021 afin de présenter le projet de PLUi aux nouveaux élus qui appliqueront les règles définies par le PLUi

- la conférence des maires s'est tenue le 4 mai 2021 pour présenter les différents avis issus de l'enquête publique, de la rencontre avec la DDT et pour valider les derniers points de règlements à modifier. Le dossier est ainsi prêt à être approuvé en tenant compte des réserves des services et des remarques issues de l'enquête publique dans le respect des orientations du PADD.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-33 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.151-1 et suivants, L.153-19 et suivants et R.153-1 et suivants ; L. 153-31 et suivants, R. 151-1 et suivants ;

Vu les articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;

Vu l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, le PLUi fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Vu la délibération du **3 décembre 2014**. Mettant en œuvre l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal et fixant les objectifs à atteindre ainsi que les modalités de la concertation.

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein de la Communauté de Communes de la Vanne et du Pays d'Othe le 6 décembre 2017 ;

Vu les différentes délibérations des communes ayant débattu du PADD au sein des conseils municipaux courant décembre 2017 et janvier 2018 ;

Vu la délibération du 20 août 2019 décidant d'opter pour le nouveau règlement,

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes de La Vanne et du Pays d'Othe du 20 août 2019 arrêtant le projet de PLUi et tirant le bilan de la concertation ;

Vu la seconde délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes de La Vanne et du

Pays d'Othe du 18 décembre 2019 arrêtant à nouveau le projet de PLUi sans modification ;

Vu les différentes délibérations d'approbation de l'organe délibérant pour chaque carte communale des communes concernées (Chigy (commune nouvelle de Les Vallées de la Vanne), La Postolle, Les Clérinois, Les Sièges, Foissy-sur-Vanne, et Vareilles (commune nouvelle de Les Vallées de la Vanne)) et les arrêtés préfectoraux portant approbation de ces différentes cartes communales ;

Préfecture de l'Yonne
Date de réception de l'AR: 02/06/2021
06924850064-20210626-DE-2021_37-DE

Vu l'arrêté du Président de l'EPCI en date 19 décembre 2019 soumettant à enquête publique le projet de PLUi arrêté et le projet d'abrogation des cartes communales

Vu l'avis de la MRae ;

Vu les avis des services et des personnes publiques associées ;

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête publique concernant le projet de PLUi et l'abrogation des cartes communales des communes concernées ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 6 décembre 2019 ;

Vu l'arrêté préfectoral portant dérogation au principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT applicable sur le territoire de la CVPO en date du 16 mars 2020 ;

Vu la conférence des maires qui s'est tenue le 4 mai 2021 ;

Considérant que le plan local d'urbanisme peut être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public validées par la CCVPO et les services consultés et du rapport de la commission d'enquête ; Listées dans l'annexe jointe à la délibération, ces modifications ne remettent pas en cause le PADD.

Considérant que le PLUi tel qu'il est présenté ce jour à l'organe délibérant de l'EPCI est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

Considérant que l'abrogation des cartes communales n'a pas fait l'objet de remarques lors de l'enquête publique

L'exposé entendu et après en avoir délibéré, le conseil communautaire à l'unanimité :

- décide d'approuver le dossier de PLUi tel qu'il est annexé à la présente délibération.

- décide d'abroger les cartes communales sur les communes Chigy (commune nouvelle de Les Vallées de la Vanne), La Postolle, Les Clérimois, Les Sièges, Foissy-sur-Vanne, et Vareilles (commune nouvelle de Les Vallées de la Vanne).

Par conséquent :

- La présente délibération accompagnée du dossier approuvé qui lui est annexé sera notifiée au préfet.

- La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPCI et dans les mairies des communes membres concernées pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

- la présente délibération deviendra exécutoire :

. dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLUi ou dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications ;

. Après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé est tenu à la disposition du public au siège de l'EPCI (dossier papier) et dans les mairies des communes membres concernées (dossier au format numérique), aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'au siège de l'arrondissement préfectoral, conformément à l'article L.153-19 à L.153-22 du code de l'urbanisme.

