



## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES YONNE NORD

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 JUIN 2025

**N°2025. 53**
**AMMÉNAGEMENT DU  
TERRITOIRE**

L'an deux mille vingt-cinq, mardi 24 juin 2025, à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Communautaire, légalement convoqués le 17 juin 2025, se sont réunis à la salle des fêtes de Gisy les Nobles (Fossé du Midi), sous la présidence de Monsieur Thierry SPAHN.

**En exercice : 38**
**Présents : 27**
**Votants : 32**

**Étaient présents (titulaires) :** Mesdames et Messieurs, Coquille (Champigny), Rangdet (Courlon sur Yonne), Gonnet (Evry), Babouhot (Gisy les Nobles), Marty (La Chapelle sur Oreuse), Michaut (Michery), Cots (Pailly), Gesserand (Perceneige), Chislard, Joly (Pont sur Yonne), Le Gac (Saint Sérotin), Martin (Serbonnes), Pitou, Lemétayer (Sergines), Bardeau P. (Thorigny sur Oreuse), Spahn, Delalleau (Villeblevin), Goglines (Villemanoche), Laventureux (Villenavotte), Bourreau, Coutouly, Piète, Sineau (Villeneuve la Guyard) ;

**Était présente (suppléante) :** Messieurs Hiroux (Chaumont), Khebizi (Compigny), Declinchamp (Cuy), Gilloppé (Plessis Saint Jean) ;

**Étaient absents :** Mesdames et Messieurs Fouet, Brochier (Champigny), Dorte, Duval, Desserey (Pont sur Yonne), Bardeau C. (Thorigny sur Oreuse), Beaumont (Villeblevin), Cochennec (Villeneuve la Guyard), Hautecoeur (Villeperrot), Nezonnet, Dauphin (Vinneuf) ;

**Pouvoirs :** M. Fouet à Mme Coquille, M. Dorte à M. Joly, Mme Desserey à M. Chislard, Mme Bardeau C. à M. Bardeau P., Mme Cochennec à Mme Coutouly ;

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en application des articles L.5211-1 et L.2121-7 du Code Générale des Collectivités.

#### **Objet : PLUi Communauté de Communes Yonne Nord – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Par délibération en date du 15 décembre 2015, le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), précisé les objectifs poursuivis et défini les modalités de concertation.

Le PLUi doit permettre de traduire le projet de territoire à une échelle fine (à la parcelle), dans une perspective de 10 ans, et de l'entériner dans un cadre réglementaire précis.

Sur le plan réglementaire, le PLUi respecte les principes édictés par l'article L.101-3 du code de l'urbanisme et vise à atteindre les objectifs énoncés à l'article L.101-2 du même code.

A titre de rappel, les grandes étapes de la démarche d'élaboration du PLUi sont :

1. Le diagnostic
2. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
3. La traduction réglementaire (orientations d'aménagement et de programmation, règlement et documents graphiques),
4. L'évaluation environnementale du projet,
5. La concertation, l'arrêt de projet, l'enquête publique.

Le diagnostic a été engagé en 2017 et a permis d'analyser le territoire au regard des données économiques, démographiques et agricoles, des caractéristiques de l'habitat et du logement, des enjeux en terme d'armature urbaine, d'aménagement de l'espace et de consommation foncière, ainsi que de la préservation de l'environnement. L'article L 151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLUi comportent un PADD.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits. Certifié exécutoire, compte tenu de sa transmission à la Sous-préfecture de Sens le 4 juillet 2025 et de sa publication légale le 4 juillet 2025.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Dijon dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr>



## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES YONNE NORD

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 JUIN 2025

**N°2025. 53****AMMÉNAGEMENT DU  
TERRITOIRE**

Le PADD constitue la pièce maîtresse du PLUi car il définit les enjeux et les objectifs du projet d'aménagement du territoire dans toutes les thématiques concernées et analysées dans le diagnostic.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définit :

- les orientations générales de politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Ainsi, dans le respect de ces dispositions, la Communauté de Communes Yonne Nord traduit son projet intercommunal sous forme d'orientations principales, regroupées en 3 axes :

- Axe 1 : valoriser les composantes paysagères, environnementales et patrimoniales de l'identité plurielle du territoire, vecteurs majeurs de son attractivité,
- Axe 2 : renforcer cette attractivité dans la poursuite d'un développement soutenable et solidaire,
- Axe 3 : et de son engagement dans la transition écologique et l'adaptation au changement climatique.

