

agglomération



le grand  
sénonais

# Compte rendu

## Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais

Du 6 Juillet 2017

**Compte rendu du Conseil d'Agglomération du Grand Sénonais  
du 6 Juillet 2017, à 18h30, salle Roger TREILLE**

**Sous la Présidence de Marie-Louise FORT, Présidente**

**Etaient présents** : Mme FORT Présidente, M. CHATOUX, M. MOREAU, Mme MANGEON, M. LEMAIRE suppléant de M. SAVOURAT, M. AGACHE, Mme GREGOIRE suppléante de M. PERENNES, M. JOUAN, M. BOULLEAUX, M. BOTIN, M. TERRASSON vice-présidents, Mme TOULLIER suppléante de M. GIROD, Mme PATTYN suppléante de M. HAUER, Mme CHARETIE, M. FONTENEL, M. FOUQUART, Mme BLONDEAU-DOUGY, M. BISCARRA, M. BLOEM, Mme QUENTIN, Mme LANGEL, M. GEX, Mme. PIEUX, Mme VAN ELSLANDE, M. N'GOMA, M. DUPRE, Mme WEECKSTEEN, M. CHABROUX, Mme BOISSON, Mme MOUREAUX, Mme FRASSETTO, M. PRINCE suppléant de M. GAUJARD, Mme GREGOIRE conseillers communautaires titulaires.

**Absents excusés** : Mme FRANTZ pouvoir à Mme MANGEON, M. SAVOURAT suppléé par M. LEMAIRE, M. PERENNES suppléé par Mme GREGOIRE, M. SABATIER pouvoir à M. TERRASSON, M. GIROD suppléé par Mme TOULLIER, M. PAPINAUD pouvoir à M. BLOEM, M. HAUER suppléé par Mme PATTYN, Mme DURANTON pouvoir à M. CHATOUX, Mme BOULMIER pouvoir à Mme CHARETIE, M. PIRMAN pouvoir à M. JOUAN, Mme DINET pouvoir à M. BOTIN, M. GRASS pouvoir à Mme QUENTIN, M. ETHUIN-COFFINET pouvoir à Mme VAN ELSLANDE, Mme. LARCHE pouvoir à Mme PIEUX, M. JP. CROST pouvoir à Mme LANGEL, M. DE CARVILLE pouvoir à Mme FORT, Mme PEREZ Pouvoir à M. GEX, Mme LOREZ pouvoir à M. N'GOMA, M. BOTARD pouvoir à M. DUPRE, Mme JEAN pouvoir à M. MOREAU, Mme LENAIN pouvoir à M. CHABROUX, M. PASQUIER pouvoir à Mme MOUREAUX, Mme DIMANCHE pouvoir à M. BOULLEAUX, Mme NAZE pouvoir à Mme FRASSETTO, M. GAUJARD suppléé par M. PRINCE

**Absents** : M. BOUCHIER, Mme CHAPPUIT, Mme MAINVIS, M. CROU, M. DEMIREL, M. CARRE, M. MASSARD, Mme WERNER, M. CAUCHI,

## **ORDRE DU JOUR**

- ❖ **Désignation du secrétaire de séance**
- ❖ **Adoption de l'ordre du jour de la séance**

**001-ASSEMBLEES** - Contrôle de légalité - retraits des délibérations n°170316420022 et n°170316420024 du 16 mars 2017

**002- URBANISME** - Approbation du Plan Local d'Urbanisme de PARON

**003- URBANISME** - Approbation du Plan Local d'Urbanisme de SALIGNY

**004- URBANISME** - Arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontaine la Gaillarde, bilan de la concertation et demande l'autorisation à Monsieur le Préfet de l'Yonne d'une dérogation à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT sur le territoire.

**005-URBANISME**-Droit de préemption urbain – compétence de plein droit au 27 mars 2017 pour instaurer et exercer le DPU – délégation du DPU aux communes membres de la CAGS disposant d'un PLU

**006- URBANISME** - Proposition d'exemption de la commune de Villeneuve-sur-Yonne de ses obligations Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

**FINANCES** - Budget annexe de l'eau - Décision modificative n°1

La séance est ouverte à 18h35

---

**Désignation du secrétaire de séance :** M. DUPRE conseiller communautaire titulaire

---

**Adoption de l'ordre du jour de la séance :**

Je vous informe du rajout à l'ordre du jour du point :