Communauté de Communes de la Vanne et du Pays d'Othe

Annexe à la délibération d'approbation du PLUi en date du 26 mai 2021.

Les modifications des pièces du PLUi sont les suivantes :

- Modification du document écrit du règlement.
 - *Titre I : Dispositions générales : suite à la demande de la DDT intégration d'un paragraphe sur la prise en compte des personnes à mobilité réduite.*
 - *La notion de reconstruction à l'identique est précisé dans les dispositions générales pour l'ensemble des zones.*
 - *Dans chaque zone, un rappel est ajouté pour faire le lien entre l'OAP et les éléments de patrimoine repérés par des étiquettes indiquant le numéro de la commune et le numéro de l'élément sur la commune.*
 - *Dans toutes les zones, suppression de la référence aux risques d'inondation issues des données du BRGM et indications que les sous-sols enterrés sont interdits dans la vallée de la Vanne et déconseillés dans les vallées secondaires.*
 - *Dans l'ensemble des zones concernées, les termes « Dans les secteurs d'aléa fort », « d'aléa moyen » et « d'aléa faible » remplacent respectivement les termes « dans les secteurs rouges », « violet » et « bleu » pour les zones à risques d'inondation de la Vanne. A noter : les limites des annexes et des piscines sont portées à 50 m² d'emprise au sol cumulées à la date d'approbation du PLUi dans ces secteurs. La hauteur d'eau est complétée par une référence à 0.50 m au-dessus du terrain naturel en zone d'aléa faible, et 1 m en zone d'aléa moyen en l'absence de données spécifiques.*
 - *Dans l'ensemble des zones, la mention de note justifiant les besoins en stationnement à fournir dans le dossier d'autorisation est supprimé pour lever la réserve du préfet.*
 - *Les articles A1 et N1 sont adaptés avec la création de tableaux spécifiques pour les secteurs de ces zones pour faciliter la lecture des destinations autorisées, interdites ou soumises à condition ;*
 - *L'article A2 fera la différence entre la surface de vente et la surface de plancher pour les commerces autorisés*
 - *L'article A4, l'alinéa est modifié de la façon suivante : - Dans les villages et hameau, les implantations des constructions principales présenteront un recul de 4 m minimum sauf alignement particulier qui devra être respecté. Afin de lever la réserve de l'Etat et de supprimer la référence à la PAU.*
 - *Pour le secteur Ax, considéré comme un STECAL, un coefficient d'emprise au sol maximum de 0.4 est imposé pour l'ensemble des constructions (actuelles et futures) par rapport à la surface du secteur Ax.*

- *L'article A5 est adapté en supprimant les conditions de pentes pour les toitures d'habitations et les annexes. Les alinéas des articles A2 et N2 et pour les secteurs Ncv également, sont modifiés et précisés pour répondre à la demande de l'Etat sur*

Sont autorisées également :

- 1 - les extensions des bâtiments existants à usage d'habitation si ces extensions sont d'une surface de plancher et/ou d'une emprise au sol maximale de 50 m² et une hauteur limitée à la construction existante et qu'elle ne crée pas de nouveau logement ;
- 2 - les annexes accolées ou non, seulement si elles sont situées à moins de 20 m de la construction principale, que ces annexes ne servent pas d'habitation et qu'elles soient de 50 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher maximale cumulées à partir de la date d'approbation du PLUi.

Le schéma ci-dessous illustre les conditions de distance entre la construction principale et l'annexe :

3 - Ne sont pas prises en compte les annexes de type piscines couvertes ou non, les bûchers et les garages ouverts sur 3 côtés minimum avec une structure bois, qui elles sont limitées à une surface de plancher et ou d'emprise au sol maximale de :

- * 50 m² pour les piscines (margelle et locaux techniques compris)
- * 30 m² pour les bûchers et appentis
- * 25 m² pour les garages ouverts sur 3 côtés minimum avec une structure bois

La distance est de 40 m maximale entre l'annexe et la construction principale.

