

Département de l'Yonne  
Arrondissement d'Auxerre

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU 16 février 2023**

**VILLE DE  
SAINT-  
FLORENTIN**

**N° 2023\_013**

Membres en exercice : 26

Conseillers présents à la séance :  
17 + 2 pouvoirs

Date de publication : 17/02/2023

Le 16 février 2023 à 19h00, le Conseil Municipal de SAINT-FLORENTIN s'est réuni en Salle du Conseil de l'Hôtel de ville sous la présidence de Monsieur Yves DELOT, Maire, pour la tenue d'un conseil municipal organisé à la suite de la convocation qui lui a été faite le 9 février 2023 dans les formes et délais prévus au Code général des collectivités territoriales.

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : M. DELOT, Mme SCHWENTER  
M. BIOT, M. PARIGOT, Mme SEUVRE, Mme WILLEMS,  
Mme DELOT, M. BILLET, Mme BIOT-FLORIMOND,  
Mme ÉTIENNE, M. SERRE, Mme ROUSSEAU,  
M. PERREIRA-GONCALVES, Mme COUDERT, M. TIRARD  
M. GORNEAU, M. LEFEVRE,

**ÉTAIENT EXCUSÉS** : M. MAILLARD, (pouvoir donné à  
M. PARIGOT), M. LECOMPTE (pouvoir donné à  
Mme ETIENNE),

**ÉTAIENT ABSENTS** : Mme GRUET, Mme GERMAIN,  
M. LANGLOIS, M. DELECOLLE, Mme GROENTZINGER,  
M. CAMPOS, Mme LANGLOIS-LENTI

Mme DELOT et Mme SEUVRE ont été désignées secrétaires de séance en application de l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales.

Objet :

**RÉVISION DU PLU  
Bilan de la Concertation et Arrêt de Projet**

*Visas :*

Vu les dispositions du Code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.103-2 et suivants, L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants ;

Vu le PLU approuvé le 12 décembre 2008, révisé les 2 février 2012 et 12 mars 2012 modifié les 2 février 2012, 12 mars 2012 26 novembre 2014, 23 juin 2017 et 6 octobre 2017 ;

VU la délibération n°2020\_097 en date du 25 septembre 2020 portant « Lancement de la procédure de révision » ;

VU la délibération n°2022\_032 du 2 mai 2022 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération n°2022\_064 portant débat sur les orientations générales du PADD du PLU,

VU le Projet de PLU mis à la disposition des élus et notamment le PADD, le règlement et les documents cartographiques ;

Le PLU en vigueur au 2 mai 2022 a été adopté le 12 décembre 2008 et a fait l'objet de 2 révisions en février et en mars 2012. Il a été modifié 5 fois.

L'évolution envisagée doit permettre notamment :

- L'extension de la carrière et de la zone d'enfouissement des déchets d'Avrolles,
- D'interdire le changement de destination de commerces,
- La réalisation de bassins de rétention d'eaux pluviales à l'entrée de ville sur la RD 905,
- La mise à jour des pièces graphiques (plans, légendes...) et des pièces écrites (règlement) de l'actuel PLU ;

Ces évolutions sont de nature à porter atteinte au Plan d'Aménagement et de Développement Durable qui a présidé à l'adoption du PLU d'origine. Par conséquent, il est nécessaire de procéder à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu en Conseil Municipal le 7 juillet 2022.

Les orientations du PADD se déclinent en 2 axes et 7 orientations :

*AXE 1 : PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS, VALORISER LES PAYSAGES ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES :*

**Orientation n°1 : Promouvoir la nature en ville**

**Objectifs retenus :**

- 1. Identifier et protéger les zones naturelles, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques en milieu urbain** participant à l'équilibre écologique de la commune.
- 2. Protéger et mettre en valeur les éléments de paysages naturels** (haies, arbres remarquables...) intégrés ou en transition dans le milieu urbain.
- 3. Préserver les boisements et les emprises végétalisées dans et aux abords des espaces construits.**
- 4. Imposer le maintien d'une emprise minimale du couvert végétal lors de projets de construction** afin de limiter l'imperméabilisation des sols et les îlots de chaleur.
- 5. Utiliser, dans la mesure du possible, des essences locales et interdire les essences invasives.**
- 6. Imposer une transition paysagère entre les espaces agricoles et/ou naturels** lors de toute nouvelle opération.
- 7. Tendre vers une renaturation des espaces urbains** grâce à la végétalisation des espaces publics pour améliorer la qualité du cadre urbain et limiter les îlots de chaleur.

