

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL

N°DEL260921800034

Séance du 21 septembre 2026

Date de convocation : 11 septembre 2026

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

Rapporteur :

Paul-Antoine de CARVILLE

Secrétaire de séance :

Jimmy BONNABEAU

Conseillers en exercice : 61

Votants : 59

Présents : 51

Pouvoirs : 8

Absents : 2

Etaient présents :

Paul-Antoine de CARVILLE, Jean-Luc GIVORD, Clarisse QUENTIN, Éric BERTHAULT, Raphaël MAÏSSA, Alexandre BOUCHIER, Michel GRASS, Cyril DUBOS, Nicole LANGE, Jacques FOUQUART, Isabelle BOULMIER, Laurence SCHOENBERGER, Jimmy BONNABEAU, Danielle POUTHÉ, Sylvain SABARD, Hélène FERCOCQ, Simone MANGEON, Marc BOTIN, Lionel TERRASSON, Guy DIEUDONNÉ, Stéphane PERENNES, Gilles SABATTIER, Corinne BAECKE, Sébastien FRAPPOT, Céline CRIBIER, Denis PARIS, Stéphanie OLIVIER, Jean-Michel VISSE, Ghislaine PIEUX, Sandrine IMBERT, Lionel CHAPEY, Pascale LARCHÉ, Gérard BRUNIN, Ouardiya BOUDJEMLINE arrivée au rapport n°002, Célestin N'GOMA, Fabien LE BOUCHER, Mathilde HÉROUART, Nicolas PICHARD, Charlotte VAILLANT, Oreste PESSAUD, Améline VANLAUWE, Ludovic MASSARD, Marine VIGNE, Luc BERNIER, Steve CAMPAGNE, Nadège NAZE, Sébastien COCHARD, Béatrix SCHANEN-ZEPPA, Fabrice LOISEAU, Flore DER AGOBIAN, Jean-Louis GAUJARD, Gérard GANET, Denis ROLLAND.

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

Gilles PIRMAN pouvoir à Paul-Antoine de CARVILLE, Laurence ETHUIN-COFFINET pouvoir à Clarisse QUENTIN, Jean-Pierre CROST pouvoir à Michel GRASS, Séverine MAINVIS pouvoir à Gilles SABATTIER, Daniele MELAIN pouvoir à Corine BAECKE, Isabelle ITEMAN représentée par Denis ROLLAND, Jean-Michel VISSE pouvoir Stéphanie OLIVIER, Romain CROCCO pouvoir à Ghislaine PIEUX, Agathe MARCHAND pouvoir à Fabien LE BOUCHER.

Etaient absents excusés

Pascal CROU, Céline CRIBIER, Ouardiya BOUDJEMLINE jusqu'au rapport n°001

Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

ODD 7 : Énergie propre et d'un coût abordable

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 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 la délibération n° DEL251218800011 du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Grand Sénonais 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 Président de la Communauté d'agglomération du Grand Sénonais 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 la délibération n° DEL260205220025 du Conseil Communautaire en date du 05 février 2026 arrêtant le projet de 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 (MRAe) dans le délai réglementaire à la demande n° 004668/A PP et publiée le 08 octobre 2025, valant absence d'observation conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme ;

VU les avis des personnes publiques associées :

VU l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) reçu le 4 décembre 2025 qui apporte notamment des recommandations sur les constructions futures et le traitement paysager ;

VU l'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) de Bourgogne-Franche-Comté en date du 4 décembre 2025 ;

VU l'avis du Conseil Départemental de l'Yonne en date du 20 mars 2026 ;

VU l'arrêté n° 202603240005ACT du Président de la Communauté d'agglomération du Grand Sénonais en date du 7 avril 2026, portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et fixant les modalités de celle-ci ;

VU les observations du public émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 4 mai au 6 juin 2026 inclus ;

Considérant que la procédure de révision allégée est exclusivement destinée à adapter certaines protections paysagères et écologiques sans remettre en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ni l'économie générale du PLUi-H ;

Considérant que les adaptations des Espaces d'Intérêt Paysager et Écologique (EIPE) résultent d'une analyse au cas par cas des caractéristiques des secteurs concernés et répondent soit à la disparition ou à l'insuffisance de la justification de la protection, soit à la nécessité d'assurer la cohérence du PLUi-H avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les objectifs de renouvellement urbain et les projets d'intérêt général du territoire ;

Considérant que ces évolutions demeurent compatibles avec les objectifs de préservation des paysages, de la biodiversité et de lutte contre l'artificialisation des sols, notamment grâce aux mesures de compensation intégrées au projet ;

Considérant que les avis des personnes publiques associées, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que l'ensemble des observations recueillies lors de l'enquête publique ont été examinés par le Conseil communautaire et ont conduit, lorsque cela était justifié, à adapter le projet sans en modifier l'économie générale ;

Considérant qu'il y a lieu d'approuver la révision allégée n°1 du PLUi-H.

