

Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais

Séance du 26 septembre 2024

Nombre de conseillers en exercice	Votants	Présents	Pouvoirs	Absents
61	53	38	15	8

Date de la convocation : 19 septembre 2024

DEL240926200012

Objet de la délibération :
AMÉNAGEMENT –
Urbanisme –
Prescription d'une
procédure de révision
allégée n°1 du PLUi-H
(Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal-
Habitat) de la
Communauté
d'Agglomération du
Grand Sénonais

Rapporteur
Lionel TERRASON

Secrétaire de séance :
Jimmy BONNABEAU

Étaient présents Marc BOTIN, Paul-Antoine de CARVILLE, Lionel TERRASSON, Clarisse QUENTIN, Philippe FONTENEL, Gilles SABATIER, Simone MANGEON, Michel JOUAN, Nadège NAZE, Pascal CROU, Michel PAPINAUD, Nicole LANGEL, Jacques FOUQUART, Catherine TOUILLER, Éric BERTHAULT, Sylvie ADAM, Danielle POUTHÉ, Simone DURANTON, Claude CAMUS, Isabelle BOULMIER, Daniel CORDILLOT, Ghislaine PIEUX, Amine HIRIDJEE, Romain CROCCO, Pascale LARCHÉ, Nicolas PICHARD, Murielle BLIN, Aline Rose KPAKPA, Jimmy BONNABEAU, Véronique CARRERE, Mathieu BITTOUN, Laurence SCHOENBERGER, Jean-Pierre GOUYON, Jean KASPAR, Fabrice LOISEAU, Jean-Louis GAUJARD, Gérard GANET, Danielle GREGOIRE.

Étaient absents excusés ayant donné pouvoir de voter en leur nom :
Stéphane PERENNES représenté par Danielle GREGOIRE, Michel GRASS pouvoir à Amine HIRIDJEE, Jean-Luc GIVORD pouvoir à Clarisse QUENTIN, Laurence ETHUIN-COFFINET pouvoir à Paul-Antoine de CARVILLE, Séverine MAINVIS pouvoir à Philippe FONTENEL, Christian CHEVALIER pouvoir à Simone DURANTON, Dominique CHAPPUIT pouvoir à Jean-Louis GAUJARD, Maria LISBOA pouvoir à Michel JOUAN, Jean-Pierre CROST pouvoir à Jimmy BONNABEAU, Véronique FRANTZ pouvoir à Simone MANGEON, Célestin N'GOMA pouvoir à Ghislaine PIEUX, Gérard BRUNIN pouvoir à Romain CROCCO, Mathilde HEROUART pouvoir à Pascale LARCHE, Boniface FOMO pouvoir à Nicolas PICHARD, Laurent MOINET pouvoir à Véronique CARRERE, Francine SIMON pouvoir à Nadège NAZE.

Étaient absents excusés :
Alexandre BOUCHIER, Johan BLOEM, Sylvie BAZUS, Josiane SARRAZIN, Mehdi KHAN, Ludovic MASSARD, Karine BOUVIER DESNOS, Cyril BOULLEAUX.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.5211-1

VU le code de l'urbanisme notamment les articles L.153-34 et suivants, L.103-2 et R.153-12 et suivants ;

VU la loi n°2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000 ;

VU le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'urbanisme et le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et relatif aux documents d'urbanisme ;

VU la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat ;

VU le décret du 14 février 2013 pris pour application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du Code de l'urbanisme ;

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération n°DEL210629400002 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais en date du 29 juin 2021 portant arrêt du projet de PLUi-H ;

VU la délibération n°DEL221215200001 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais en date du 15 décembre 2022 portant approbation du PLUi-H ;

VU la délibération n°DEL231019200036 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais en date du 19 octobre 2023 portant approbation de la modification simplifiée n°1 PLUi-H ;

VU la délibération n°DEL24051620011 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais en date du 16 mai 2024 portant approbation de la modification simplifiée n°2 du PLUi-H ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à une procédure dite de révision allégée du PLUi-H afin de corriger des espaces d'intérêt paysager et environnementale (EIPE).

Considérant que cette révision allégée n'a pas pour effet de changer les orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

Considérant que cette révision ne concerne la correction que d'un type d'élément précis, à savoir uniquement des EIPE ;

Considérant en conséquence que ces modifications entrent dans le champ d'application de la procédure de révision allégée ;

Considérant qu'il y a lieu de préciser les modalités d'enquête publique ;

La révision allégée proposée fait suite à deux modifications simplifiées qui ont eu pour effet de corriger des erreurs matérielles et de mettre à jour les annexes, en 2023 et 2024.

