

Département de l'Yonne

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE  
LA VANNE ET DU PAYS D'OTHE

ENQUETE PUBLIQUE



# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

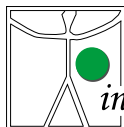
## 0.Procédure, Arrêté et Avis d'enquête

Pièce.0

Arrêté par délibération du Conseil  
Communautaire : le 20/08/2019  
Approuvé par délibération du Conseil  
Communautaire : le 26/05/2021

INITIATIVE Aménagement et Développement

Adresse : 4, Passage Jules DIDIER - 70000  
VESOUL  
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69  
initiativead@orange.fr



Agence de Besançon  
Tél : 03.81.83.53.29 - initiativead25@orange.fr

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

Modification simplifiée n°1 approuvée le

Modification de droit commun n°2 approuvée le



## ARRÊTÉ AR\_2024\_002

### Portant prescription de la modification dit de droit commun n° 1 du PLUi de la Communauté de Communes de la Vanne et du Pays d'Othe

Monsieur le Président,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** l'ordonnance n°2012-11 du 05 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 et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatifs à la partie législative et à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme ;

**VU** le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-36 à L.153-48 ;

**VU** le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 26 mai 2021.

**VU** la délibération motivée du Conseil Communautaire en date du 11 avril 2024, justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la partie Ouest de la zone 2AUx au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

**CONSIDERANT** qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLUi pour les motifs suivants :

- Ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AUx des Vignes de Mauny (parcelles ZK6, ZK93 et ZK 94 sur la commune de Villeneuve l'Archevêque et parcelle ZT1 sur la commune de Bagneaux).
- Ajuster l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour ce secteur au projet envisagé.

**CONSIDERANT** que cette modification permettra de répondre aux enjeux du développement économique de la CCVPO et de permettre l'implantation d'un projet en cours de développement sur une surface de 30 hectares (soit la zone 1Aux et la partie Ouest de la zone 2Aux) dans le secteur des Vignes de Mauny.

**CONSIDERANT** que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification dite de droit commun en lien avec la délibération motivée du Conseil communautaire.

Date de transmission de l'acte: 21/06/2024

Date de reception de l'AR: 21/06/2024

089-248900664-AR\_2024\_001-AR

A G E D I

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification devra être notifié au préfet et aux personnes publiques associées (PPA) avant sa mise à disposition au public.

## ARRETE

**Article 1 :** Une procédure de modification dite de droit commun du PLUi est engagée en application des dispositions de l'article L 153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

**Article 2 :** Le projet de modification vise à :

- Ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AUx dite des Vignes de Mauny
- Adapter les OAP et le règlement du PLUi en conséquence

**Article 3 :** Le projet de modification du PLUi, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par le préfet et les personnes publiques associées et les communes concernées seront soumis à enquête publique, réalisée conformément aux dispositions du code de l'environnement.

**Article 4 :** Avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification du PLUi sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ainsi qu'aux maires des communes concernées soit la commune de Villeneuve l'Archevêque et la commune de Bagneaux.

**Article 5 :** A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

**Article 5 :** Le présent arrêté sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission en préfecture dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales ;

Fait à Villeneuve l'Archevêque,  
le 4 juin 2024,  
Le Président,  
Sébastien KARCHER

Date de transmission de l'acte: 21/06/2024  
Date de réception de l'AR: 21/06/2024  
089-248900664-AR\_2024\_001-AR  
A G E D I

Arrondissement de Sens

**Communauté de Communes de la Vanne et du Pays d'Othe**

Nombre de Conseillers en  
exercice : 34  
Nombre de présents : 32  
Nombre de votants : 33

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

**SÉANCE DU JEUDI 11 AVRIL 2024**

Le Conseil Communautaire s'est réuni le jeudi 11 avril 2024, à 18 heures 30, salle des fêtes de Vaudeurs place de l'éolienne à Vaudeurs sous la Présidence de Sébastien KARCHER

Étaient présents ou représentés :