**Orientation n°2 : Assurer la pérennité de l'activité agricole**

**Objectifs retenus :**

- 8. Limiter l'impact de l'urbanisation sur les emprises agricoles.**
- 9. Protéger la plaine agricole et son caractère paysager contre l'aménagement de nouvelles constructions,** à l'exception des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole et des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- 10. Identifier le bâti à vocation agricole en définissant ses possibilités d'évolution** et assurer la pérennité de cette activité.
- 11. Préserver les effets d'ouverture sur l'espace agricole** facilitant le fonctionnement des exploitations agricoles.
- 12. Mettre en place les mesures de protection des zones humides** dans le milieu agricole.

### **Orientation n°3 : Assurer la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques**

#### **Objectifs retenus :**

- 13. Assurer les espaces naturels et sensibles (ZNIEFF1 et 2, APB, corridors...) vers un niveau de protection élevé afin de préserver la biodiversité et de la qualité paysagère de la commune.**
- 14. Valoriser et inciter à la plantation de haies sur le territoire afin de mettre en avant leur rôle de corridor écologique.**
- 15. Identifier et préserver les continuités écologiques et les zones humides associées.**
- 16. Identifier les boisements à protéger et d'interdire tous changements de destination ou mode d'occupation susceptible de compromettre leur intégrité, particulièrement pour les plus petits éléments.**
- 17. Valoriser les composantes naturelles (boisements, vergers, parcs, alignements boisés...).**
- 18. Intégrer une valorisation des espaces boisés.**

### *AXE 2 : CONJUGUER DÉVELOPPEMENT URBAIN ET VALORISATION DU CADRE DE VIE :*

### **Orientation n°4 : Assurer un développement urbain responsable**

#### **Objectifs retenus :**

- 1. Utiliser en priorité les espaces libres restants au sein du tissu bâti, afin de lutter contre l'étalement urbain tout en respectant la trame bâtie existante et les cœurs d'îlots.**
- 2. Prévoir une urbanisation future en liaison avec l'existante en se limitant au potentiel d'extension définie par le SCoT.**
- 3. Assurer la protection des biens et des personnes en prenant en compte les risques et nuisances, d'origines naturels ou humaines, identifiés sur le territoire communal (ruissellement des eaux pluviales notamment).**

### **Orientation n°5 : Mettre en valeur le cadre urbain et les éléments de patrimoine remarquables**

#### **Objectifs retenus :**

- 4. Préserver et valoriser le centre-ville grâce à des mesures de protection adaptées**
- 5. Mettre en place un zonage adapté à la typologie de chaque espace permettant de respecter l'harmonie d'ensemble.**
- 6. Instaurer les prescriptions nécessaires à la protection de l'aspect extérieur des constructions afin de préserver l'intérêt architectural et historique des constructions du bourg.**
- 7. Identifier et protéger les éléments remarquables liés au patrimoine vernaculaire (bâti remarquable, murs ...).**

### **Orientation n°6 : Favoriser le développement des activités économiques, des équipements et de services**

#### **Objectifs retenus :**

- 8. Prendre en compte les espaces de mise en valeur des ressources du sous-sol.** Les conditions d'une exploitation pérenne de l'activité d'extraction de sables seront également maintenues dans le secteur du grand Frévaux de manière à être groupées avec l'activité de production de biométhane à partir de déchet.
- 9. Pérenniser les activités déjà existantes :** L'installation de stockage de déchets non dangereux de Coved est un site d'intérêt, qui assure le traitement des déchets ultimes du centre du département de l'Yonne. Dans un contexte de réduction des capacités de stockage de déchets, il est souhaitable de pérenniser cette activité règlementée et qui permet de produire de l'énergie verte (biométhane) toute en maîtrisant les impacts environnementaux. Les orientations seront envisagées pour contenir l'ISDND dans le périmètre de la carrière de sablon.
- 10. Hiérarchiser et organiser l'implantation des activités déjà existantes et à venir.**
- 11. Soutenir les centralités commerciales par une réglementation adaptée.**
- 12. Permettre la mixité d'usage des sols dans les enveloppes bâties (habitat, commerces, services...).**
- 13. Anticiper le développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques lors de tous projets de construction.**
- 14. Permettre le développement des réseaux d'énergie.**

**15. Prévoir le développement des équipements communaux** par la mise en place de zones spécifiques/réservées.

**16. Conforter l'offre de services à la population.**

**Orientation n°7 : Assurer le développement des mobilités douces en prenant en compte les contraintes existantes**

**Objectifs retenus :**

**17. Proposer de nouveaux cheminements doux et itinéraires sportifs.**

**18. Renforcer la présence du stationnement** à proximité des transports en commun.

**19. Favoriser l'implantation d'équipements de stationnement des cycles** lors de la construction de projets immobiliers.

**20. Renforcer et valoriser les cheminements doux** en direction des polarités du bourg (centre commercial, gare, centre-bourg ...).

