

Conseil de la Communauté d'Agglomération  
 du Grand Sénonais

Séance du 28 mars 2019

21, boulevard du 14 juillet  
 CS 80552 Sens Cedex  
 Tel : 03.86.65.89.00  
 Email : [contact@grand-senonais.fr](mailto:contact@grand-senonais.fr)

Nombre de conseillers en exercice	Votants	Présents	Pouvoirs	Absents
62	56	40	15	7

Date de la convocation : 21 mars 2019

**DEL190328420029**

**Objet de la délibération :**

**GRANDS PROJETS ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**-Mise en compatibilité du PLU de Sens pour mettre en place le projet du Centre Culturel et Culturel.

**Secrétaire de séance :**  
 M. Philippe FONTENEL

**Rapporteur**  
 Charles-Hervé MOREAU

**Étaient présents :** Mme FORT Présidente, M. MOREAU, Mme MANGEON, Mme FRANTZ, M. SAVOURAT, M. AGACHE, M. PERENNES, M. SABATIER, M. JOUAN, M. TERRASSON vice-présidents,

M. GIROD, M. PAPINAUD, Mme CHARETIE, M. FONTENEL, M. FOUQUART, Mme DURANTON, M. BISCARRA, Mme BOULMIER, Mme DINET, M. BLOEM, Mme LANGEL jusqu'au rapport 026, M. PERETTI, Mme. LARCHE, M. GEX, Mme. PIEUX, M. JP. CROST arrivé au rapport 019, M. N'GOMA, M. BOTARD, Mme BEZOU-MOREL, Mme WEECKSTEEN, Mme LENAIN, Mme BOISSON arrivée au rapport 002, Mme MOUREAUX, M. PASQUIER, Mme DIMANCHE, Mme FRASSETTO, M. GAUJARD, Mme GREGOIRE conseillers communautaires titulaires.

Mme MARLIN, M. PIERRET, Mme PATTYN, M. GAUTHIER Suppléants

**Absents excusés :** M. CHATOUX pouvoir à M. BISCARRA, M. BOUCHIER Suppléé par Mme MARLIN, Mme CHAPPUIT pouvoir à M. GAUJARD, M. BOULLEAUX pouvoir à Mme DIMANCHE, M. BOTIN suppléé par M. PIERRET, M. HAUER suppléé par Mme PATTYN, Mme MAINVIS suppléée par M. GAUTHIER, Mme BLONDEAU-DOUGY pouvoir à Mme DURANTON, M. PIRMAN pouvoir à M. JOUAN, Mme QUENTIN pouvoir à Mme FORT M. JP. CROST pouvoir à M. PERETTI jusqu'au rapport 018, Mme VAN ELSLANDE pouvoir à Mme FRANTZ, M. de CARVILLE pouvoir à M. MOREAU, Mme PEREZ pouvoir à M. GEX, Mme LOREZ pouvoir à Mme LANGEL, M. DUPRE pouvoir à Mme LARCHE, M. CHABROUX pouvoir à Mme LENAIN, M. CARRE pouvoir à Mme WEECKSTEEN, Mme NAZE pouvoir à Mme FRASSETTO M. MASSARD, Mme WERNER,

**Absents :** M. CROU M. GRASS Mme LANGEL à partir du rapport 027, M. DEMIREL, M. CAUCHI, Mme BOISSON jusqu'au rapport 002

**Exposé des motifs :**

L'association Culturelle et Culturelle de Sens (ASSCR) souhaite transférer la mosquée située 15, rue Marcelin Berthelot à Sens vers un nouvel équipement à vocation culturelle et culturelle apte à répondre aux besoins de sa communauté.

En effet, le lieu de culte existant ne répond plus aux besoins de ses fidèles, trop exigü, ne répondant plus aux normes de sécurité et posant des problèmes de stationnement et de circulation à proximité.

Dans ce contexte, l'ACCSR a trouvé un nouveau terrain apte à accueillir ce nouvel équipement d'intérêt collectif.

Néanmoins, le zonage de ce dernier ne correspond pas en l'état aux dispositions du plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur.

La concrétisation de ce projet ne peut donc aboutir qu'avec l'adaptation du zonage de ce terrain.

Le conseil municipal de Sens a donc délibéré le 13 mars 2017 sur le principe de la mise en œuvre d'une procédure de déclaration de projet prévue aux articles L.300-6 et L.153-1 et suivants du Code de l'urbanisme permettant la mise en compatibilité du PLU.

Suite au transfert de la compétence PLU à la Communauté d'Agglomération en date du 27 mars 2017, le conseil municipal a demandé à cette dernière de poursuivre la procédure engagée.

La procédure est donc désormais conduite par la Communauté d'Agglomération.

