



Envoyé en préfecture le 10/10/2025

Reçu en préfecture le 10/10/2025

Publié le 10/10/2025

ID : 089-248900334-20251010-2025DELIB_3-DE



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL N°DEL250925800016

Séance du 25 septembre 2025

Date de convocation : 18 septembre 2025

**AMENAGEMENT – Plan local
d'urbanisme intercommunal de
la Communauté
d'Agglomération du Grand
Sénonais valant programme de
l'habitat (PLUi-H) –
Approbation de la modification
simplifiée n°3**

Rapporteur :

Lionel TERRASSON

Secrétaire de séance :

Jimmy BONNABEAU

Conseillers en exercice : 61

Votants : 52

Présents : 43

Pouvoirs : 9

Absents : 9

Etaient Présents :

Marc BOTIN, Paul-Antoine DE CARVILLE, Stéphane PERENNES, Lionel TERRASSON, Clarisse QUENTIN, Michel GRASS, Philippe FONTENEL, Simone MANGEON, Michel JOUAN Jean-Luc GIVORD, Nadège NAZE, Pascal CROU, Michel PAPINAUD, Nicole LANGEL, Jacques FOUQUART, Laurence ETHUIN-COFFINET, Catherine TOUILLER, Éric BERTHAULT, Sylvie ADAM, Séverine MAINVIS, Danielle POUTHÉ, Christian CHEVALIER, Isabelle BOULMIER, Maria LISBOA, Daniel CORDILLOT, Jean-Pierre CROST, Ghislaine PIEUX, Amine HIRIDJEE, Célestin N'GOMA, Pascale LARCHÉ, Gérard BRUNIN, Nicolas PICHARD, Aline Rose KPAKPA, Jimmy BONNABEAU, Mathilde HEROUART, Josiane SARRAZIN, Laurence SCHOENBERGER, Jean-Pierre GOUYON, Sylvie BAZUS, Jean KASPAR, Fabrice LOISEAU, Jean-Louis GAUJARD, Gérard GANET, Joël PEREZ, Luc-Henri JOLLY.

Etaient absents excusés ayant donné pouvoir de voter en leur nom

Gilles SABATTIER représenté par Joël PEREZ, Simone DURANTON pouvoir à Jean-Luc GIVORD, Dominique CHAPPUIT représentée par Luc-Henri JOLLY, Johan BLOEM pouvoir à Danielle POUTHE, Romain CROCCO pouvoir à Ghislaine PIEUX, Murielle BLIN pouvoir à Paul-Antoine DE CARVILLE, Véronique FRANTZ pouvoir à Jean-Pierre CROST, Boniface FOMO pouvoir à Clarisse QUENTIN, Véronique CARRERE pouvoir à Jean-Pierre GOUYON.

Etaient absents excusés :

Claude CAMUS, Alexandre BOUCHIER, Michel LEPOIX, Mehdi KHAN, Ludovic MASSARD, Karine BOUVIER DESNOS, Mathieu BITTOUN, Francine SIMON, Cyril BOULLEAUX.

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
ODD 15 : Vie Terrestre

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-41 à L. 153-48 ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n° DEL221215200001 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais en date du 15 décembre 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

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 (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

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 (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

VU l'arrêté n° ARR2410090034ACT du Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais en date du 16 octobre 2024, prescrivant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et fixant les modalités de mise à disposition au public ;

VU la décision de la CDPENAF ;

VU les avis des personnes publiques associées, joints en annexe :

VU l'avis réservé de l'Agence Régionale de Santé Bourgogne-Franche-Comté ;

VU l'avis favorable de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Bourgogne-Franche-Comté ;

VU l'avis du Centre National de la Propriété Forestière ;

VU l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Yonne ;

VU l'avis de la Direction Départementale des Territoires - Yonne (89) ;

VU les observations du public, jointes en annexe, émises lors de la mise à disposition du dossier au public qui s'est déroulée du 1er juillet au 1er août 2025 ;

VU l'observation de Monsieur MOISON reçue par mail ;