L'ensemble du travail engagé depuis le diagnostic a été réalisé en lien avec les communes, qui ont été associées à plusieurs niveaux : dans le cadre de réunions d'avancement avec le comité de pilotage, d'entretiens individuels avec les communes, de présentation en réunions d'élus. De plus une réunion publique a été réalisée en phase de diagnostic.

Le diagnostic et le projet de PADD ont été présentés aux Personnes Publiques Associées dans le cadre de réunions de travail.

Quatre réunions publiques ont été organisées en phase de PADD dans les communes de SERGINES, PONT SUR YONNE, VILLENEUVE LA GUYARD et SAINT MARTIN SUR OREUSE (commune de THORIGNY SUR OREUSE).

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, un débat sur les orientations générales du PADD du futur PLUi doit avoir lieu au sein de chaque Conseil Municipal des communes membres de l'EPCI compétent en matière de PLUi, ainsi qu'au sein du Conseil Communautaire de cet EPCI. Ce débat ne fait pas l'objet d'un vote.

En vue des débats, les documents spécifiques ont été diffusés aux vingt-trois mairies membres ainsi qu'à l'ensemble des conseillers communautaires.

Ensuite, les débats portant sur les orientations générales du PADD du PLUi ont eu lieu au sein de chaque Conseil Municipal conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits. Certifié exécutoire, compte tenu de sa transmission à la Sous-préfecture de Sens le 4 juillet 2025 et de sa publication légale le 4 juillet 2025.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Dijon dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr>



## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES YONNE NORD

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 JUIN 2025

**N°2025. 53**
**AMMÉNAGEMENT DU  
TERRITOIRE**

13 communes ont énoncé des remarques à propos des orientations générales du PADD, reprises dans leurs délibérations respectives de débat des orientations générales du PADD.

Ont été présentés :

- les conditions dans lesquelles l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Yonne Nord a été mise en œuvre et à quelle étape de la procédure elle se situe,
- les motifs de cette élaboration, et, conformément l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, les éléments propres à ouvrir le débat sur les orientations générales du PADD mentionné aux articles L.151-2 et L.151-5 du code de l'urbanisme.

L'assemblée est invitée à débattre sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du futur PLUi

Monsieur le Président propose de débattre en reprenant les remarques des communes, tout en précisant :

- Que 19 communes ont délibéré à ce jour
- Que 4 communes n'ont pas encore délibéré à ce jour
- Que 6 communes ont débattu sans émettre de remarques :

#### **COURLON SUR YONNE**

*La commune de Courlon déplore l'aspect technocratique du document proposé, l'abstraction ressentie sur les enjeux et absence du fond politique.*

*Elle regrette que l'attractivité du territoire, soit uniquement touristique, surtout lorsqu'on l'oppose aux contraintes de limite d'artificialisation des sols.*

*Il est compliqué d'amplifier l'attractivité d'un territoire « dortoir ».*

*Les problématiques de l'habitat (peu de logements adaptés à la demande locative) ne sont pas abordés dans le PADD ;*

*La faiblesse de ce qui est envisagé en termes de développement durable (exemple : utilisation d'un incinérateur dans le cadre de la politique de gestion déchets, pas de position prise dans le PADD sur la favorisation de l'agriculture bio... etc)*

*Concernant l'attractivité très orientée sur le tourisme, le Président fait remarquer que c'est justement l'application du ZAN qui à pousser la CC à choisir ce type de développement plutôt qu'un modèle industriel consommateur de surface.*

*Quant au choix de l'incinérateur, il s'agit d'une solution plus écologique que l'enfouissement.*

#### **EVRY**

*Les principaux points de débat ont porté sur :*

- *Constat d'une incohérence entre les volontés déclinées dans le contenu du PADD et la réalité future dictée par la loi ZAN.*
- *Anéantissement brutal des perspectives de développement de notre collectivité malgré la présence des réseaux adéquats concourant à moyen terme à la perte de notre identité territoriale ;*
- *Spoliation directe de certains propriétaires de terrains à urbaniser.*

