

agglomération



le grand
senonais

Arrêté du Président

N° : ARR2410090035ACT

Objet : ARRETE DU PRESIDENT PORTANT PRESCRIPTION DU PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le Président,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29, L.2122-21 et L.2241-1 ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et notamment les articles L. 2141-1, L. 3211-14 et L. 3221-1 ;

VU le code de l'urbanisme notamment les articles L 153-36 et suivants et R 153-20 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 Ier du Code de l'urbanisme ;

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier 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 modification de droit commun du PLUi-H afin de notamment :

- Ajuster des règles du règlement littéral
- Ajuster graphiquement des zonages
- Ajuster des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Ajuster les linéaires de commerces à préserver à Sens et Villeneuve-sur-Yonne
- Créer des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) à Passy et Villeneuve-sur-Yonne

Considérant que cette modification de droit commun n'a pas pour effet de changer les orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ainsi qu'une protection édictée en raison des risques de nuisances,

de la qualité des sites, paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire des graves risques de nuisances (article L.153-31 du CU) ;

Considérant que ces modifications entraînent une majoration de plus de 20% des possibilités de construire, conformément à l'article L 153-41 du code de l'urbanisme, une diminution des possibilités de construire, une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

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

Considérant que ces modifications entrent dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

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



Le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais, Monsieur Marc BOTIN, arrête :

ARTICLE 1 :

ENGAGER la modification de droit commun n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunale valant programme de l'habitat

ARTICLE 2 :

FIXER les modalités de concertation de la modification de droit commun n°1 du PLUi-H suivante :

- le projet de modification de droit commun 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 : modification1pluih@grand-senonais.fr
- le projet de modification de droit commun 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 modification 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 de modification de droit commun 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, l'avis au public relatif à l'enquête publique
- Un avis d'enquête publique précisant l'objet de la modification 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 modification de droit commun n°1 du PLUi-H fera l'objet d'une consultation des PPA avant l'enquête publique,
- Au terme de l'enquête publique, Le projet de modification de droit commun 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, le présent arrêté 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 :

APPROUVER les mises à disposition

ARTICLE 4 :

AFFICHER le présent arrêté 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 :

CHARGER Monsieur le Président, en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Sens, le **16 OCT. 2024**

Le Président de la Communauté
D'Agglomération du Grand Sénonais



Marc BOTIN