Le schéma ci-dessous illustre les conditions de distance entre la construction principale et l'annexe :

l'emprise au sol, la densité et le recul des annexes et extensions par rapport aux habitations existantes de la façon suivante :

- *Le secteur Ncv autorise « L'extension mesurée des activités économiques existantes (hors agriculture), extension de 30% de l'emprise au sol par rapport aux bâtiments existant sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi dans le respect des zones inondables et des zones humides ».*
- *Création d'une zone 2AUX avec des articles reprenant les éléments de la zone 1AUX2 ne pouvant s'ouvrir à l'urbanisation qu'après modification du PLUi ou projet d'activités économiques imposant d'urbaniser l'ensemble des zones 1AUX1 et 2AUX.*
- *D'autres recommandations rédactionnelles ou de forme demandées par la DDT ou par la commission d'enquête publique ont été intégrées au règlement approuvé.*
- *Modification des documents graphiques du règlement (plans de zonage) et adaptation dans le règlement écrit ou le rapport de présentation.*
 - *Le cadastre support du PLUi a été mis à jour. Les nouvelles constructions ou permis d'aménager déposés et validés sont également reportés. Suite à la mise à jour du cadastre, ainsi qu'à l'utilisation d'un nouveau logiciel de cartographie, une clarification du zonage, et une rectification ponctuelle des zones urbaines en lien avec les nouvelles constructions cadastrées ont pu être réalisées. Ce nouveau logiciel permet de lever la réserve n°7 de l'Etat et de reporter le PLUi sur le Géoportail de l'urbanisme.*
 - *Le cadrage des plans a été revu de façon à faire figurer l'ensemble du territoire communal sur le plan 1/5000e ou 1/7000e de ladite commune. Les légendes des plans ont également été corrigées. Les tableaux des emplacements réservés figurent sur l'ensemble des plans.*
 - *Les plans graphiques sont adaptés pour prendre en compte les demandes de la DDT au niveau de l'affichage des zones d'aléa d'inondation dans les légendes et au niveau des motifs sans changer les limites des zones. Le règlement écrit est adapté en conséquence et en reprenant les termes des aléas et non des couleurs. Les cartographies 2010 IPSEAU sont annexées au rapport de présentation.*

Date de réception de l'AR: 02/06/2021
089-248900664-20210526-DE_2021_37-DE

Communauté de Communes de la Vanne et du Pays d'Othe

- *L'aléa de remontée de nappe est retiré des plans de zonage et est indiqué dans le rapport de présentation à titre d'information. Dans le règlement, elle est traduite en interdisant les sous-sols enterrés dans la vallée de la Vanne et en les déconseillant dans les vallées secondaires.*
- *La matérialisation des éléments de patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19 a été complétée sur les communes qui ont apporté des éléments dans leur avis ou à l'enquête publique. Ces éléments ont été numérotés et étiquetés et font référence au recensement figurant dans l'OAP Patrimoine.*
- *Le recensement des bâtiments à vocation agricole a été mis à jour (en date de juillet 2020) et reporter sur les plans. Cela a permis de reclasser certains hameaux en zones U et de compléter les bâtiments pouvant changer de destination suite aux demandes des particuliers portées à l'enquête publique. Une carte avec les périmètres de réciprocité et de projet agricole potentiel est mise en annexe du rapport de présentation.*
- *En réponse à l'avis de l'Etat, les zones 1AUX2 de la zone des Vignes de Mauny sont reclassées en zone 2AUX. Le règlement écrit est également repris en indiquant que la zone 2AUX pourra s'ouvrir à l'urbanisation après modification du PLUi ou si un permis d'aménager est déposé sur l'ensemble des zones 1AUX1 et 2AUX.*
- *Les limites d'une zone humide sont adaptées sur la commune de Molinons suite aux nouvelles dispositions de l'article L.211-1 du code de l'environnement et suite à analyse complémentaire.*
- *Les motifs de représentation des vergers sont modifiés pour en améliorer la lisibilité et leurs limites. Deux Espaces Boisés Classés (non boisés) ont été supprimés sur les communes des Sièges et de Les Clérimois.*
- *Les changements de zonage, généralement de A en U, Us ou UX, ou des indications de changement de destination de bâtiments existants sont issus de la validation des remarques apportées lors de l'enquête publique (cf. rapport du commissaire enquêteur pour la justification). En cas de demande sur un secteur avec une ou deux réclamations, les limites ont pu être adaptées sur des parcelles voisines pour équilibrer le zonage et de façon à conserver une cohérence en référence à la partie actuellement urbanisée (PAU). Les reclassements de hameaux en zone Us sont possibles suivant les demandes et sans créer de parcelles constructibles en extensif et si les hameaux présentent les équipements adéquates et ne gênent pas l'activité agricole (présence d'une exploitation dans le hameau ou en limite).*