VU l'observation de Monsieur DUSSERT reçue par mail ;

VU l'observation de Madame AHANDA FOUA reçue dans le registre de Villiers-Louis ;

VU l'observation de Madame LESSEUR reçue dans le registre de Villiers-Louis ;

Considérant qu'au travers l'application quotidienne du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) valant Programme Local de l'Habitat (PLH) des demandes d'ajustements ont été recensées, émanant des communes-membres de la Communauté d'Agglomération et du service urbanisme ;

Considérant que les ajustements peuvent faire l'objet d'une modification simplifiée (procédure allégée) comme le prévoit l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme ;

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public doit présenter le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

Considérant les deux remarques qui ont été recensées sur les registres de concertations mis à disposition au sein des 27 communes-membres de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais ;

Considérant qu'aucune remarque n'a été recensée sur le registre de concertation mis à disposition au sein du siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais ;

Considérant les remarques qui ont été recensées via l'adresse mail (ms3pluih@grand-senonais.fr) mise en place sur les sites internet de la ville de Sens et de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais ;

Considérant la mise à disposition au public des éléments constituant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat (PLH) qui s'est tenue du 1^{er} juillet 2025 au 1^{er} août 2025 inclus ;

Considérant que le projet de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques associées conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme ;

Considérant les propositions de modification qui ont été inventoriées suite à la consultation des personnes publiques associées ;

Considérant les avis des personnes publiques associées et consultées émis ou tacites concernant le projet de modification simplifiée n°3 du PLUi-H.

La procédure de modification simplifiée du PLUi-H repose sur les articles L. 153-41 à L. 153-48 du Code de l'urbanisme, qui définissent les conditions dans lesquelles un document d'urbanisme peut être ajusté sans recourir à une enquête publique. En particulier, l'article L. 153-45 prévoit qu'une modification simplifiée est possible lorsqu'il s'agit d'apporter des corrections mineures, de préciser certaines dispositions du règlement, d'adapter des documents graphiques ou de mettre à jour des annexes, dès lors qu'il ne s'agit pas de modifier substantiellement l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). De même, l'article L. 153-47 impose que le projet soit mis à disposition du public, accompagné d'un bilan présenté à l'organe délibérant, garantissant ainsi l'information et la participation des citoyens.

Dans le cas présent, les ajustements portés par la modification simplifiée n°3 du PLUi-H répondent précisément à ce cadre :

- Corrections d'erreurs matérielles sur les zonages et plans graphiques ;
- Suppressions ou ajustements d'emplacements réservés devenus caducs ;
- Adaptations mineures d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;

Envoyé en préfecture le 10/10/2025

Reçu en préfecture le 10/10/2025

Publié le 10/10/2025

ID : 089-248900334-20251010-2025DELIB_3-DE

S²LO

- Intégration de documents annexes mis à jour (schéma directeur d'assainissement, servitudes d'utilité publique, etc.).

Ces évolutions, bien qu'utiles, ne bouleversent pas l'économie générale du document et n'impactent pas les grandes orientations de développement fixées dans le PADD approuvé en 2022. Elles relèvent donc pleinement de la procédure allégée, sécurisée juridiquement par les dispositions précitées.

Le recours à la modification simplifiée garantit par ailleurs une meilleure réactivité de la CAGS face aux besoins opérationnels des communes, tout en conservant un haut niveau de transparence grâce à la mise à disposition du public et à la consultation des personnes publiques associées. Enfin, cette démarche permet d'assurer la lisibilité du PLUi-H, d'éviter les incohérences ou doublons dans ses pièces, et de maintenir la qualité juridique du document, condition essentielle à la sécurité des autorisations d'urbanisme.

Le Conseil communautaire A L'UNANIMITE

ARTICLE 1er :

APPROUVE la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) tel qu'elle est annexée à la présente délibération.

ARTICLE 2 :

DIT que la présente délibération sera affichée 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 :

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à accomplir l'ensemble des formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération, et à signer tout acte s'y rapportant.

Fait au siège de l'Agglomération,

Le 29 septembre 2025

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