### **La procédure**

L'article L.153-54 du code de l'urbanisme précise :

*« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L.300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*

*1°) L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;*

*2°) Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.*

*Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »*

Les grandes étapes passées de la procédure ont été les suivantes :

- Une demande d'examen au cas par cas à l'autorité environnementale, laquelle a indiqué qu'il n'y avait pas lieu à évaluation environnementale,
- Une réunion d'examen conjoint par les personnes publiques associées le 20 septembre 2018,
- L'enquête publique, qui s'est déroulée sous la direction de Monsieur Michel Schaegis, commissaire enquêteur, du 26 novembre 2018 au 23 janvier 2019,
- Une réunion publique d'information et d'échanges intervenue dans le cadre de cette enquête publique le 8 janvier 2019,
- L'accord du Préfet autorisant une dérogation à la règle de la constructibilité limitée
- Le dépôt par le Commissaire-enquêteur de son rapport et de ses conclusions motivées
- Il appartient désormais à la Communauté d'Agglomération de se positionner sur le projet.

### **Les objectifs de la déclaration de projet**

La mosquée actuelle gérée par l'ASSCR est l'une des deux mosquées de Sens ; la seconde accueille uniquement les ressortissants de la communauté turque.

La mosquée se situe actuellement rue Marcellin Berthelot, dans un quartier principalement résidentiel de la Ville et accueille plus de 400 fidèles.

C'est un équipement désormais vétuste et trop exigü, qui n'est plus en capacité d'accueillir de manière correcte ses utilisateurs et qui est à l'origine de conflits avec le voisinage.

D'une part, il n'a pas la taille suffisante pour absorber l'accroissement de fréquentation dont il fait l'objet.

D'autre part, le bâtiment est ancien et vétuste. En particulier, lors de sa dernière visite de contrôle en date du 10 avril 2018, la Commission communale de sécurité a émis un avis défavorable à la poursuite de l'exploitation de l'établissement.

Sa fermeture mettrait néanmoins en péril la possibilité pour les fidèles de continuer à pratiquer leur culte.

Pour cette raison, l'ASSCR a envisagé de construire un nouvel équipement apte à répondre à ses besoins.

La parcelle cadastrée Section ZL 271 d'une superficie de 27.915 m<sup>2</sup> qu'elle a pressenti pour ce faire, est apte à répondre à ses besoins.

Néanmoins, le zonage actuel de ce terrain ne permet pas en l'état l'implantation de cette construction.

Il est donc nécessaire d'adapter le zonage.

La réalisation de ce projet et la mise en compatibilité du PLU qui le conditionne permettra ainsi d'assurer la continuité de la liberté de culte sur le territoire, liberté fondamentale protégée par les dispositions de l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 9 décembre 1905 concernant la séparation des Églises et de l'État.

### **Les personnes publiques associées**

Les personnes publiques associées, à savoir notamment le Préfet, les représentants de la Ville de Sens et de la Direction Départementale des Territoires, le Président du Conseil Départemental de l'Yonne, le Président de la Chambre d'agriculture ainsi que celui de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Yonne ont été conviés à la réunion d'examen conjoint qui s'est déroulée le 20 septembre 2018.

Le procès-verbal de cette réunion a été joint au dossier d'enquête publique.

### **L'autorité environnementale**

Saisie dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas avant l'enquête publique, l'autorité environnementale a considéré que la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet était dispensée d'évaluation environnementale.

Cette dispense a été actée par décision du Préfet en date du 15 juin 2018, également jointe au dossier d'enquête publique.

### **La dérogation à la règle de la constructibilité limitée**

Saisie d'un dossier de demande de dérogation à la règle de constructibilité limitée, le Préfet a considéré que cette dérogation pouvait être accordée.

Cette dérogation a été actée par décision en date du 13 mars 2019.

### **L'enquête publique**

Tenue au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais, l'enquête publique a débuté le 26 novembre 2018 et a été prolongée jusqu'au 23 janvier 2019.

À la demande du commissaire enquêteur, une réunion publique d'information est intervenue le 8 janvier 2019.

Étaient présentes à cette réunion quatre personnes. L'essentiel du débat a porté d'une part sur la consommation foncière liée à la suppression de l'espace vert, d'autre part sur l'utilisation du futur bâtiment.

Le commissaire enquêteur a ensuite remis son procès-verbal de synthèse faisant état de diverses remarques auxquelles la Communauté d'agglomération du Grand Sénonais a répondu.

Au vu notamment de ces éléments, il a ensuite déposé son rapport et ses conclusions motivées dont il ressort :

#### **Sur la déclaration de projet**

Après avoir relevé que la mosquée actuelle qui est gérée par l'Association culturelle et culturelle de Sens et sa région est celle qui accueille le plus de fidèles et qu'elle n'est plus en capacité d'assurer des services adéquats à ses utilisateurs, le commissaire enquêteur est venu émettre un avis favorable actant de l'intérêt général du projet.

#### Sur la mise en compatibilité

À ce titre, il a également émis un avis favorable à l'évolution de la règle d'urbanisme.

Il a néanmoins recommandé, pour tenir compte des observations du public :

- « Que les bâtiments construits ne s'écartent pas trop de l'architecture contemporaine de la région ; néanmoins les claustras de terre cuite peuvent être tolérés
- Qu'aucun minaret ou croissant islamique n'apparaisse,
- Qu'aucun « appel à la prière » n'ait lieu. »

Ainsi, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au contenu du dossier présenté tout en effectuant des recommandations qui pourront, concrètement, être prises en compte par le maître d'ouvrage au moment de l'élaboration de son dossier de demande de permis de construire.

