



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL N°DEL251218800011

Séance du 18 décembre 2025

Date de convocation : 11 décembre 2025

AMÉNAGEMENT – Plan local d'urbanisme intercommunal de la CAGS valant programme de l'habitat (PLUi-H) – Approbation de la modification de droit commun n°1

Rapporteur :
Lionel TERRASSON

Secrétaire de séance :
Jimmy BONNABEAU

Conseillers en exercice : 61
Votants : 57
Présents : 43
Pouvoirs : 14
Absents : 4

Etaient Présents :

Marc BOTIN, Paul-Antoine de CARVILLE, Stéphane PERENNES, Lionel TERRASSON, Clarisse QUENTIN, Philippe FONTENEL, Gilles SABATTIER, Simone MANGEON, Michel JOUAN, Jean-Luc GIVORD, Nadège NAZE, Pascal CROU, Michel PAPINAUD, Nicole LANGE, Jacques FOUQUART, Catherine TOUILLER, Éric BERTHAULT, Sylvie ADAM, Séverine MAINVIS, Danielle POUTHÉ, Christian CHEVALIER, Simone DURANTON, Isabelle BOULMIER, Johan BLOEM, Maria LISBOA, Alexandre BOUCHIER, Daniel CORDILLOT, Ghislaine PIEUX, Amine HIRIDJEE, Célestin N'GOMA, Gérard BRUNIN, Nicolas PICHARD jusqu'au rapport 045, Aline Rose KPAKPA, Jimmy BONNABEAU, Mathilde HEROUART, Josiane SARRAZIN, Véronique CARRERE, Mathieu BITTOUN, Laurence SCHOENBERGER, Sylvie BAZUS, Fabrice LOISEAU, Jean-Louis GAUJARD, Gérard GANET,

Excusés ayant donné pouvoir de voter en leur nom

Michel GRASS pouvoir à Josiane SARRAZIN, Laurence ETHUIN-COFFINET pouvoir à Clarisse QUENTIN, Romain CROCCO pouvoir à Amine HIRIDJEE, Jean-Pierre CROST pouvoir à Ghislaine PIEUX, Pascale LARCHE pouvoir à Nicole LANGE, Véronique FRANTZ pouvoir à Marc BOTIN, Claude CAMUS pouvoir à Simone MANGEON, Dominique CHAPPUIT pouvoir à Jean-Louis GAUJARD, Michel LEPOIX pouvoir à Véronique CARRERE, Francine SIMON pouvoir à Fabrice LOISEAU, Murielle BLIN pouvoir à Jimmy BONNABEAU, Boniface FOMO pouvoir à Paul-Antoine de CARVILLE, Jean KASPAR pouvoir à Nadège NAZE, Philippe SYTNIK pouvoir à Sylvie BAZUS, Nicolas PICHARD pouvoir à partir du rapport 046 à Gérard BRUNIN

Etaient absents excusés :

Cyril BOULLEAUX, Mehdi KHAN, Ludovic MASSARD, Karine BOUVIER DESNOS

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 de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44 ;

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 valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;

VU la délibération n°DEL231019200036 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais 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 de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais 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 de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais 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 l'arrêté n° ARR2410090035ACT du Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais en date du 16 octobre 2024, prescrivant la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;

VU la décision de non-soumission à évaluation environnementale de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale MRAe en date du 1er septembre 2025 ;

VU la décision de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 30 septembre 2025, relative à au Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ;

VU les avis des personnes publiques associées, joints en annexe et ci-dessous énoncées ;

VU l'avis de l'Agence de l'Eau Seine Normandie en date du 22 juillet 2025 ;

VU l'avis favorable de l'Agence Régionale de la Santé de Bourgogne-Franche-Comté en date du 24 juillet 2025 ;

VU l'avis favorable de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bourgogne-Franche-Comté en date du 18 juillet 2025 ;

VU l'avis du Centre National de la Propriété Forestière en date du 25 juillet 2025 ;

VU l'avis de la Direction Départementale des Territoires – Yonne (89) en date du 6 août 2025 ;

VU l'avis de l'Office National des Forêts de Bourgogne-France-Comté en date du 20 août 2025 ;

VU l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Yonne en date du 15 juillet 2025 ;

VU l'arrêté n° ARR202509110034ACT du Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais en date du 19 septembre 2025, portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et fixant les modalités de celle-ci ;

VU l'enquête publique relative au projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) en dates du 6 octobre au 6 novembre 2025 ;

VU les observations du public émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 6 octobre au 6 novembre 2025 inclus ;

VU le rapport d'enquête publique en date du 14 octobre 2025 et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 28 novembre 2025 ;

Considérant les consultations menées auprès des communes et du service instructeur 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 plan local de l'habitat, au travers une procédure de modification de droit commun ;

Considérant que ces ajustements devant faire évoluer le règlement écrit, les documents graphiques ainsi que les opérations d'aménagement programmés (OAP) peuvent faire l'objet d'une modification de droit commun comme le prévoit l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme ;