Conformément à l'article L103-3 du code de l'urbanisme les modalités de concertation suivantes ont été mise en œuvre :

- En cas de demande mise à la disposition du public du Porter à connaissance de l'Etat et ses mises à jour ;
- Ouverture le 1<sup>er</sup> juin 2022 d'un registre de concertation destinés à recueillir les observations et propositions du public pendant la durée des phases d'études ;
- Mise à la disposition du public, les documents validés pour chacune des phases du plan local d'urbanisme pendant la durée des phases d'études ;
- Publication d'un article présentant l'avancée de la révision du document sur le site internet de la commune

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les services de l'Etat, les personnes publiques mentionnées aux articles L132-7, L132-9 et L132-11 du Code de l'urbanisme ont été associés à la révision du plan local d'urbanisme,

Les associations, personnes publiques et morales mentionnées aux articles L132-13 du Code de l'urbanisme qui en ont fait la demande ont été consultées.

Conformément aux dispositions règlementaires la délibération prescrivant la révision du PLU a été notifiée à :

- . L'Etat ;
- . La Région Bourgogne-Franche-Comté ;
- . Le Département de l'Yonne ;
- . La Communauté de Communes Serein et Armance ;
- . La Chambre de commerce et d'industrie ;
- . La Chambre de métiers et de l'artisanat ;
- . La Chambre d'agriculture ;
- . L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale ;

Conformément à l'article R113-1 du Code de l'urbanisme, la délibération prescrivant la révision du PLU a été notifiée au Centre national de la propriété forestière ;

Conformément à l'article L132-13 du Code de l'urbanisme, la délibération prescrivant la révision du PLU a été notifiée sur demande :

- . aux associations locales d'usagers agréées ;
- . aux associations de protection de l'environnement agréées ;
- . aux communes limitrophes ;

- . aux établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière de plan local d'urbanisme ;
- . au représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L411-2 du Code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ;

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, la délibération prescrivant la révision du PL a fait l'objet d'un affichage pendant un mois à la mairie.

Le dossier du PLU a été élaboré après études et plusieurs séances de travail avec les services, les élus et les personnes publiques associées et notamment les Services de l'Etat associés à la procédure de révision du PLU.

Pour faire suite à cette phase de concertation, d'études et d'élaboration et au regard des documents graphiques et règlementaires composant le projet de PLU, le Conseil Municipal doit désormais arrêter ce projet de révision.

Après l'approbation du projet celui-ci sera transmis pour avis aux personnes publiques qui disposeront d'un délai de TROIS MOIS pour faire valoir leurs observations.

Le projet arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation du PLU.

Le Conseil Municipal pourra approuver le PLU en y apportant, s'il le souhaite, des modifications pour tenir compte des résultats de l'enquête et des avis des personnes publiques associées.

Ces modifications apportées après l'enquête publique ne pourront pas remettre en cause l'économie générale du projet de révision du PLU arrêté.

#### **Le Conseil Municipal à l'unanimité,**

**ARRÊTE** le bilan de la concertation préalable,

**ARRÊTE** le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé tel qu'annexé à la présente,

**COMMUNIQUE** pour avis le projet de révision aux personnes publiques associées :

- . L'Etat ;
- . La Région Bourgogne-Franche-Comté ;
- . Le Département de l'Yonne ;
- . La Communauté de Communes Serein et Armance ;
- . La Chambre de commerce et d'industrie ;
- . La Chambre de métiers et de l'artisanat ;
- . La Chambre d'agriculture ;
- . L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale ;

**COMMUNIQUE** pour avis le projet de révision :

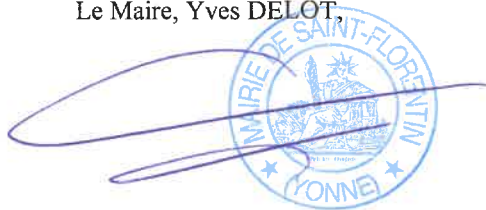
- . aux associations locales d'usagers agréées ;
- . aux associations de protection de l'environnement agréées ;
- . aux communes limitrophes ;
- . aux établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière de plan local d'urbanisme ;

. au représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L411-2 du Code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situées sur le territoire de la commune ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire à poursuivre la procédure de révision du PLU,

**DIT** que la présente délibération sera transmise à la Préfecture de l'Yonne, fera l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée d'UN MOIS et sur le site internet de la commune, sera publié au recueil des actes administratifs de la Commune.

Fait et délibéré en Mairie,  
les jour, mois et an que dessus,  
Au registre sont les signatures,  
A SAINT-FLORENTIN, le 17 février 2023  
Le Maire, Yves DELOT,

The image shows a blue ink signature of Yves Delot, which is a large, stylized cursive scribble. Below the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE DE SAINT-FLORENTIN' at the top and 'YONNE' at the bottom, separated by two stars. In the center of the stamp is a coat of arms featuring a castle tower and a sun.