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits. Certifié exécutoire, compte tenu de sa transmission à la Sous-préfecture de Sens le 4 juillet 2025 et de sa publication légale le 4 juillet 2025.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Dijon dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr>



## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES YONNE NORD

**N°2025. 53**

**AMMÉNAGEMENT DU  
TERRITOIRE**

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 JUIN 2025

*Le Maire d'Evry constate que les thématiques suivantes ont été abordées :*

- Perte totale de souveraineté des collectivités en matière d'élaboration de documents d'urbanisme.*
- Aucune prise en considération des doléances pertinentes portées à la connaissance du cabinet d'urbanisme en charge du projet.*
- Déploie la mise en œuvre constatée du projet de PLUi sur l'aspect décisionnel ainsi que financier.*

#### **LA CHAPELLE SUR OREUSE**

*Le Conseil municipal souligne la qualité générale du travail réalisé et le haut niveau d'ambition du PADD à plus d'un titre ;*

*Le constat selon lequel, le PADD n'étant pas opposable aux tiers, il faut attendre la réalisation du zonage et la rédaction du règlement d'urbanisme qui en découle pour que l'on puisse mesurer si les ambitions du PADD seront suivies d'effet ;*

*L'inquiétude unanime du conseil sur l'adéquation entre les objectifs très conséquents du PADD en matière de logement et la faible surface de terrain réellement disponible à la construction en raison de l'objectif national du ZAN mais également la définition contestable du potentiel de densification de la commune et des hameaux ;*

#### **MICHERY**

*Les principaux points de débat ont porté sur :*

*- l'abstraction du projet : on oblige les communes à envisager des normes environnementales ou liées au changement climatique dans des orientations de planification, alors que les décisions de l'État sont parfois contradictoires (réintroduction des pesticides)*

*- Qui sera en charge du contrôle et de l'application des normes définies au PADD ?*

*- La nécessité de repenser la qualité des eaux souterraines sur l'ensemble du territoire, notamment en cas de pollution et de fermeture de puits communaux ;*

*Le Maire constate que les thématiques suivantes ont été abordées :*

*- La non cohésion entre la volonté du PADD et certains choix du législateur*

*- Les responsabilités d'application du PADD*

*- Les problématiques de la gestion et du contrôle de la qualité de l'eau souterraine de l'ensemble du territoire*

#### **PERCENEIGE**

*Les principaux points de ce débat ont porté sur :*

*- Les zones constructibles,*

*- Le manque de zones artisanales,*

*- Le côté abstrait du projet : on oblige les communes à envisager des normes environnementales ou liées au changement climatiques dans des orientations de planification, alors que les décisions de l'Etat sont parfois contradictoires.*



## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES YONNE NORD

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 JUIN 2025

**N°2025. 53**

**AMMÉNAGEMENT DU  
TERRITOIRE**

#### **PLESSIS SAINT JEAN**

- *Les thématiques abordées dans le PADD ne sont pas applicables sur notre commune, et ne valorisent pas notre territoire*
- *des habitants de la Communes sont lésés financièrement : des terrains constructibles dans notre carte communale ne le sont plus avec le nouveau périmètre du PLUi*
- *notre commune ne pourra accueillir de nouveaux habitants, ce qui nuira à l'école du secteur, les effectifs s'en trouveront réduits*
- *pas d'attractivité pour les jeunes couples souhaitant s'installer en milieu rural dans une petite commune*

#### **SAINT SEROTIN**

Le conseil municipal invoque que le projet n'est pas en adéquation avec la proposition qui n'est pas adaptée pour la commune de Saint Sérotin

#### **SERBONNES**

Le conseil municipal émet une position défavorable quant au contenu et aux orientations du PADD pour les motifs suivants :

1 – *un document insuffisamment adapté aux réalités locales et aux ambitions du territoire : Le CM constate que le PADD proposé présente un caractère généraliste et insuffisamment opérationnel, ne traduisant pas de manière concrète les spécificités et les besoins du territoire. Les intentions formulées dans le document relèvent de principes généraux, sans déclinaisons pratiques, ni hiérarchisation des priorités, et ne permettent pas de répondre aux enjeux locaux identifiés.*