Dans ces conditions, la prise en compte de l'avis du commissaire enquêteur ne nécessite aucune modification des pièces du dossier qui fait l'objet de la présente délibération.

C'est donc sur la base de ces éléments que le conseil communautaire va devoir consécutivement :

- Se prononcer sur l'intérêt général de cette opération d'aménagement telle que défini dans la déclaration de projet,
- Approuver la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Sens consécutive à cette déclaration de projet.

#### **Délibération :**

**VU** le Code Général des Collectivités Locales

**VU** l'article 136 de la Loi ALUR n° 2014-366 du 4 mars 2014 ayant transféré de plein droit la compétence en matière d'élaboration des documents d'urbanisme à la Communauté d'Agglomération du grand Sénonais depuis le 27 mars 2017

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants)

**VU** le Code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 et suivants, et R.123-9 et suivants

**VU** le plan local d'urbanisme de la Ville de Sens

**VU** la délibération n° DEL 170313420031 du 13 mars 2017 prescrivant la mise en œuvre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme

**VU** la délibération n° DEL 170619422022 du 19 juin 2017 autorisant la Communauté d'Agglomération à poursuivre la procédure de mise en œuvre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme

**VU** la demande d'examen au cas par cas n° BFC-2018-1629 du 20 avril 2018

**VU** l'avis de l'autorité environnementale en date du 15 juin 2018 précisant que la mise en compatibilité du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale

**VU** le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint ayant eu lieu le 20 septembre 2018

**VU** l'ordonnance n° E18000107/21 du 9 octobre 2018 de Madame Marie Eve Laurent, 1<sup>ère</sup> conseillère du Tribunal Administratif de Dijon désignant Monsieur Michel Schaegis en qualité de commissaire enquêteur

**VU** l'arrêté n° ARR1810251811ART du 25 octobre 2018 par lequel Madame la Présidente de l'Agglomération du grand Sénonais a ordonné l'ouverture d'une enquête publique du 26 novembre 2018 au 9 janvier 2019 à 17 h

**VU** la décision de prolongation de la durée de l'enquête et d'organisation de la tenue d'une réunion publique d'information et d'échanges prise par M. Schaegis, commissaire enquêteur le 17 décembre conformément à l'article L.123-9 du code de l'Environnement

**VU** l'enquête publique qui s'est déroulée du 26 novembre 2018 au mercredi 23 janvier 2019 à 17 heures

**VU** le procès-verbal de la réunion publique en date du 8 janvier 2019

**VU** l'avis de la CDPENAF en date du 18 décembre 2018 sur la demande de dérogation à la règle de la constructibilité limitée

**VU** la décision n° DDT/SAAT/2019/009 en date du 13 mars 2019 du Préfet relative à la demande de dérogation à la règle de la constructibilité limitée

**VU** le rapport et les conclusions motivées du Commissaire-enquêteur

**VU** le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

**CONSIDERANT** qu'aux termes de son avis motivé, le Commissaire-enquêteur constate l'intérêt général du projet

**CONSIDERANT** que l'avis du Commissaire-enquêteur sur la mise en compatibilité du PLU est favorable et qu'il est assorti de recommandations dont il pourra être tenu compte au stade de l'élaboration du permis de construire, puis le cas échéant de sa délivrance

Le Conseil Communautaire **À L'UNANIMITÉ**

#### **ARTICLE 1**

- **DECLARE D'INTERET GENERAL** le projet de réalisation d'un équipement à vocation culturelle et culturelle, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, sur la Ville de Sens, tel que défini dans la déclaration de projet ci-annexée

#### **ARTICLE 2**

- **APPROUVE** la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Sens afin de permettre la réalisation d'un équipement à vocation culturelle et culturelle telle que présentée dans le dossier qui a été soumis à enquête publique et annexé à la présente délibération et l'actualisation des pièces du PLU qui s'en suit

#### **ARTICLE 3**

- **DIT** que la présente délibération sera transmise au contrôle de légalité, affichée en mairie et au siège de la Communauté d'Agglomération, publiée au recueil des actes administratifs

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département

#### **ARTICLE 4**

- **DIT** que le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU tel qu'approuvé par la présente délibération sera tenu à la disposition du public au service de l'Urbanisme situé 21, boulevard du 14 juillet à Sens aux jours et œuvres habituels d'ouverture du service au public et qu'il fera l'objet d'une parution sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération et de la Ville de Sens

#### **ARTICLE 5**

- **AUTORISE** Madame le Président ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Pour Extrait Conforme  
Le Président de la Communauté  
d'Agglomération du Grand Sénonais,  
Maire de Sens

  
LOUISE FORT



Acte certifié exécutoire

- Par publication ou notification le 04/04/2019

- Par transmission au Contrôle de Légalité le 04/04/2019