En parallèle de cette révision allégée, des procédures de modification simplifiée et la révision allégée n°1 sont menées pour :

- L'ajustement et la mise à jour des emplacements réservés et d'opérations d'aménagement programmé (OAP) ;
- La correction d'une erreur matérielle sur le zonage d'une parcelle à Soucy et la mise à jour des annexes ;
- L'ajustement de certaines règles du règlement littéral ;
- L'ajustement graphique de zonages ;
- L'ajustement de certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- L'ajustement des linéaires de commerces à préserver à Sens et Villeneuve-sur-Yonne, ainsi que sur la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL).

La réalisation des trois procédures distinctes permet aux évolutions les plus simples d'être approuvées dans les meilleurs délais, sans que la présente procédure n'entrave les autres modifications, plus légères.

Cette révision allégée porte uniquement sur la correction d'espaces d'intérêt paysager et écologique (EIPE). Les espaces d'intérêt paysager et écologique identifiés aux documents graphiques (plan de zonage) au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme sont des espaces naturels à préserver. Par définition, tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces éléments de paysage et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R. 421-23 du Code de l'urbanisme.

Cette contrainte environnementale induit une inconstructibilité totale des périmètres concernés, ce qui engendre de facto un blocage important concernant le développement économique et l'attractivité du territoire.

La procédure de révision allégée se déclinera en quatre étapes principales s'échelonnant sur une durée approximative d'un an :

- 1- Une parution presse cadrant les modalités de l'enquête publique des éléments modifiés (fin 2024) ;
- 2- Une réunion conjointe avec les personnes publiques associées durant le premier trimestre 2025 (PPA) ;
- 3- Une enquête publique des éléments modifiés à partir du mois d'avril 2025 ;
- 4- Une approbation qui sera proposée au Conseil communautaire fin 2025.

Le Conseil communautaire **A L'UNANIMITE**

ARTICLE 1 :

ENGAGE la révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunale valant programme de l'habitat

ARTICLE 2 :

FIXE les modalités de concertation de la révision allégée n°1 du PLUi-H suivante :

- le projet de la révision allégée n°1 sera tenu à la disposition du public pour une durée d'un mois aux heures habituelles d'ouverture des Mairies et du siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais, complété des avis des personnes publiques associées
- des registres d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur permettant au public de formuler des observations, seront mis à disposition dans chaque commune membre et au sein du siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais
- un registre numérique permettant au public de formuler des observations sera disponible via l'adresse mail suivante :
- le projet de la révision allégée n°1 sera disponible sur le site internet de l'Agglomération du Grand Sénonais dans l'onglet : Habitat et Urbanisme, PLUi-H ;
- des observations par voie postale pourront également être formulées via l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais, observation révision allégée n°1 PLUi-h, 14 boulevard du 14 juillet 89100 Sens.

Il est également précisé que :

- Conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le projet la révision allégée n°1 est soumis à enquête publique.

- Sera publié dans deux journaux diffusés dans le Département au moins 15 jours avant l'enquête publique ainsi qu'une seconde fois dans les 8 jours suivants l'ouverture de celle-ci,
- Un avis d'enquête publique précisant l'objet de la révision et les modalités de l'enquête publique sera également affichée dans chaque Mairie et au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais et publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais, 8 jours avant le début de l'enquête publique et durant toute sa durée
- Conformément au code de l'urbanisme, le projet de la révision allégée n°1 du PLUi-H fera l'objet d'une réunion conjointe avec les PPA avant l'enquête publique,
- Au terme de l'enquête publique, Le projet de la révision allégée n°1 du PLUi-H de la CAGS, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire du Grand Sénonais.
- Conformément aux dispositions combinées des articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage dans toutes les communes membres et au siège de l'agglomération du Grand Sénonais. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une publication sur le portail national de l'urbanisme sera également opérée.

ARTICLE 3 :

APPROUVE les mises à disposition

ARTICLE 4 :

AFFICHE la présente délibération pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais et dans les mairies des communes membres, conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme

ARTICLE 5 :

CHARGE Monsieur le Président, en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Pour Extrait Conforme
Président de la Communauté
d'Agglomération du Grand Sénonais,

Marc BOTIN



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication, soit par recours gracieux auprès de la communauté d'Agglomération du Grand Sénonais à l'adresse suivante : M. le Président, 21 boulevard du 14 juillet 89100 SENS ou par la voie contentieuse, par écrit, contenant l'exposé des faits et les arguments juridiques précis, devant le tribunal administratif de Dijon, 22, rue d'Assas - BP 61616 - 21016 DIJON CEDEX.