**FINANCES** - Budget annexe de l'eau - Décision modificative n°1

L'ordre du jour de la séance tel que présenté est adopté à l'unanimité

---

---

**001 - ASSEMBLEES - Contrôle de légalité - retraits des délibérations n°170316420022 et n°170316420024 du 16 mars 2017**

<b>POLE :</b> DIRECTION GENERALE DES SERVICES <b>SERVICE :</b> ASSEMBLEES
--

<b>Rapporteur :</b> Marie-Louise FORT
---------------------------------------

**Exposé des motifs :**

Par courriers en date des 22 et 23 mai 2017, monsieur le Préfet de l'Yonne sollicite madame le Président de la communauté d'Agglomération du Grand Sénonais aux fins de retirer les délibérations visées en objet visant à élargir les délégations attribuées au bureau communautaire et à confier par délégation le droit de préemption urbain aux communes membres.

En effet pour la première délibération, celle-ci prévoyait d'attribuer au bureau communautaire la possibilité d'émettre des avis et de formuler des approbations sur les documents d'urbanisme communaux, notamment pendant la période de transition existante entre la prise de compétence (27 mars 2017) et la mise en œuvre du futur PLUi-h.

Or, l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales indique qu'il n'est pas possible de d'attribuer au bureau un certain nombre de compétences, et notamment « [...] des dispositions portant orientation en matière d'aménagement de l'espace communautaire, d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire et de politique de la Ville ».

Monsieur le Préfet de l'Yonne pratique une lecture rigide du texte de Loi, sachant que les attributions déléguées au bureau communautaire ne visaient expressément que des procédures communales et non portant sur « l'espace communautaire ».

Toutefois, il est proposé, malgré la perte de souplesse et de réactivité engendrée par cette décision, de rapporter la délibération citée en objet. Par conséquent, l'ensemble des décisions prises en matière d'urbanisme, communal comme communautaire, sera traité par le Conseil de Communauté.

En ce qui concerne la seconde délibération, monsieur le Préfet sollicite madame le Président et lui demande de détailler plus précisément l'étendue du droit de préemption « redélegué » aux communes.

Un nouveau texte sera donc présenté en ce sens lors du présent conseil.

**Délibération** :

Le Conseil Communautaire à **L'UNANIMITE**

- **PROCEDE** AU RETRAIT de la délibération n°170316420022 du 16 mars 2017
- **PROCEDE** AU RETRAIT de la délibération n°170316420024 du 16 mars 2017

---

---

## **002 - URBANISME - Approbation du Plan Local d'Urbanisme de PARON**

<b>POLE</b> : ATTRACTION ET RAYONNEMENT DU TERRITOIRE <b>SERVICE</b> : URBANISME
---

<b>Rapporteur</b> : Marie-Louise FORT
---------------------------------------

**Exposé des motifs** :

Il convient d'apporter au projet de PLU, tel qu'il a été arrêté le 15/09/2016, un certain nombre d'ajustements précisés dans le tableau annexé à la présente et résultant des avis des personnes publiques associées et des observations émises au cours de l'enquête publique et des avis et conclusions du commissaire-enquêteur ;

Considérant la réserve n° 1 du commissaire enquêteur qui demande de limiter plus strictement les possibilités de construire en secteur Ah et Nh est acceptable et sera répercutée sur le dossier de PLU ;

Considérant que la prise en compte des observations de la population, des ajustements pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des commentaires du commissaire enquêteur, ni les rectifications, compléments d'informations ou modifications ponctuelles apportées au rapport de présentation, au projet d'aménagement et de développement durables, aux orientations d'aménagement et de programmation, au règlement graphique et littéral, ou aux documents annexes ne sont de nature, par leurs effets propres ou combinés, à modifier substantiellement les possibilités de construction et d'usage du sol sur le territoire de la commune par rapport aux choix antérieurs et à remettre en cause l'économie générale du projet de PLU.

