

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            |
| BCEURS EN OTHE | Madame   | GIVAUDIN          | Françoise          |
| CERILLY        | Madame   | VALLÉE            | Edith              |
| CERISIERS      | Monsieur | HARPER            | Patrick            |
| CERISIERS      | Monsieur | LOUVET            | Dominique          |
| 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 / ANNE  | Madame   | SAINCIERGE DURAND | Jeanne             |
| FOURNAUDIN     | Monsieur | VIOLETTE          | Christophe         |
| LA POSTOLLE    | Monsieur | LAPOTRE           | Absent excusé      |
| LAUILLY        | Madame   | CROSIER           | Pouvoir M. KARCHER |
| LES CLÉRIMOIS  | Monsieur | MOREAU            | Willi              |
| LES SIÈGES     | Monsieur | BARBIRATI         | Antoine            |
| MOULONS        | 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     | Marie-Jade |
| 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 PLUi 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 reception de l'AR: 23/04/2024

089-248900664-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