



21, boulevard du 14 juillet
CS 80552 Sens Cedex
Tel : 03.86.65.89.00

Email : contact@grand-senonais.fr

Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais

Séance du 22 juin 2023

Nombre de conseillers en exercice	Votants	Présents	Pouvoirs	Absents
61	56	40	16	5

Date de la convocation : 15 juin 2023

DEL230622200029

Objet de la délibération :

URBANISME,
PLANIFICATION ET
FONCIER – Prescription
d'une procédure de
modification simplifiée
N°1 du PLUi-H de la
Communauté
d'Agglomération du
Grand Sénonais

Rapporteur

Lionel TERRASSON

Secrétaire de séance :

Jimmy BONNABEAU

Étaient présents Marc BOTIN, Paul-Antoine DE CARVILLE, Stéphane PERENNES, Lionel TERRASSON, Clarisse QUENTIN, Michel GRASS, Philippe FONTENEL, Gilles SABATIER, Simone MANGEON, Michel JOUAN, Nadège NAZE, Pascal CROU, Michel PAPINAUD, Nicole LANGEL, Jacques FOUQUART, Laurence ETHUIN-COFFINET, Catherine TOUILLER, Éric BERTHAULT, Sylvie ADAM, Séverine MAINVIS, Christian CHEVALIER, Simone DURANTON, Dominique CHAPPUIT, Isabelle BOULMIER, Johan BLOEM, Daniel CORDILLOT, Ghislaine PIEUX, Romain CROCCO, Célestin N'GOMA, Pascale LARCHÉ, Nicolas PICHARD, Aline Rose KPAKPA, Jimmy BONNABEAU, Véronique CARRERE, Mathieu BITTOUN, Laurence SCHOENBERGER, Sylvie BAZUS, Fabrice LOISEAU, Jean-Louis GAUJARD, Nicole VINCENT.

Étaient absents excusés ayant donné pouvoir de voter en leur nom :

Jean-Luc GIVORD pouvoir à Simone DURANTON, Danielle POUTHÉ représentée par Nicole VINCENT, Claude CAMUS pouvoir à Simone MANGEON, Maria LISBOA pouvoir à Michel JOUAN, Jean-Pierre CROST pouvoir à Aline Rose KPAKPA, Amine HIRIDJEE pouvoir à Paul-Antoine de CARVILLE, Véronique FRANTZ pouvoir à Marc BOTIN, Gérard BRUNIN pouvoir à Nicolas PICHARD, Murielle BLIN pouvoir à Jimmy BONNABEAU, Mathilde HEROUART pouvoir à Ghislaine Pieux, Boniface FOMO pouvoir à Laurence ETHUIN-COFFINET, Josiane SARRAZIN pouvoir à Nicole LANGEL, Laurent MOINET pouvoir à Véronique CARRERE, Mehdi KHAN pouvoir à Romain CROCCO, Jean-Pierre GOUYON pouvoir à Sylvie BAZUS, Francine SIMON pouvoir à Nadège NAZE, Gérard GANET pouvoir à Michel PAPINAUD.

Étaient absents excusés : Alexandre BOUCHIER, Ludovic MASSARD, Karine BOUVIER DESNOS, Jean KASPAR, Cyril BOULLEAUX.

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

VU le code de l'urbanisme notamment les articles L 153-36, L 153-45 à L153-48 et R 153-20 et suivants ;

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 loi climat et résilience du 22 août 2021

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

Considérant qu'il est nécessaire d'effectuer une procédure dite de modification simplifiée du PLUi-H afin de corriger des erreurs matérielles et de clarifier certaines notions réglementaires notamment :

- La clarification des règles de stationnement
- La méthodologie de calcul de la hauteur des constructions

Considérant que cette modification simplifiée 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 mineures n'entraînent ni une majoration de plus de 20% des possibilités de construire, conformément à l'article L 153-41 du code de l'urbanisme, ni une diminution des possibilités de construire, ni 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 en conséquence que ces modifications n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Considérant qu'il y a lieu de préciser les modalités de mise à disposition du public ;

La mise en application récente du PLUi-H a révélé une urgente nécessité d'éclaircissements ou d'adaptations réglementaires pouvant rentrer dans le cadre d'une procédure simplifiée de modification du document d'urbanisme. En effet, la rédaction actuelle de deux articles composant le règlement littéral (stationnement et hauteur des constructions) doit faire l'objet de précisions afin de faciliter leurs interprétations.

Concernant le stationnement, la règle telle que rédigée actuellement ne prend pas assez en compte l'existant et n'est pas assez simple d'adaptation. Un ratio plus précis doit être édicté afin de prendre en considération la réalité du contexte.

Pour le second sujet, à savoir la règle sur le calcul de la hauteur des constructions, la topographie des terrains comportant des dénivelés importants doit être prise en compte afin de permettre une application cohérente et adaptée à cette problématique facilitant de fait une meilleure intégration architecturale dans l'environnement des sites.

Le Conseil communautaire à L'UNANIMITE

ARTICLE 1^{er} :

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

ARTICLE 2 :

FIXE les conditions de mise à disposition du public suivantes :

- Le projet de modification simplifiée sera tenu à la disposition du public pour une durée d'un mois à compter du 11 septembre jusqu'au 11 octobre 2023 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 de concertations permettant au public de formuler des observations seront mis à disposition dans chaque communes 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 : ms1pluih@grand-senonais.fr
- Le projet de modification simplifiée 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, observations modification simplifiée n°1 PLUi-h, 14 boulevard du 14 juillet 89100 Sens

Il est également précisé que :

- Conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, un avis sur le projet de modification simplifiée n°1 et les modalités de la mise à disposition sera publié dans un journal diffusé dans le Département au moins 8 jours avant la mise à disposition au public,
- Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée et les modalités de la mise à disposition sera également affiché 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 la mise à disposition et durant toute sa durée,
- Conformément au code de l'urbanisme, le projet de modification simplifié du PLUi-H sera notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant la mise à disposition au public,
- A l'issue de la mise à disposition au public, conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire délibèrera sur le bilan de la mise à disposition et sur l'approbation du projet de modification simplifiée éventuellement modifié pour tenir compte des avis et observations du public,
- 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.

Annexe :

Détaille des modifications

Pour Extrait Conforme
Le 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 : Mme 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.