Considérant le projet de PLU constitué notamment du rapport de présentation, du projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation relatives à des secteurs, du règlement, des documents graphiques et des annexes est prêt à être approuvé ;

**Délibération** :

Vu la délibération n° 2017.04.01 du 13/04/2017 du conseil municipal de la commune de Paron acceptant le transfert de l'élaboration du dossier du Plan Local d'Urbanisme à la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L151-1 et suivants et L153-1 et suivants ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par délibération du Conseil Municipal n° 2001.04.17 bis le 31/05/2001, modifié une première fois le 26/11/2004 par délibération n° 2004.07.04, puis le 12/06/2006 par délibération n° 2006.05.01, révisé le 24/09/2007 par délibération n° 2007.05.01 et le 21/12/2009 par délibération n° 2009.08.07, modifié le 26/05/2015 par délibération n° 2015.03.01 ;

Vu la délibération n° 2014.07.01 du conseil municipal du 30/09/2014 prescrivant la révision du POS et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu les délibérations n° 2015.07.22 du 17/11/2015, n° 2016.03.12 du 14/03/2016 et n° 2016.05.35 du 20/06/2016 du Conseil Municipal relatant le débat portant sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Vu la délibération n° 2016.07.01 du Conseil Municipal du 15/09/2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 24/11/2016 ;

Vu l'avis n°B-2016-928 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) du 08/12/2016 ;

Vu l'avis du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Nord de l'Yonne en date du 23/09/2016 ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées et autres personnes consultées ;

Vu l'arrêté municipal n°2016-449 en date du 28 novembre 2016 mettant le projet de PLU à enquête publique du 23/01/2017 au 25/02/2017 ;

Entendu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 22/03/2017 émettant un avis favorable sur le projet de PLU assorti d'une réserve ;

#### Le Conseil Communautaire à **L'UNANIMITE**

- **DECIDE** de poursuivre et finaliser la procédure d'élaboration du PLU de la commune de PARON ;
  - **APPROUVE** le PLU de la commune de Paron tel qu'il est annexé à la présente décision ;
  - **INDIQUE** que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente décision fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté d'agglomération du Grand Sénonais et dans la mairie de Paron pendant un mois. La mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département
  - **INDIQUE** que La présente décision fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné au R.5211-41 du code général des collectivités territoriales ;
  - **INDIQUE** que la présente décision, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en Sous-Préfecture au titre du contrôle de la légalité ;
  - **INDIQUE** que le PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Paron et au siège de la Communauté d'Agglomération aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Sous-Préfecture durant un mois ;
  - **INDIQUE** que la présente décision deviendra exécutoire :
    - dans le délai d'un mois suivant sa réception par Madame la Sous-Préfète, si celle-ci n'a notifié aucune modification à apporter au PLU, ou dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications ;
    - après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il est effectué.
  - **DONNE** pouvoir au Président de la CAGS pour la mise en œuvre de la présente décision et notamment pour procéder aux notifications et aux formalités de publicité nécessaires
-

## 003 - URBANISME - Approbation du Plan Local d'Urbanisme de SALIGNY

**POLE** : ATTRACTION ET RAYONNEMENT DU TERRITOIRE  
**SERVICE** : URBANISME

**Rapporteur** : Marie-Louise FORT

### **Exposé des motifs** :

Il convient d'apporter au projet de PLU, tel qu'il a été arrêté, un certain nombre d'ajustements précisés dans les deux synthèses annexées au dossier et résultant des avis des personnes publiques associées et des observations émises au cours de l'enquête publique et des avis et conclusions du commissaire-enquêteur ;

Considérant que la prise en compte des observations de la population, des ajustements pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des commentaires du commissaire enquêteur, ni les rectifications, compléments d'informations ou modifications ponctuelles apportées au rapport de présentation, au projet d'aménagement et de développement durables, aux orientations d'aménagement et de programmation, au règlement graphique et littéral, ou aux documents annexes ne sont de nature, par leurs effets propres ou combinés, à modifier substantiellement les possibilités de construction et d'usage du sol sur le territoire de la commune par rapport aux choix antérieurs et à remettre en cause l'économie générale du projet de PLU.

Considérant le projet de PLU constitué notamment du rapport de présentation, du projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation relatives à des secteurs, du règlement, des documents graphiques et des annexes est prêt à être approuvé ;

### **Délibération** :

Vu la délibération n° 2017/10/5.7 en date du 10/04/2017 du conseil municipal de la commune de Saligny acceptant le transfert de l'élaboration du dossier du Plan Local d'Urbanisme à la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L151-1 et suivants et L153-1 et suivants ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé 25 juillet 1997, modifié le 30/03/2001 et le 01/06/2015 ;

