

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 : 31

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

SÉANCE DU jeudi 17 juillet 2025

Le Conseil Communautaire s'est réuni le jeudi 17 juillet 2025, à 18 heures 30, salle des fêtes de Bœurs en Othe 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	Édith
CERISIERS	Monsieur	HARPER	Patrick
CERISIERS	Monsieur	LOUVET	Dominique
CERISIERS	Madame	CATOIRE	Pouvoir M. HARPER
CERISIERS	Monsieur	LANDUREAU	Pouvoir M. LOUVET
COULOURS	Madame	VAILLANT	Christine
COURGENAY	Monsieur	PAGNIER	Daniel
COURGENAY	Monsieur	LANGILLIER	Gérard
FLACY	Madame	PIERRE	Claudine
FOISSY/VANNE	Madame	SAINCIERGÉ DURAND	Jeannette
FOURNAUDIN	Monsieur	VIOLETTE	Christophe
LA POSTOLLÉ	Madame	DEFELICE	Françoise
LAILLY	Madame	CROSIER	Christiane
LES CLÉRIMOIS	Madame	POULIN	Isabelle
LES 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	Laëtitia
VALLÉES DE LA VANNE	Madame	THÉROUÉ	Magalie
VALLÉES DE LA VANNE	Monsieur	MAUDET	Luc
VAUDEURS	Monsieur	HERLAUT	Jacques
VAUDEURS	Monsieur	DURAND	Nadège
VAUMORT	Madame	ROCHÉ	Absente excusée
VILLECHÉTIVE	Madame	VIÉ	Nicole
VILLENEUVE L'ARCHEVÊQUE	Monsieur	KARCHER	Sébastien
VILLENEUVE L'ARCHEVÊQUE	Madame	DE CLERCQ	Absente
VILLENEUVE L'ARCHEVÊQUE	Madame	LOISON	Absente excusée
VILLENEUVE L'ARCHEVÊQUE	Monsieur	PUTHOIS	Pouvoir M. KARCHER

Formant la majorité des membres en exercice.
Secrétaire de séance : M. Gérard LANGILLIER

❖ **Modification simplifiée PLUi, Délibération 056-01-2025 Classification 2.1.2 PLUi**

M. le président rappelle le contexte et l'étape de la procédure :

Une modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal a été engagée 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.

Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

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

- 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.
- 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.

Ces modifications n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultantes, 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.

Le projet de modification simplifiée du PLUi a fait l'objet d'une notification auprès des personnes publiques associées, des communes concernées et d'un cas par cas dit « ad 'hoc » auprès de la MRae conformément à l'article R.104-12 du code de l'urbanisme. Cette dernière a validé, par avis tacite, que la procédure n'était effectivement pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement.

Le conseil communautaire est donc invité ici à confirmer sa décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi.

Les avis des personnes publiques ont été émis par la Chambre Métiers et de l'artisanat, le Conseil Départemental de l'Yonne, la CDPENAF et le Préfet. Ils sont favorables.

La DDT a émis un avis favorable avec quelques remarques ou demandes d'adaptations du règlement écrit : faire référence aux « pans de toiture » et non aux « pentes de toitures » ; corriger le terme « Velux » par « fenêtre de toit », réfléchir à l'impact des pentes de 30° des toitures sur la hauteur des annexes en zone A.

La société APPR a fait des demandes pour ne pas soumettre leur clôture à déclaration préalable, pour qu'il n'y ait pas d'équipement dans la marge de recul de 25 m par rapport à l'autoroute et pour que les panneaux solaires soient interdits sur les bâtiments faisant face à l'autoroute.

Après analyses avec le bureau d'études, il est souhaitable de prendre en compte la remarque sur la notion de « pans » et non de « pentes » et de remplacer le terme « Velux » par « fenêtre de toit ». La remarque sur les hauteurs des annexes en zone A correspond aux attentes des élus de pouvoir augmenter la hauteur des dites annexes. Les dérogations demandées par APPR ne correspondent pas aux objectifs de la modification simplifiée. La CCVPO souhaite être informée en cas de changement de clôture et les projets photovoltaïques doivent pouvoir s'implanter à proximité de l'A5 sans conditions d'études spécifiques déjà définies lors de projet d'importance.

Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

Arrondissement de Sens

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

Le dossier de modification a été mis à disposition de la population entre le 16 mai 2025 et le 16 juin 2025 au siège et dans l'ensemble des mairies de la CCVPO suite à la délibération du conseil communautaire en date du 3 avril 2025.

5 remarques ont été portées lors de la mise à disposition : 2 sur le registre de Villeneuve l'Archevêque, 1 sur le registre des Clérimois, 1 sur le registre de Saint-Maurice-Aux-Riches-Hommes et 1 envoi par mail à la CCVPO (remarque sur la commune de Arces-Dilo)

2 demandes de reclassement de parcelles zonées Agricole vers de la zone Urbaine ne répondent pas à une modification simplifiée et ne sont pas à retenir.

La demande concernant le changement de destination d'un bâtiment existant en zone A à Villeneuve-l'Archevêque, ne peut être prise en compte car le bâti existant ne présente pas de qualité patrimoniale ni agricole.

La construction d'un nouveau logement n'est en outre pas autorisé ni souhaité du fait de la présence à proximité de l'aire de l'autoroute. De même, la demande sur Villeneuve l'Archevêque de déroger à la préservation des commerces ou des services va à l'encontre du PADD et des objectifs de maintenir du commerce dans le cœur du pôle de la CCVPO

La remarque concernant la suppression d'une mare sur la parcelle 131 à Saint-Maurice-Aux-Riches-Hommes peut être prise en compte car la mare n'existe plus.

Le bilan de la mise à disposition peut être mis à délibération du conseil communautaire tel que présenté ci-dessus.

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 et modifié le 22 mai 2025

Vu l'arrêté du président de la CCVPO en date du 17 juin 2024 engageant la procédure de modification simplifiée du PLUi

Vu l'avis tacite réputé favorable de la MRae en date du 18/02/2025,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 3 avril 2025 définissant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLUi dont la mise en place des registres du 16 mai 2025 et le 16 juin 2025 dans toutes les communes membres et au siège de la CCVPO,

Vu les observations émises par le public durant cette période ;

CONSIDÉRANT que les observations du public et les avis des personnes publiques associées justifient de procéder à quelques rectifications de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal :

- suppression de la mare sur la parcelle 131 à Saint-Maurice aux-Riches-Hommes
- modifications de la rédaction des pans de toitures et non des pentes de toitures et de fenêtre de toiture et non de Velux

CONSIDÉRANT que le plan local d'urbanisme modifié tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé ;

Date de transmission de l'acte: 30/07/2025

Date de reception de l'AR: 30/07/2025

089-248900664-DE_2025_056_01-DE

A G E D I

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

Après avoir entendu l'exposé du Président et sa présentation du bilan de la mise à disposition, et en avoir délibéré, le conseil communautaire :

1. **Confirme** la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale sur le dossier de modification simplifiée du PLUi.
2. **Valide** le bilan de la mise à disposition tel que présenté,
3. **Approuve** la modification simplifiée du PLUi telle qu'elle apparaît au dossier annexé à la présente délibération
4. **Dit** que la présente délibération sera exécutoire après le début de son affichage dans les mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la CCVPO, de sa publication dans la presse, et de sa publication sur le portail national de l'urbanisme.

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
et publication ou notification le

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

Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de réception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I