Les modifications communes par communes sont listées ci-dessous.

Arces-Dilo :

- Extension de la zone U parcelle ZH 204 et parcelle 413 pour parties pour aissances et prise en compte du bâti.

. Bagneaux :

*- Extension de la zone UAs de parcelles déjà bâties secteur sud du village, rue du Pont et CR des Prés.
Extension de la zone Us au nord du village (parcelles 904 et 28) pour parties et pour aissance*

- Extension de la zone Us de l'arrière des parcelles bâties secteurs est et sud-ouest pour partie - Hameau de Rateau pour aissances et déplacement de l'emplacement réservé n°3

- Extension de la zone Us de l'arrière des parcelles bâties secteurs nord et ouest pour partie - Hameau de Marchais.

- Repérage des bâtiments agricoles demandés à l'enquête publique

Préfecture de l'Yonne
Date de réception de l'AR: 02/06/2021
089-248900664-20210526-DE_2021_37-DE

. Bœurs en Othe :

- Extension de la zone Us au cœur du village (parcelle 58 et 1003) et Extension de la zone Us (parcelle 895, 896) hameau de la Grande Jaronnée
- Création d'une zone Us pour une partie du hameau Le Champion

. Cerisiers :

- Extension de la zone U centre du village parcelles 6 et 388 pour parties
- Extension de la zone Us – Hameau des Chandeliers (régularisation d'une construction existante parcelle 552 et 558 pour partie).
- Création d'une zone Us pour les hameaux du Violot, le Fays et les Saussois
- Modification de la localisation de l'emplacement réservé n°2 - Hameau Le Marchais Rallu (de la parcelle 145 à la parcelle 105) avec extension de la surface comme indiqué à l'enquête publique

. Courgenay

- Passage de U en Us aux extrémités nord et sud du village
- Suppression des emplacements réservés n°3 car acquis par la commune depuis l'arrêt
- Extension de la zone U secteur de la rue de Villeneuve (parcelles 1610,1611,1612,1614 et 1615) pour 0.46 ha. Parcelles déjà découpées.
- Recul de la zone de la zone Uoap nord pour permettre une annexe de la construction existante parcelle 60.

. Coulours :

- Recul de la limite la zone U pour aisance en arrière des parcelles bâties du nord de la Grande-Rue.

. Flacy :

- Extension de la zone Us sur les parcelles 96, 142, 143, 144 toutes pour parties – lieu-dit la Vigne à Margot.

. Foissy-sur-Vanne :

- Extension de la zone Us, parcelle 16 lieu-dit les Faubourgs régularisation de la parcelle 73

. Fournaudin :

- Reprises de axes de ruissellement sur la commune et mise en place d'un Espace Boisé Classé sur la parcelle 10 lieu-dit Les Vauvillons
- Report des éléments de patrimoine

. La Postolle :

- Extension de la zone Us parcelle 45 pour partie située Grande-Rue pour annexe

. Lailly :

- Extension de la zone Us parcelles 493, 412 Au cœur du Village et extensions de parcelles bâties au sud (parcelles 56 et 86 pour partie, 492, 230 pour partie) et 223 rue du lavoir pour aisances et prises en compte de bâti existant

. Les Clérimois :