Vu la délibération n° 2014/22/2.1 du conseil municipal du 01/09/2014 prescrivant la révision du POS et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu le débat en conseil municipal du 29/02/2016 relatant les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Vu la délibération n° 2016/22/2.1 du conseil municipal du 11/07/2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu l'arrêté n°PREF-DCPP-SE-2016-0285 du 08/07/2016, portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R104-8 du code de l'urbanisme, et ne soumettant pas évaluation environnementale le dossier de PLU ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 22/09/2016

Vu l'avis favorable du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Nord de l'Yonne en date du 23/09/2016 pour la demande de dérogation au principe de constructibilité limités en l'absence de SCoT;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées et autres personnes consultées ;  
Vu l'arrêté municipal n°2016/2.2 en date du 29/12/2016 mettant le projet de PLU à enquête publique;

Entendu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 02/04/2017 émettant un avis favorable sur le projet de PLU assorti d'une réserve ;

Le Conseil Communautaire à **L'UNANIMITE**

- **DECIDE** de poursuivre et finaliser la procédure d'élaboration du PLU de la commune de SALIGNY ;
- **APPROUVE** le PLU de la commune de SALIGNY tel qu'il est annexé à la présente décision ;
- **INDIQUE** que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente décision fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté d'agglomération du Grand Sénonais et dans la mairie de SALIGNY pendant un mois. La mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département
- **INDIQUE** que la présente décision fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné au R.5211-41 du code général des collectivités territoriales ;
- **INDIQUE** que la présente décision, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en Sous-Préfecture au titre du contrôle de la légalité ;
- **INDIQUE** que le PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de SALIGNY et au siège de la Communauté d'Agglomération aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Sous-Préfecture durant un mois
- **INDIQUE** que la présente décision deviendra exécutoire :
  - dans le délai d'un mois suivant sa réception par Madame la Sous-Préfète, si celle-ci n'a notifié aucune modification à apporter au PLU, ou dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications ;
  - après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il est effectué.
  
- **DONNE** pouvoir au Président de la CAGS pour la mise en œuvre de la présente décision et notamment pour procéder aux notifications et aux formalités de publicité nécessaires.

---

**004 - URBANISME - Arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontaine la Gaillarde, bilan de la concertation et demande l'autorisation à Monsieur le Préfet de l'Yonne d'une dérogation à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT sur le territoire.**

<b>POLE</b> : ATTRACTION ET RAYONNEMENT DU TERRITOIRE <b>SERVICE</b> : URBANISME
---

<b>Rapporteur</b> : Marie-Louise FORT
---------------------------------------

**Exposé des motifs :**

La révision de PLU de Fontaine la Gaillarde approuvé le 19 novembre 2015 a été annulé par le Tribunal Administratif de Dijon le 28 novembre 2016.

La juridiction administrative s'est prononcée sur l'ensemble des moyens de la requête de la société civile professionnelle d'avocats Evrard et Associés et a annulé l'approbation du PLU que sur l'insuffisance des objectifs poursuivis dans la délibération de prescription d'élaboration du PLU en date du 5 février 2004, tels que mentionnés dans l'article L.153-11 du code de l'urbanisme.

Par conséquent le dossier de PLU a été annulé pour un défaut de forme, et non pas sur le travail de fond qui a été produit par l'équipe municipale.

Ce pourquoi, la municipalité a décidé de relancer l'élaboration de ce PLU au plus vite sans modifier le travail de fond qui avait été concerté et validé. La municipalité est prête à arrêter son PLU et à tirer la bilan de la concertation avec la population.

#### **Délibération :**

Vu la délibération n°2017/17/5.7 du 13/04/2017 du conseil municipal de la commune de Fontaine la Gaillarde acceptant le transfert de l'élaboration du dossier du Plan Local d'Urbanisme à la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-14 à L153-18 concernant l'arrêt de projet ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 27/05/1999 par délibération du Conseil Municipal;

Vu la délibération n° 2017/01/2.1 du conseil municipal de Fontaine la Gaillarde du 12/01/2017 prescrivant la révision du POS et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu le débat et la délibération n°2017/06/2.1 du 17/02/2017 du conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la décision n°2017DKBFC53 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale en date du 11/05/2017 dispensant le projet de PLU d'une évaluation environnementale en application de la section 1 du chapitre IV du titre préliminaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'Urbanisme;

Vu le tableau récapitulatif annexé à la présente décision, établissant le bilan de la concertation;

Vu le projet de révision du POS et sa transformation en PLU constitués notamment du rapport de présentation du projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation du règlement, des documents graphiques et des annexes ;