2 – *Une absence de stratégie de développement résidentiel : Le PADD repose uniquement sur la mobilisation de foncier déjà existant à l'intérieur du périmètre du village, ce qui rend le développement résidentiel dépendant de la volonté des propriétaires à céder leurs terrains. Cette approche limite fortement la capacité de la commune à accueillir de nouveaux habitants, en particulier des jeunes couples, qui se trouvent dans l'incapacité d'accéder à la propriété ou de rénover des biens anciens souvent hors budget.*

3 – *Une menace pour la vitalité démographique et scolaire : l'absence de perspectives de construction de logements neufs est de nature à freiner l'arrivée de nouvelles familles, mettant en péril la dynamique démographique et la pérennité de l'école communale, pourtant pilier de la vie locale.*

5 – *Une absence de vision en matière de mobilités : Le PADD ne prévoit aucun projet de développement des transports publics, et le cabinet en charge a justifié cette carence par un manque de financement, sans proposer d'alternatives ou de pistes de réflexion. Cette posture est paradoxale, alors que des projets comme la voie verte ou des actions touristiques sont actuellement engagés.*

6 – *Une expertise technique insatisfaisante : Le conseil municipal exprime ses réserves quant à la qualité et la rigueur de l'analyse fournie par le cabinet d'études mandaté, qui n'a pas été en mesure d'apporter des éléments techniques, juridiques ou normatifs justifiant certains choix de zonage ou de cartographie. De plus, le cabinet n'a pas su adopter une posture de dialogue ni de conseil, se limitant à défendre une vision sans*

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits. Certifié exécutoire, compte tenu de sa transmission à la Sous-préfecture de Sens le 4 juillet 2025 et de sa publication légale le 4 juillet 2025.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Dijon dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr>



## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES YONNE NORD

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 JUIN 2025

Envoyé en préfecture le 08/07/2025

Reçu en préfecture le 08/07/2025

Publié le

ID : 089-248900896-20250624-2025\_53-DE



**N°2025. 53**

**AMMENAGEMENT DU  
TERRITOIRE**

*rechercher de compromis avec les élus locaux.*

*7 – Une opposition claire aux orientations actuelles du PADD : au terme de ses travaux et de ses échanges, le conseil municipal affirme que le PADD proposé ne reflète pas la vision du développement portée par les élus. Il est jugé trop vague, déconnecté des enjeux locaux, et ne répond pas aux ambitions communales en matière d'habitat, d'économie et de services à la population.*

*Le Conseil Municipal émet une réserve ferme sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans sa version actuelle,*

*Demande qu'il soit profondément révisé, afin d'y intégrer une stratégie claire, opérationnelle et adaptée aux enjeux spécifiques du territoire.*

#### **PONT SUR YONNE**

*Les débats ont portés sur :*

- *L'écologie et les enjeux environnementaux,*
- *Le rôle des politiques publiques,*
- *L'homme en qualité d'acteur de son territoire*
- *La densification et l'extension de l'habitat*

#### **VILLEBLEVIN**

*Les thématiques suivantes ont été abordées :*

- *L'attractivité du territoire,*
- *Le dispositif du Zéro Artificialisation Nette,*
- *Les éléments constitutifs de la compétence tourisme de la CCYN*
- *La sauvegarde des éléments patrimoniaux du territoire*
- *Les orientations de la CCYN par rapport aux EnR*

#### **VILLEMANOCHE**

*AXE 1 : il n'y a rien à redire, à ceci-près qu'il s'agit d'un inventaire patrimonial qui pose l'attrait de la Communauté de Communes Yonne Nord (CCYN) sur le plan touristique uniquement.*

*AXE 2 : choisir de renforcer l'attrait touristique au détriment de l'attrait industriel pose problème dans cette région qui fût largement industrialisée, il y a quelques années encore.*

*Si au moins, l'on décidait d'en faire un désert industriel avec l'accueil d'une population plus importante, mais, la possibilité de construire des logements est bloquée : le projet veut rattacher la CCYN à la Diagonale du Vide.*