ARCÈS DILO	Madame	BAKOUR	Annie
ARCÈS DILO	Madame	PISSIER	Véronique
BAGNEAUX	Monsieur	GEORGES	William
BŒURS EN OTHE	Madame	GIVAUDIN	Françoise
CERILLY	Madame	VALLÉE	Edith
CERISIERS	Monsieur	HARPER	Patrick
CERISIERS	Monsieur	LOUVET	Dominiue
CERISIERS	Madame	CATOIRE	Aline
CERISIERS	Monsieur	LANDUREAU	Philippe
COULOURS	Madame	VAILLANT	Christine
COURGENAY	Monsieur	PAGNIER	Daniel
COURGENAY	Monsieur	LANGILLIER	Gérard
FLACY	Madame	PIERRE	Claudine
FOISSY VIANNE	Madame	SAINCIERGE DURAND	Jeanne
FOURNAUDIN	Monsieur	VIOLETTE	Christophe
LA POSTOLLE	Monsieur	LAPÔTRE	Absent excusé
LAILLY	Madame	CROSIER	Pouvoir M. KARCHER
LES CLÉRIMOIS	Monsieur	MOREAU	Willi
LES SIÈGES	Monsieur	BARBIRATI	Antoine
MOLINONS	Monsieur	BEZINE	Yves

PONT VIANNE	Madame	PICON	Valérie
ST MAURICE AR HOMMES	Monsieur	FAGEGALTIER	Francis
VALLÉES DE LA VANNE	Monsieur	LAMARRE	Guy
VALLÉES DE LA VANNE	Madame	BERTHELIN	Laetitia
VALLÉES DE LA VANNE	Madame	THÉROUÉ	Margate
VALLÉES DE LA VANNE	Monsieur	MAUDET	Luc
VAUDEURS	Monsieur	HERLAUT	Jacques
VAUDEURS	Monsieur	DURAND	Nadège
VAUMORT	Madame	ROCHÉ	Marie José
VILLECHÉTIVE	Madame	VIÉ	Nicole
VILLENEUVE L'ARCHEVÊQUE	Monsieur	KARCHER	Sébastien
VILLENEUVE L'ARCHEVÊQUE	Madame	DE CLERCQ	Priscilla
VILLENEUVE L'ARCHEVÊQUE	Madame	LOISON	Elisabeth
VILLENEUVE L'ARCHEVÊQUE	Monsieur	PUTHOIS	Alain

Formant la majorité des membres en exercice.  
Secrétaire de séance : Mme DE CLERCQ Priscilla

❖ **Modification de droit commun du PLU Délibération 033-2024 Classification 2.1.2**  
**Délibérations PLU**

Monsieur le Président rappelle que le PLU intercommunal a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 26 mai 2021 et qu'il n'a pas fait l'objet de modification depuis cette date. Une modification simplifiée a été engagée pour répondre à des adaptations règlementaires mineures.

Monsieur le Président expose qu'aux termes dudit PLU Intercommunal, le secteur des Vignes de Mauny couvre une zone stratégique de 40 hectares à vocation de développement d'activités économiques.

Cette zone comprend, d'une part, une zone 1AUx directement ouverte à l'urbanisation sur une surface de 20 hectares et, d'autre part, une zone 2AUx située de part et d'autre de la zone 1AUx, et offrant un potentiel de développement de 20 hectares supplémentaires (10 hectares à l'Ouest et 10 hectares à l'Est).

Il ressort du PLU Intercommunal - dans sa rédaction actuelle - qu'en cas de projet global susceptible de couvrir l'ensemble de la zone (1AUx et 2AUx) et présentant un intérêt majeur pour le développement du territoire, la zone 2AUx aura vocation à être ouverte à l'urbanisation immédiate (devenant ainsi une zone 1AUx).

Monsieur le Président expose :

- Que la perspective de développer la Partie Est de la zone 2 AUx est compromise, notamment en raison de la difficulté à parvenir à une maîtrise foncière.
- Qu'un projet est en cours de développement sur une surface de 30 hectares, englobant la zone 1AUx d'une surface de 20 hectares, et la zone 2AUx – Partie Ouest d'une surface de 10 hectares.