Considérant l'absence de SCoT approuvé dans le territoire du Pole d'Equilibre Territorial et Rural du Nord de l'Yonne et conformément à l'article L.142-4 sollicite une dérogation de Monsieur le Préfet pour le déclassement de parcelles naturelles (ND) en zone urbaine (U) ;

Considérant qu'à l'issue de la concertation avec le public, le projet de PLU ne nécessite aucun ajustement ;

Considérant que ce projet est prêt à être arrêté et qu'il sera ensuite transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision, puis soumis à enquête publique ;

#### Le Conseil Communautaire à **L'UNANIMITE**

- **DECIDE** de poursuivre et finaliser la procédure d'élaboration du PLU de la commune de FONTAINE le GAILLARDE ;
- **TIRE** le bilan de la concertation avec la population : aucune observation n'a été relevée de nature à remettre en cause les orientations retenues, il considère ce bilan favorable et décide de poursuivre la procédure. Le bilan de la concertation sera annexé à la présente décision.
- **ARRETE** le projet de révision du POS et d'élaboration du PLU de la commune de Fontaine la Gaillarde tel qu'il est annexé à la présente décision ;



- **SOUMET** ce projet de PLU aux personnes publiques associées et Etablissements Publics de Coopération Intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet :
  - Monsieur le Préfet de l'Yonne
  - Madame le Président du conseil Régional de Bourgogne-Franche comté
  - Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Yonne
  - Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Yonne
  - Monsieur le Président de la Chambre des Métiers de l'Yonne
  - Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'industrie de l'Yonne
  - Madame le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais compétent en matière d'organisation des transports en commun, du Programme Local de l'Habitat, des réseaux d'eau;
  - Monsieur le Président du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural de l'Yonne (syndicat compétent en matière de SCoT)
  - Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires (en charge de l'établissement du porté à connaissance et des plans de servitudes)
  - La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
  - Monsieur le Président de la 'Agence Régional de la Santé (ARS)
  - L'institut national de l'origine et de la qualité (INAO)
  - Le Centre national de la propriété forestière (CRPF)
  - La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)
- **SOLLICITE** de la part de Monsieur le Préfet de l'Yonne une dérogation à la règle d'urbanisation limitée au titre de l'article L142-4 du Code de l'Urbanisme et décide que le projet de PLU lui sera notifié en ce sens ;
- **TIENS** le dossier définitif arrêté du PLU à la disposition du public à la fois dans la mairie de Fontaine la Gaillarde et à la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais ;
- **INDIQUE** que conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente décision fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais et dans la mairie de Fontaine la Gaillarde pendant un mois.
- **INDIQUE** que La présente décision fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné au R.5211-41 du code général des collectivités territoriales ;

---

## **005 - URBANISME-Droit de préemption urbain – compétence de plein droit au 27 mars 2017 pour instaurer et exercer le DPU – délégation du DPU aux communes membres de la CAGS disposant d'un PLU**

**PÔLE :** ATTRACTIVITE ET RAYONNEMENT DU TERRITOIRE  
**SERVICE :** SERVICE PLANIFICATION

**RAPPORTEUR :** Bernard CHATOUX

### **Exposé des motifs :**

Le droit de préemption urbain (DPU) est une procédure décentralisée qui offre aux communes la faculté d'acquérir prioritairement les biens immobiliers indispensables à la réalisation des politiques d'aménagement, d'urbanisme ou d'environnement qu'elles entendent engager.

Depuis le 27 mars 2017 la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais est devenue, conformément à la Loi ALUR compétente en matière d'élaboration des documents

d'urbanisme aux EPCI et parallèlement compétente de plein droit, conformément à l'article L. 211-2 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme, pour instaurer et exercer le Droit de Préemption Urbain, les communes perdant alors leurs attributions pour mettre en œuvre le DPU.

Par délibération en date du 16 mars 2017, le conseil communautaire a décidé d'instituer, sous réserve du transfert de compétence en matière de plan local d'urbanisme, de plan d'occupation des sols ou de carte communale au 27 mars 2017, un droit de préemption urbain tel qu'il résulte des dispositions légales du code de l'urbanisme et de déléguer son exercice aux communes membres comme le prévoit l'article L213-3 de ce même code.