*Il n'est pas prévu d'hébergement pour les éventuels touristes qui viendraient sur le territoire de la CCYN ;*

*AXE 3 : on peut lire quelques tartuferies comme le développement des énergies renouvelables, alors que le Conseil Communautaire s'oppose aux éoliennes*

*Le Conseil Municipal trouve dommage qu'il n'y ait pas de zone prévue pour les cultures maraîchères (vivrières, d'autoconsommation et de vente).*



## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES YONNE NORD

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 JUIN 2025

**N°2025. 53**

**AMMÉNAGEMENT DU  
TERRITOIRE**

#### **VILLENEUVE LA GUYARD**

*Les principales observations lors de ce débat ont porté sur :*

- *Concernant l'Axe 2 :*

- *l'existence d'un réseau de bibliothèque/médiathèque mérite d'être ajouté dans les orientations de l'axe 2*
- *l'absence de foncier disponible dans les zones d'activité économique est une contrainte à souligner*
- *Les deux communes de Villeneuve la Guyard et de Pont sur Yonne possédant à la fois une gare et un collège méritent d'être identifiées comme des pôles prioritaires pour le développement du réseau cyclable*
  - *Une erreur est notée en page 26 : la plate-forme TRIVALNY n'existe plus, il y a lieu d'écrire Centre de revalorisation de l'entreprise Bourgogne-Recyclage*
  - *Pour finir, des « demandes en extension pour l'habitat (ha) » sont indiquées or cette présentation est inappropriée car il n'y a pas eu de demandes formulées par les communes.*

#### **VINNEUF**

*Les débats ont porté sur la voie verte et sur la future attractivité touristique du territoire*

Après avoir entendu l'exposé,

- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5214-1 et suivants
- Vu le code de l'urbanisme, et les articles L.101-1 à L.101-8, L.131-4, L.151-1, L.151-5, L.153-12
- Vu la délibération du Conseil Communautaire du 15 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation
- Vu la présentation du projet de PADD aux Personnes Publiques Associées lors d'une réunion le 1<sup>er</sup> avril 2025
- Vu la présentation du projet de PADD en réunions publiques le 5 mai 2025 à SERGINES, le 6 mai 2025 à PONT SUR YONNE, le 12 mai 2025 à VILLENEUVE LA GUYARD et le 13 mai 2025 à SAINT MARTIN SUR OREUSE,
- Vu les délibérations des Conseils Municipaux par lesquelles ces derniers prennent acte de la tenue d'un débat portant sur les orientations générales du PADD du PLUi en Conseil Municipal
- Vu la présentation des orientations générales du projet de PADD
  
- Considérant que les principaux éléments du diagnostic et les enjeux ont été présentés en réunions d'élus, en réunions publiques, en réunion des Personnes Publiques Associées et des partenaires
- Considérant les orientations générales du PADD du PLUi
- Considérant que les supports présentant ces orientations ont été diffusés aux vingt-trois mairies membres ainsi qu'à l'ensemble des conseillers communautaires pour la tenue des débats

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits. Certifié exécutoire, compte tenu de sa transmission à la Sous-préfecture de Sens le 4 juillet 2025 et de sa publication légale le 4 juillet 2025.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Dijon dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr>



## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES YONNE NORD

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 JUN 2025

**N°2025. 53**

**AMMENAGEMENT DU  
TERRITOIRE**

Le Conseil, après en avoir débattu,

- **PREND ACTE** que 13 communes ont formulé des remarques sur le PADD,
- **PREND ACTE** de la tenue d'un débat sans vote sur les orientations générales du PADD, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme,
- **PRÉCISE** que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération.
- **DIT** que sera corrigé les erreurs matérielles ou omissions constatées, à savoir :
  - *l'existence d'un réseau de bibliothèque/médiathèque mérite d'être ajouté dans les orientations de l'axe*
  - *une erreur notée en page 26 concernant la plate-forme TRIVALNY qui sera renommée : « Centre de revalorisation de l'entreprise Seine et Yonne Recyclage »*

Pour copie certifiée conforme,

La Secrétaire de Séance, Claudine LEMETAYER

le Président, Thierry SPAHN