Date de transmission de l'acte: 23/04/2024  
Date de réception de l'AR: 23/04/2024  
089-24890664-DE\_2024\_033-DE  
A G E D I

**Communauté de Communes de la Vanne et du Pays d'Othe**

- Que ce projet, dont le développement est suffisamment avancé pour se concrétiser à court terme, présente un intérêt pour le territoire dans la mesure où il contribue au maintien et au développement de l'emploi local, de l'attractivité du territoire et donc à son dynamisme démographique. Enfin ce projet est également générateur de recettes fiscales significatives pour les collectivités locales impliquées.

Dans ce contexte, il convient d'ouvrir à l'urbanisation la partie Ouest de la zone 2AUx des Vignes de Mauny (parcelles ZK6, ZK93 et ZK 94 sur la commune de Villeneuve l'Archevêque et parcelle ZT1 sur la commune de Bagneaux).

La procédure adaptée pour faire évoluer le PLUi et répondre à ce projet est la modification dite de droit commun, avec une enquête publique.

En effet, il apparaît que l'évolution du PLUi a vocation à :

- Permettre l'ouverture à l'urbanisation immédiate d'une zone à urbaniser de type 2AUx, classifiée comme telle depuis moins de six ans dans le PLU Intercommunal en vigueur
- Ajuster l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour ce secteur.

En outre, cette évolution

- Ne compromet pas les orientations du PADD dans la mesure où elle répond à l'objectif de développement élargi de la zone en cas de projet susceptible d'être développé y compris en zone 2AUx
- Ne concerne pas une zone de risque ou de protection particulière.

La procédure doit en outre être engagée à l'initiative du Président qui établit le projet de modification.

Elle demande, en application de l'article L153-38 du code de l'urbanisme, une délibération motivée du Conseil Communautaire qui « justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** le Code de l'urbanisme, les articles L.153-36 à 44 et notamment l'article L153-38

**VU** le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 26 mai 2021.

Mme ROCHÉ demande le coût de cette modification. Le président informe que le coût de cette modification d'élève à 4 050 € HT.

Après avoir entendu l'exposé et les justifications du Président, et en avoir délibéré, le conseil intercommunal, **à l'unanimité** :

Date de transmission de l'acte: 23/04/2024

Date de reception de l'AR: 23/04/2024

089-248900664-DE\_2024\_033-DE

A G E D I

Arrondissement de Sens

**Communauté de Communes de la Vanne et du Pays d'Othe**

**1. Approuve** l'initiative de lancement de la procédure d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUX – partie Ouest sur les parcelles ZK6, ZK 93 et ZK94 à Villeneuve l'Archevêque et parcelle ZT1 à Bagneaux, justifiée au regard des faibles capacités des autres zones UX ou AUX du territoire de la CCVPO encore inexploitées, du potentiel de développement de la zone largement fléché dans la rédaction actuelle du PLUi et de la faisabilité opérationnelle à court terme d'un projet dans ces zones.

**2. Autorise** le Président à engager une procédure de modification du PLUi, conformément aux dispositions des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

**3. Donne délégation au Président** pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification du PLUi ;

**4. Sollicite l'État**, pour les dépenses liées à la modification de PLUi, d'une dotation, conformément à l'article L132-15 du code de l'urbanisme ;

**5. Dit** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice 2024 (chapitre 20 article 2031).

La présente délibération sera notifiée au préfet.

Elle fera l'objet d'un affichage au siège de la CCVPO et dans la mairie de chacune des communes membres concernées durant un mois.

Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an tels que ci-dessus et ont signé tous les membres présents.

Le Président,  
Sébastien KARCHER



Acte rendu exécutoire  
Après dépôt en Sous-Préfecture le 23 avril 2024  
et publication ou notification le 23 avril 2024

Date de transmission de l'acte: 23/04/2024  
Date de reception de l'AR: 23/04/2024  
089-248900664-DE\_2024\_033-DE

A G E D I