La présente délibération a pour objet d'approuver la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté d'agglomération du Grand Sénonais.

Cette procédure, engagée en application des articles L.153-31 à L.153-35 du Code de l'urbanisme, permet exclusivement de réduire certaines protections paysagères et écologiques (Espaces d'Intérêt Paysager et Écologique – EIPE) sans porter atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ni à l'économie générale du document d'urbanisme. Par délibération du 26 septembre 2024 (n°DEL240926200012), l'agglomération a adopté le lancement de ladite révision. De plus, le Conseil communautaire a arrêté le projet de révision par une délibération du 05 février 2026.

Les adaptations proposées répondent à un double objectif :

- Corriger des protections qui, au regard des caractéristiques actuelles des sites, apparaissent insuffisamment justifiées ou incompatibles avec les objectifs du PLUi-H ;
- Permettre une meilleure mobilisation du foncier situé en continuité de l'urbanisation existante afin de favoriser le renouvellement urbain, la production de logements et la réalisation de projets d'intérêt général, tout en maintenant un niveau de protection environnementale cohérent grâce aux mesures de compensation prévues.

La révision allégée concerne huit secteurs répartis sur les communes de Dixmont, Gron, Passy, Saligny, Soucy et Villeneuve-sur-Yonne. Pour rappel, 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.

Pour chacun d'eux, l'analyse réalisée a démontré que les suppressions ou adaptations des EIPE n'entraîneraient pas d'atteinte significative aux continuités écologiques, aux paysages ou aux objectifs environnementaux du PLUi-H.

Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale, de la consultation des personnes publiques associées, d'un examen conjoint et d'une enquête publique conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

Les observations recueillies au cours de cette procédure ont été examinées. Lorsque celles-ci amélioraient la cohérence du document sans remettre en cause son économie générale, elles ont été intégrées au projet. Les autres observations n'ont pas conduit à modifier le dossier dès lors qu'elles ne remettaient pas en cause le bien-fondé des choix retenus.

Parmi les observations formulées au cours de l'enquête publique, celle présentée par la commune de Villeneuve-sur-Yonne permis de compléter le projet de révision. Cette évolution consiste à adapter le périmètre de certains Espaces d'Intérêt Paysager et Écologique (EIPE), au regard de l'analyse réalisée sur les caractéristiques des secteurs concernés et des objectifs poursuivis par le PLUi-H. Cette adaptation est notamment destinée à permettre la réalisation d'un projet de production d'énergie renouvelable, contribuant aux objectifs de transition énergétique du territoire, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives requises et du respect des réglementations applicables.

Par ailleurs, afin d'assurer la sécurité juridique du PLUi-H, le projet intègre les conséquences du jugement du tribunal administratif de Dijon du 17 décembre 2025 ayant annulé les prescriptions applicables aux EIPE cadastrés sections YD n°76 et ZS n°45 sur la commune de Soucy. Les représentations graphiques correspondantes sont supprimées conformément à cette décision juridictionnelle et aux recommandations formulées par la Direction départementale des territoires de l'Yonne lors de l'examen conjoint.

Il est proposé au Conseil communautaire d'approuver la révision allégée n°1 du PLUi-H telle qu'annexée à la présente délibération.

Le Conseil communautaire A LA MAJORITE :

ARTICLE 1er :

APPROUVE la révision allégée 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 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 :

Rapport d'enquête publique

Note de présentation du projet de révision allégée n°1

Complément à la note de présentation

Notice environnementale

Détail des votes :

Nombre de votants : 59

Pour : 56

Contre : 3 (Ludovic MASSARD, Luc BERNIER, et Marine VIGNE)

Abstentions, blancs, nuls : 0

Nombre de suffrages exprimés : 59

Fait au siège de l'agglomération,

Le 28/09/2026

Certifié conforme et exécutoire,

Le Président de l'agglomération du Grand Sénonais,
Paul-Antoine de CARVILLE



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.