- Extension de la zone Us pour partie des parcelles (1139 et 248 pour partie et 1089 en totalité) au niveau du lieu-dit Tuilerie de Rome – aisance et parcelle à bâtir proche du village
- Intégration de l'exploitation agricole au cœur du village en zone U (parcelle 1269 et 876 pour partie)
- Reclassement en zone N des parcelles 33, 3, 4 et 5 au lieu de A car non agricole lieu-dit La Gueule de Narvaux

Communauté de Communes de la Vanne et du Pays d'Othe

. Les Sièges :

- Ajout du secteur Nb comme demandé par la commune pour la cabane de chasse

. Molinons :

- Extension de la limite de la zone U pour aisances des parcelles au nord de la route départementale en tenant compte des limites des milieux humides.

. Pont-sur-Vanne :

- Extension de la zone Us secteur sud parcelle déjà bâtie pour aisance parcelles 80 et suivantes

. Saint-Maurice aux Riches Hommes :

- Extension de la zone Us pour aisance des parcelles bâties, secteur sud rue de la forêt de Lancy (ensemble des parcelles délimitées entre la parcelle 717 au sud et 623 au nord)

- Extension de la zone Us parcelle 540 pour aisance

- Adaptation du trait de zonage sur l'exploitation agricole parcelle 599

- Création d'un secteur UX au niveau de la rue des Vieilles Vignes prenant en compte le bâti existant et une extension éventuelle

- Elargissement des parcelles bâties jusqu'au chemin de l'Ouche pour aisance

- Classement en Us des parcelles 128 et 127 au lieu de UE

- Extension de la zone Us pour aisance pour partie des parcelles 33, 409, 410

- Intégration du bâti existant et des parcelles limitrophes rue des Sources en zone Us et reclassement du terrain de tennis en Us au lieu de UE.

- Ajout du patrimoine reporté lors de l'enquête publique

- Repérage du bâti demandé pouvant changer de destination pour le hameau de La Chaume

- Changement de zone N en A lieu-dit Villechat pour la partie bâtie et ses abords.

. Vaudeurs :

- Création de zones Us pour les hameaux de Augères pour sa partie déjà urbanisée.

- Suppression de l'emplacement réservé n°1

- Extension de la zone Us de Grange Sèche pour intégrer les parcelles déjà bâties et limitrophes côté est de l'impasse de la Marinière.

- Passage de U en Us pour une partie des constructions situées le long de la voie communale n°2 (application du zonage d'assainissement)

- Passage de Ncor en UA des parcelles 1959 et 1800 et 1960 pour partie le long de la rue creuse

. Vaumort :

- Classement du secteur nord en Us et non en U

- Repositionnement du repérage sur le monument aux morts

- Recul de 25 m de la limite de zone Us pour permettre une meilleure implantation du bâti sur les parcelles le long de la route de la Collate (nord du village)

- Création d'une zone

- Recul de la limite de la zone Us (parcelles 155 à 158) et mise en zone Us des parcelles 164, 168, 169 pour partie) situées le long de la contre-allée de la RD905.

- Intégration des parcelles bâties et de l'activité existante en zone Us (parcelles 32, 33, 29, 88)

. Villechétive :

- Recul de la zone Us pour les arrières des parcelles bâties au cœur du village et rue de la Messe et de la Borde pour aisances et extension de la zone Us parcelle 907

- Création d'un secteur Ab sur la cabane de chasse

Arrondissement de Sens

Communauté de Communes de la Vanne et du Pays d'Othe

- *Adaptation de la zone inondable (données communales) et du ruissellement permettant d'agrandir la zone Us sur les parcelles 994, 1045, 1046 et 790 pour partie*

. Villeneuve-l'Archevêque :

- *Intégration des parcelles 253 et 254 en zone UA car déjà bâties*

. Les Vallées de la Vanne :

- *Secteur de Chigy :*

. *Intégration des parcelles bâties (non agricoles) en zone U route de Vareilles*

. *Intégration de la parcelle 136 et 135 pour partie en zone U (parcelle bâtie et limitrophe) dans le respect des exploitations agricoles existantes*