La Préfecture de l'Yonne demande à la Communauté d'Agglomération de préciser cette délibération car :

- Conformément aux dispositions des articles L174-1 à 174-5 du code de l'urbanisme, les POS des communes membres étant caducs depuis le 31 décembre 2015, il ne pouvait donc plus être institué de périmètre de DPU puisque, désormais, le règlement national d'urbanisme s'applique sur les communes concernées,
- En application des dispositions du deuxième alinéa de l'article L211-1 du code de l'urbanisme, le DPU ouvert sur une commune dotée d'une carte communale ne peut être institué en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement ce qui n'a pu être précisé dans la délibération susvisée.

En conséquence, la délibération n°170316420024 du 16 mars 2017 a été rapportée.

#### **Délibération :**

Le Conseil Communautaire à **L'UNANIMITE**

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR et notamment l'article 136 ;

Vu le code général des collectivités territoriales;

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L.211-1 et suivants ;

Considérant que la CAGS a obtenu de plein droit au 27 mars 2017 l'instauration et l'exercice du droit de préemption urbain ;

Considérant l'article L.213-3 du code de l'urbanisme qui autorise la CAGS à déléguer l'exercice du DPU aux communes membres ;

Conformément à la volonté exprimée de déléguer l'exercice du droit de préemption aux communes concernées, tout en sollicitant celles-ci, de bien vouloir informer la CAGS lorsque cet exercice s'applique dans des secteurs à forts enjeux communautaires (développement économique, zones d'activités, de périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau,, etc.).

- **INSTAURE** un Droit de Préemption Urbain tel qu'il résulte des dispositions légales du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimités par les PLU des communes membres de la CAGS, uniquement pour les communes qui en sont dotées,
- **DELEGUE** l'exercice du Droit de préemption urbain aux commune membres sur l'ensemble des zones U et AU des PLU conformément à la loi ALUR
- **DEMANDE** aux communes membres d'accepter cette délégation sur les zones proposées dans le cadre d'une délibération et d'informer la CAGS lorsque la Déclaration d'Intention d'Aliéner a un intérêt communautaire certain ou un enjeu important d'envergure intercommunal ;
- **DONNE** pouvoir au Président de la CAGS pour la mise en œuvre de la présente décision et notamment pour procéder aux notifications et aux formalités de publicité nécessaires afin de rendre applicable le DPU conformément aux articles R211-2 et 3 du code de l'urbanisme ;
- **RAPPELE** que concernant les POS des communes membres, caducs depuis le 31 janvier 2015, le DPU ne peut être institué, le règlement national d'urbanisme s'appliquant ;

- **RAPPELE** que le DPU ouvert sur une commune dotée d'une carte communale ne pourra être institué, par délibération, qu'en vue de la réalisation précise d'un équipement ou d'une opération d'aménagement

---

## **006-URBANISME - Proposition d'exemption de la commune de Villeneuve-sur-Yonne de ses obligations Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).**

**POLE :** ATTRACTIVITE ET RAYONNEMENT DU TERRITOIRE  
**SERVICE :** AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

**Rapporteur :** Lionel TERRASSON

### **Exposé des motifs :**

L'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000 a fixé des exigences minimales de mixité sociale dans l'habitat en imposant un taux minimal de logements sociaux pour les collectivités locales les plus importantes :

- Les communes de plus de 3 500 habitants intégrées à un EPCI d'une population supérieure à 50 000 habitants sont soumises à l'obligation d'avoir 20 % de logements sociaux.

Ainsi, les communes de Sens, Paron et Villeneuve-sur-Yonne sont concernées par cette obligation mais seul le taux de logement social à Villeneuve-sur-Yonne, établi à 18 %, est inférieur au taux légal. En conséquence, un objectif de rattrapage de 47 logements devrait être fixé à cette commune (voir tableau inventaire joint à la présente délibération).

Ces exigences, fixées par la loi selon la population de leur EPCI de rattachement, ont été assoupli par la loi « égalité-Citoyenneté » (décret n° 2017-840 du 5 mai 2017). Ainsi, peuvent être exemptées de cette obligation :

- Les communes situées hors d'une agglomération de 30 000 habitants, où le taux de tension sur la demande de logement social est supérieur à 2 et dont le territoire est insuffisamment reliées aux bassins d'activité et d'emploi par les services de transport public urbain, routier ou ferroviaire.

