



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL

N°DEL260205220025

Séance du 05 février 2026

Date de convocation : 23 janvier 2026

AMENAGEMENT – Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais valant programme de l'habitat (PLUi-H) – Arrêt du projet de révision allégée n°1

Rapporteur :
Lionel TERRASSON

Secrétaire de séance :
Jimmy BONNABEAU

Conseillers en exercice : 61
Votants : 51
Présents : 40
Pouvoirs : 11
Absents : 10

Étaient Présents : Marc BOTIN, Paul-Antoine de CARVILLE, Stéphane PERENNES, Lionel TERRASSON, Clarisse QUENTIN, Michel GRASS, Philippe FONTENEL, Gilles SABATTIER, Simone MANGEON, Michel JOUAN, Nadège NAZE, Pascal CROU, Michel PAPINAUD, Nicole LANGE, Jacques FOUQUART, Laurence ETHUIN-COFFINET, Catherine TOUILLER, Éric BERTHAULT, Sylvie ADAM, Séverine MAINVIS, Danièle POUTHÉ, Simone DURANTON, Isabelle BOULMIER, Johan BLOEM, Maria LISBOA, Daniel CORDILLOT, Jean-Pierre CROST, Ghislaine PIEUX, Pascale LARCHÉ, Gérard BRUNIN, Nicolas PICHARD, Murielle BLIN, Jimmy BONNABEAU, Mathilde HEROUART, Véronique CARRERE, Laurence SCHOENBERGER, Sylvie BAZUS, Philippe SYTNIK, Fabrice LOISEAU, Jean-Louis GAUJARD.

Étaient absents excusés ayant donné pouvoir de voter en leur nom

Jean-Luc GIVORD pouvoir à Simone DURANTON, Christian CHEVALIER pouvoir à Marc BOTIN, Véronique FRANTZ pouvoir à Simone MANGEON, Alexandre BOUCHIER pouvoir à Clarisse QUENTIN, Dominique CHAPPUIT pouvoir à Jean-Louis GAUJARD, Amine HIRIDJEE pouvoir à Paul-Antoine de CARVILLE, Romain CROCCO pouvoir à Laurence ETHUIN-COFFINET, Boniface FOMO pouvoir à Jean-Pierre CROST, Josiane SARRAZIN pouvoir à Ghislaine PIEUX, Jean KASPAR pouvoir à Nadège NAZE, Francine SIMON pouvoir à Fabrice LOISEAU.

Étaient absents excusés : Célestin N'GOMA, Aline Rose KPAKPA, Michel LEPOIX, Mehdi KHAN, Ludovic MASSARD, Karine BOUVIER DESNOS, Mathieu BITTOUN, Cyril BOULLEAUX, Claude CAMUS, Gérard GANET

Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

ODD 7 : Énergie propre et d'un coût abordable
ODD 8 : Travail décent et croissance économique
ODD 9 : Industrie, innovation et infrastructure
ODD 11 : Villes et communautés durables
ODD 13 : Lutte contre les changements climatiques

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 5211-1 et L. 5216-5 ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-31 à L. 153-35 ;

VU la délibération n°DEL221215200001 du Conseil communautaire en date du 15 décembre 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;

VU la délibération n°DEL231019200036 du Conseil communautaire en date du 19 octobre 2023 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;

VU la délibération n°DEL240215200004 du Conseil communautaire en date du 15 février 2024 approuvant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;

VU la délibération n°DEL250925800016 du Conseil communautaire en date du 25 septembre 2025 approuvant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;

VU la délibération n°DEL251218 00011 du Conseil communautaire en date du 18 décembre 2025 approuvant la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;

VU la délibération n°DEL240926200012 du Conseil communautaire en date du 26 septembre 2024, prescrivant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;

VU l'absence d'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale dans le délai réglementaire la demande n° 004668/A PP et publiée le 28 octobre 2025, valant absence d'observation conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme ;

VU l'avis de la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) de Bourgogne-Franche-Comté reçu le 04 décembre 2025 qui apporte notamment des recommandations sur les constructions futures et le traitement paysager ;

VU le bilan de la consultation des personnes publiques associées qui s'est tenue le 08 décembre 2025 à Sens ;

Considérant les consultations menées auprès des communes de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais, des besoins d'évolutions du document d'urbanisme intercommunal ont démontré la nécessité de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), au travers d'une procédure de révision allégée ;

