

Arrondissement de Sens

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

Nombre de Conseillers en
exercice : 34
Nombre de présents : 28
Nombre de votants : 33

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

SÉANCE DU JEUDI 03 AVRIL 2025

Le Conseil Communautaire s'est réuni le jeudi 03 avril 2025, 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	GVAUDIN	Pouvoir Mme ROCHÉ
CERILLY	Madame	VALLÉE	ABSENTE
CERISIERS	Monsieur	HARPER	Patrick
CERISIERS	Monsieur	LOUVET	Dominique
CERISIERS	Madame	CATOIRE	Pouvoir M. HARPER
CERISIERS	Monsieur	LANDUREAU	Philippe
COULOURS	Madame	VAILLANT	Christine
COURGENAY	Monsieur	PAGNIER	Daniel
COURGENAY	Monsieur	LANGILLIER	Gérard
FLACY	Madame	PIERRE	Claudine
FOISSY/VANNE	Madame	SAINCIERGE DURAND	Jeanne
FOURNAUDIN	Monsieur	VIOLETTE	Pouvoir M. KARCHER
LA POSTOLLE	Monsieur	DÉFLICE	Françoise
LAILLY	Madame	CROSIER	Christiane
LES CLÉRIMOIS	Monsieur	MOREAU	Willy
LFS SIÈGES	Monsieur	MARANDEL	Hervé
MOLINONS	Monsieur	BEZINE	Yves

PONT / VANNE	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	Magalie
VALLÉES DE LA VANNE	Monsieur	MAUDET	Luc
VAUDEURS	Monsieur	HERLAUT	Jacques
VAUDEURS	Monsieur	DURAND	Pouvoir M. HERLAUT
VAUMORT	Madame	ROCHE	Marie José
VILLECHETIVE	Madame	VIE	Nicole
VILLENEUVE L'ARCHEVÊQUE	Monsieur	KARCHER	Sébastien
VILLENEUVE L'ARCHEVÊQUE	Madame	DE CLERCQ	Pouvoir M. PUTHOIS
VILLENEUVE L'ARCHEVÊQUE	Madame	LOISON	Pouvoir Mme BAKOUR
VILLENEUVE L'ARCHEVÊQUE	Monsieur	PUTHOIS	Alain

Formant la majorité des membres en exercice.

Secrétaire de séance : LANGILLIER Gérard

❖ Modification simplifiée n°1 du PLUi de la CCVPO, Délibération 033-2025 Classification 2.1.2
PLU

Le président expose que :

Il apparaît nécessaire de procéder à la modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal portant sur les points suivants :

- Adapter et rendre cohérent les articles 4 et 5 au niveau des volumétries des toitures en permettant des toitures différentes lorsqu'elles répondent à des projets nécessitant plusieurs pentes et sont en harmonie avec les constructions limitrophes.
- Permettre en zone urbaine, l'implantation en limite séparative par rapport aux voies et emprises publiques, des annexes de surface au sol limitée et des garages n'ayant pas de sortie directe sur la voie, afin d'optimiser les parcelles déjà construites tout en intégrant la gestion des sorties de véhicules de ces parcelles.
- Adapter le règlement écrit pour le rendre plus efficient et répondre à des problématiques ponctuelles pour différentes zones (Prendre en compte des margelles pour les piscines, augmenter les hauteurs des annexes, préciser les pentes de toitures pour imposer des aspects tuiles pour la zone A).
- Adapter la réglementation de l'implantation des panneaux photovoltaïques en toiture afin de prendre en compte cet enjeu des énergies renouvelables tout en s'intégrant dans le paysage bâti de la CCVPO.
- Compléter la réglementation concernant les clôtures en autorisant les grillages en plus des grilles avec sous bassement éventuel, pour diversifier la typologie des clôtures tout en respectant les formes urbaines dans les villages.
- Mettre en cohérence le règlement graphique et le règlement écrit pour les commerces présents autour de la place de la Liberté à Villeneuve-l'Archevêque concernant l'interdiction de changement de destination de ces commerces en logement.

Date de transmission de l'acte: 18/04/2025

Date de reception de l'AR: 18/04/2025

089-248900664-DE_2025_033-DE

AGEDI

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

- Compléter, de façon limitée et adaptée, le repérage des constructions pouvant changer de destination dans les hameaux en zone A avec l'application des mêmes conditions déjà intégrées au PLUi (desserte en réseaux, ne pas gêner l'activité agricole ...) afin de préserver le patrimoine bâti de référence non répertorié lors de l'approbation du PLUi.
- Prendre en compte les erreurs matérielles ou les adaptations liées aux périmètres des Monuments Historiques ainsi que d'autres servitudes d'utilités publiques (alignements ...) et intégrer les différentes délibérations concernant les clôtures, ravalement de façades et permis de démolir dans le PLUi.

Considérant que ces modifications n'auront pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, qu'elles ne remettent pas en cause les orientations du PADD du PLUi.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 et L.153-47,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 26 mai 2021

Vu l'arrêté du président en date du 17 juin 2024 engageant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal approuvé,

Vu la réception du dossier par la MRae en date du 28 février 2025 confirmant la complétude du dossier pour l'examen au cas par cas.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le président,

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire,

DECIDE à l'unanimité les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi au public, suivantes :

- Un dossier technique en version papier sera tenu à disposition du public dans l'ensemble des mairies de la CCVPO et à la Communauté de Communes de la Vanne et du Pays d'Othe, 1 Place de la liberté 89190 Villeneuve l'Archevêque, aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies et de la CCVPO, pour une durée d'1 mois, **du 16 mai 2025 au 16 juin 2025** Ces dossiers seront accompagnés de registres dans lesquels le public pourra faire part de ses observations ;
- Le dossier technique sera également téléchargeable sur le site internet de la Communauté de Communes de la Vanne et du Pays d'Othe à l'adresse suivante : <https://www.ccvannepaysothe.fr>
- Les observations relatives à la modification n°1 du PLUi de la CCVPO peuvent également être adressées par courrier à M. le Président de la Communauté de Communes de la CCVPO et par courriel à l'adresse suivante : **plu-i@ccvpo.fr**
- Le dossier tenu à la disposition du public comprend le projet de modification du PLUi et les éventuels avis émis par les personnes publiques associées.

Date de transmission de l'acte: 18/04/2025

Date de réception de l'AR: 18/04/2025

089-24890664-DE_2025_033-DE

A G E D I

Arrondissement de Sens

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

- Un avis au public l'informant de la mise à disposition du dossier sera publié au moins 8 jours avant le début de celle-ci dans le journal local à définir. Cet avis sera également au tableau d'affichage extérieur de l'ensemble des mairies de la CCVPO et au siège de la CCVPO au moins 8 jours avant la mise à disposition et pendant toute la durée de celle-ci.

PRECISE que ces modalités de mise à disposition ne seront mises en œuvre qu'à la condition de recevoir la réponse à la demande d'examen au cas par cas, formulée par la CCVPO à destination de l'Autorité Environnementale le 28 février 2025, dispensant d'évaluation environnementale le projet de modification simplifiée 1 du PLUi.

À l'issue de cette mise à disposition, le Président de la CCVPO en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibérera et se prononcera sur le projet de modification.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'Urbanisme, d'un affichage dans les mairies de la CCVPO et au siège de la communauté de communes pendant 1 mois.

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 16 avril 2025
et publication ou notification le 16 avril 2025

Conseil Communautaire du 3 avril 2025

Date de transmission de l'acte: 18/04/2025
Date de réception de l'AR: 18/04/2025
089-248900664-DE_2025_033-DE
A G E D I