. *Mise en place du verger conservatoire en zone Ncv*

- *Secteur de Theil sur Vanne*

. *Intégration de l'exploitation agricole située au cœur du village en zone U suite à la demande de l'exploitant*

. *Adaptation de la limite de la zone U parcelles 448, 449 et 160 pour partie*

. *Intégration des parcelles déjà découpées en zone Us au cœur du village le long de la route de Tourne-Bride (parcelles 965 à 970 pour partie)*

- *Secteur de Vareilles*

. *Extension de la zone Us parcelle 460 (déjà bâtie) et de la parcelle 317 de la partie verger. Le verger a également été adapté en fonction du site.*

- **Modification des orientations d'aménagement et de programmation :**

- *La zone 1AUX2 est remplacée par une zone 2AUX. L'étude L111.8 réalisée pour les PLU de Villeneuve l'Archevêque et Bagneaux est reprise dans le PLUi afin de compléter les prescriptions qualitatives en réponse à la réserve du Préfet.*
- *Pour répondre à la MRae, des précisions ont été apportées aux OAP Vallée de la Vanne et Trame Verte et Bleue.*
- *Les listes communales des éléments de patrimoine de l'OAP Patrimoine ont été complétées et leur numérotation mise en cohérence avec les éléments figurant sur les plans de zonage.*

- **Modification des pièces annexes.**

- *La liste et le plan des servitudes d'utilité publique ont été modifiés en y rajoutant le site classé du Chêne de la Liberté de la commune de Villechétive.*
- *Mise en cohérence des zonages d'assainissement avec les modifications de zonages consécutives à l'enquête publique.*

- **Modification du rapport de présentation :**

Cette pièce est complétée en intégrant, expliquant et justifiant les modifications présentées ci-dessus, et en intégrant les modifications préconisées par les personnes publiques associées et notamment :

- *Pour répondre à la MRae, les éléments suivants ont été repris dans l'annexe du rapport de présentation : les zones U de surfaces importantes ont fait l'objet d'analyses complémentaires et ne présentent pas de zone humide. Pour les zones humides déjà classées en zone U dans le projet arrêté, soit elles sont déjà bâties, soit les permis d'aménager ont été validés antérieurement à l'arrêt du PLUi.*
- *Les modifications/précisions demandées par le Syndicat des Eaux de la Vanne ont été réalisées, à l'exception de la référence au SDAGE en vigueur, qui reste, à la date d'arrêt du PLUi, le SDAGE 2010-2015, le SDAGE 2016-2021, avant été annulé.*

Préfecture de l'Yonne
Date de réception de l'A.R. 02/06/2021
089-248900664-20210526-DE_2021_37-DE

Communauté de Communes de la Vanne et du Pays d'Othe

- Différentes précisions concernant les indicateurs de suivis (STEP, éléments à préserver, bilan de l'état de l'assainissement autonome, ...) et des cartographies (risques technologiques, Trame Verte Bleue) ainsi que des éléments complémentaires du PCAET. Ils permettent de répondre à l'avis de la MRae.
 - Pour répondre à une recommandation de l'Etat, des compléments d'information ont été apportés concernant la ressource en eau et les capacités des réseaux.
 - En réponse à la demande de la MRae, l'analyse de l'incidence des zones ouvertes à l'urbanisation a été complétée sur les zones non analysées, et comprend également des compléments de recherche de zones humides et des précisions sur la présence de risques naturels ou technologiques.
 - Une mise en cohérence du taux d'évolution démographique et du nombre d'habitants supplémentaires à l'échéance du PLUi a été effectuée.
- Les plans du DPU pris par délibération sur toutes les nouvelles zones « U » et « AU » sont ajoutés aux annexes du PLUi

Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an tels que ci-dessus et ont signé tous les membres présents.

Le Président,
Sébastien KARCHER



Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Sous-Préfecture le 2 juin 2021
et publication ou notification le 2 juin 2021

Préfecture de l'Yonne
Date de réception de l'AR: 02/06/2021
089-248900664-20210526-DE_2021_37-DE