Le ratio sur la demande de logement social étant de 1,83 sur le territoire de la Communauté du Grand Sénonais, l'agglomération ne peut être assimilée à un bassin d'emploi au sens du décret. Dans ces conditions, Villeneuve-sur-Yonne pourrait être exemptée sous réserve qu'elle soit proposée par l'intercommunalité d'appartenance, avec un avis favorable du Préfet de région et de la commission nationale SRU.

### **Délibération :**

Vu l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000 fixant des exigences minimales de mixité sociale dans l'habitat ;

Vu le décret n° 2017-840 du 5 mai 2017 permettant à certaines communes d'être exempté de ses obligations SRU et des objectifs de rattrapage auxquels elles devraient être soumises ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

Le Conseil Communautaire à **L'UNANIMITE**

- **PROPOSE** l'exemption de la commune de Villeneuve-sur-Yonne de ses obligations SRU et des objectifs de rattrapage auxquels elle devrait être soumise
- **AUTORISE** Madame le Président, ou son représentant, à faire la démarche auprès de Monsieur le Préfet

- **AUTORISE** le Président, ou son représentant, à prendre tout acte et à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente.

Annexe : Le tableau d'inventaire

## FINANCES - Budget annexe de l'eau - Décision modificative n°1

**POLE :** MOYEN RESSOURCES  
**SERVICE :** Direction des Finances

**COMMISSION :** Moyens et Ressources

**Rapporteur :** Marc BOTIN

### Exposé des motifs :

Suite au transfert de compétences au 1<sup>er</sup> janvier 2017, il convient de modifier les prévisions budgétaires afin de tenir compte d'éléments qui n'étaient pas encore connus au moment du vote du budget tels que :

- les montants à reverser à l'agence de l'eau au titre des redevances pollution et modernisation en section d'exploitation,
- en section d'investissement, il s'agit de transferts entre chapitres (23, 21 et 20) pour tenir compte notamment du prix d'achat d'un terrain sur la commune de Collemiers ou de la prise en charge du coût d'études engagées par les communes avant le transfert.

La décision modificative n°1 du budget annexe de l'eau qui vous est soumise se présente de la façon suivante :

#### • Section d'exploitation

<b>Dépenses</b>			
<b>Chapitre</b>	<b>Article</b>	<b>Libellé</b>	<b>Montant</b>
014	706129	Reversement à l'agence de l'eau - redev moder	26 455,00
014	701249	Reversement à l'agence de l'eau - redev poll	56 505,00
<b>Total</b>		<b>Dépenses d'exploitation</b>	<b>82 960,00</b>

<b>Recettes</b>			
<b>Chapitre</b>	<b>Article</b>	<b>Libellé</b>	<b>Montant</b>
70	70111	Vente d'eau	82 960,00
<b>Total</b>		<b>Recettes d'exploitation</b>	<b>82 960,00</b>

#### • Section d'investissement

<b>Dépenses</b>			
<b>Chapitre</b>	<b>Article</b>	<b>Libellé</b>	<b>Montant</b>
20	2031	Frais d'études	40 000,00
21	2111	Terrains nus (Collemiers)	22 000,00
21	21531	Réseaux d'adduction d'eau	52 500,00
21	21351	Bâtiments d'exploitation	33 200,00
23	2315	Install. Matériels et outil. Techn. en cours	-147 700,00
<b>Total</b>		<b>Dépenses d'investissement</b>	<b>0,00</b>

**Délibération :**

Le conseil Communautaire **A LA MAJORITE DES SUFFRAGES EXPRIME**

- **ADOpte** la décision modificative n°1 du budget annexe de l'eau.

**Détail des votes :**

Nombre de votants : 53

Pour : 52

Contre :

Abstentions, blancs, nuls : 1 (M. BLOEM)

Nombre de suffrages exprimés : 52

---

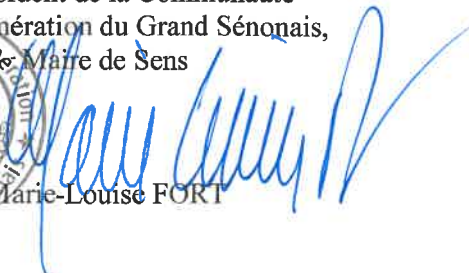
---


**INFORMATION AUX CONSEILLERS**

Date du prochain conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais :

- le 12 octobre 2017

Fin de la séance 19h20

Le Président de la Communauté  
D'Agglomération du Grand Sénonais,  
Maire de Sens  
  
Marie-Louise FORT



DATE D’AFFICHAGE

1.1 JUIL. 2017