Considérant que ces ajustements, impliquant une évolution du règlement écrit, des documents graphiques ainsi que des opérations d'aménagement programmés (OAP), peuvent faire l'objet d'une modification de droit commun comme le prévoit l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme puisqu'ils ne rentrent pas dans le champ d'application d'une autre procédure et ne touche pas au Plan d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Considérant les propositions de modification qui ont été inventoriées suite à la consultation des personnes publiques associées, notamment la Direction Départementale des Territoires, relatives au rappel des dispositions réglementaires en vigueur et sur la présence d'un arbre remarquable identifié dans les documents graphiques sur le STECAL à créer à Paron ;

Considérant les 6 observations dont 4 n'entrant pas dans cette procédure, 1 sans objet et la dernière relative à une demande d'information, recueillies sur les registres d'enquête publique mis à disposition au sein des 4 communes où se sont tenues une permanence, Malay-le-Grand, Gron, Villeneuve-sur-Yonne et Saint-Clément ;

Considérant les 8 remarques qui ont été recensées via l'adresse mail (m1pluih@grand-senonais.fr) mise en place sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais dont 5 relatives à du changement de zonage, 2 ne concernant pas la procédure et 1 relative à l'abandon du projet de création d'un emplacement réservé à Rousson.

La procédure de modification de droit commun du PLUi-H repose sur les articles L. 153-36 à L. 153-44 du Code de l'urbanisme, qui définissent les conditions dans lesquelles un document d'urbanisme peut être ajusté en recourant à une enquête publique. L'article L. 153-36 du même code prévoit qu'une modification de droit commun est possible lorsque l'établissement public de coopération intercommunal décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions, sous réserve des cas où une révision s'impose.

De même, l'article L.153-41 du même Code impose que le projet de modification soit soumis à enquête publique lorsqu'il a pour effet, soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, soit d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme. A l'issue de l'enquête publique, un rapport est produit.

Dans le cas présent, les ajustements de la modification de droit commun n°1 du PLUi-H portent sur :

- la modification de certaines règles du règlement littéral (sous-destinations, implantation des constructions, hauteur, stationnement, qualité urbaine et architecturale) ;
- la modification de certaines prescriptions graphiques (hauteur particulière, linéaires commerciaux, emplacements réservés et Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées - STECAL, bâtiments pouvant changer de destination) ;
- la modification de certains zonages (N vers Npv, A vers N, N vers A notamment, pas de nouveaux secteurs U ou AU) ;
- la modification de certaines OAP (ajustement de schémas de principes, de prescriptions, de recommandations et du nombre de logements prévus).

Ces ajustements ne bouleversent pas l'économie générale du document d'urbanisme et n'impactent pas les orientations de développement fixées dans le PADD approuvé en 2022. Elles relèvent donc pleinement de la procédure de modification et non de révision.

Il est alors proposé au Conseil communautaire d'approuver la modification de droit commun n°1 du PLUi-H.

Le Conseil communautaire A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

ARTICLE 1^{er} :

APPROUVE la modification de droit commun n°1 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 :

AFFICHE la présente délibération pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénouais 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, en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Annexes

1. Projet de Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H)
2. Décision MRAe
3. Retours consultations PPA
 - 3.1 Agence de l'eau Seine Normandie
 - 3.2 Agence Régionale de Santé Bourgogne Franche Comté
 - 3.3 Chambre des Métiers de l'Artisanat de Bourgogne Franche Comté
 - 3.4 Centre National de la Propriété Forestière
 - 3.5 Direction Départementale des Territoires de l'Yonne
 - 3.6 Office National des Forêts de Bourgogne Franche Comté
 - 3.7 Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Yonne
- 4 Rapport et conclusions de l'enquête publique
 - 4.0 Rapport et conclusions de l'enquête publique
 - 4.1 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique
 - 4.2 Décision CDPENAF
 - 4.3 Attestations de Parutions de l'Yonne Républicaine

Envoyé en préfecture le 26/12/2025

Reçu en préfecture le 26/12/2025

Publié le 26/12/2025

ID : 089-248900334-20251226-DEL251218_6-DE



- 4.4 Attestations de Parutions de l'Indépendant de L'Yonne
- 4.5 Certificat d'affichage d'avis d'ouverture de l'enquête publique
- 4.6 Procès-verbal de synthèse signé
- 4.7 Mémoire en réponse aux observations émises lors de l'enquête publique et aux Personnes Publiques Associées

Détail des votes :

Nombre de votants : 57

Pour : 56

Contre :

Abstentions, blancs, nuls : 1(M. BITTOUN)

Nombre de suffrages exprimés : 56

Fait au siège de l'Agglomération,

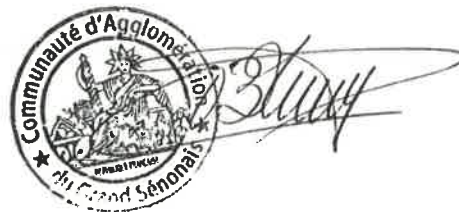
Le 22 décembre 2025

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