Considérant que la suppression et la compensation d'espaces d'intérêt paysager et écologique (EIPE) sur huit sites situés dans six communes de l'Agglomération (Dixmont, Gron, Passy, Saligny, Soucy et Villeneuve-sur-Yonne) peut être envisagé dans le cadre d'une révision allégée, conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de révision allégée n°1 a été notifié aux personnes publiques associées et présenté à l'occasion d'une réunion de concertation conformément aux dispositions des articles L. 132-7 à 11 du Code de l'urbanisme ;

Considérant qu'aucune proposition de modification n'a été inventoriée suite à la consultation des personnes publiques associées et donc qu'aucune observation ne nécessite de modification du projet ;

Considérant que le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) doit être arrêté avant de procéder à une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA) puis d'une enquête publique, conformément à l'article L. 153-14 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) est prêt à être arrêté ;

Considérant que la présente révision allégée poursuit un objet unique, à savoir la réduction de protections paysagères et écologiques (EIPE), sans création de nouvelles zones ni modification des orientations du PADD ;

La procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) repose sur les articles L. 153-31 à L. 153-35 du Code de l'urbanisme qui définissent les conditions dans lesquelles une telle procédure peut être utilisée. L'article L. 153-34 précise qu'une révision peut être allégée lorsqu'il n'est pas porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durable (PADD). De plus cette procédure doit avoir un objet unique, soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté, ou bien lorsque la révision est de nature à induire de graves risques de nuisance. La présente procédure entre dans le second cas.

Dans le cas présent, les ajustements de la révision allégée n°1 du PLUi-H portent sur les espaces d'intérêt paysager et écologique (EIPE) sur 8 sites localisés dans 6 communes de l'Agglomération du Grand Sénonais (Dixmont, Gron, Passy, Saligny, Soucy et Villeneuve-sur-Yonne). Les 8 sites concernés sont les suivants :

- A Dixmont, des terrains jardinés de centre-bourg sur lesquels l'EIPE grèvent les possibilités de construction au sein de l'enveloppe urbaine permettant de conforter le centre du village ;
- A Gron, un EIPE est délimité sur un site de projet en extension et dont la configuration empêche la réalisation d'une opération d'ensemble. L'EIPE entre par ailleurs en contradiction avec le schéma de l'OAP correspondante ;
- A Gron, un EIPE est délimité sur le vaste espace de l'étang de Salcy sur lequel la collectivité entend développer les aménagements de loisirs à destination de la population ;
- A Passy, un EIPE est délimité sur des terrains jardinés en dents creuses, limitant les possibilités de réinvestissement au sein de l'enveloppe urbaine ;
- A Saligny, des EIPE sont délimités sur un site de projet en extension et dont la configuration empêche la réalisation d'une opération d'ensemble ;
- A Soucy, un EIPE est délimité sur un site de projet en extension et dont la configuration empêche la réalisation d'une opération d'ensemble.

- A Soucy, un autre EIPE est délimité sur des terrains jardinés en zone urbaine, sans qualité paysagère ou écologiques remarquables
- A Villeneuve sur Yonne, un vaste cœur d'îlot en dent creuse en continuité du centre ville est concerné par un EIPE, limitant les possibilités de réinvestissement urbain en centralité.

Par délibération du 26 septembre 2024 (n°DEL240926200012), l'Agglomération a adopté le lancement de ladite révision. En effet, 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.

Ces ajustements n'impactent pas les orientations de développement fixées dans le PADD approuvé en 2022. Ceux-ci concernent uniquement la réduction d'une protection paysagère, les espaces d'intérêt paysager et écologique (EIPE), et relèvent donc de la procédure de révision allégée.

Il est alors proposé au Conseil communautaire d'arrêter le projet de révision allégée n°1 du PLUi-H.

Le Conseil communautaire A L'UNANIMITE

ARTICLE 1" :

ARRÊTE le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) tel qu'il est annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2 :

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage 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 3 :

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

Annexes

Projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H)

Fait au siège de l'Agglomération,

Le 06 février 2026

Certifié conforme et exécutoire,

Le Président de l'Agglomération du Grand Sénonais,
Maire de Dixmont
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.



Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais
21 boulevard du 14 Juillet - CS 80552
89105 Sens Cedex
03.58.45.10.30 - www.grand-senonais.fr