

BILAN DE CONCERTATION SUITE AUX LANCEMENTS DES PROCEDURES D'EVOLUTIONS DU PLUi

Conformément aux délibérations de décembre 2023 prescrivant le lancement des procédures de modification n°2 et des révisions allégées n°1 et 2 du PLUi, une concertation a été réalisée de janvier à mars 2024 avec :

- Affichage des délibérations au siège de la CCJ et dans chacune des mairies membres de la CCJ.
- Mise à disposition d'une note de présentation et d'un registre au siège de la CCJ ainsi que dans chacune des mairies.
- Communication sur les modalités de cette mise à disposition via :
 - o Un affichage au siège de la CCJ et dans chacune des mairies membres de la CCJ,
 - o Le site internet et les réseaux sociaux de la CCJ,
 - o Eventuellement les outils numériques des communes.

Toutes ces modalités ont été exécutés.

Toutefois les registres suivants ne comprenaient aucune remarque : Béon, Brion, Cézy, Chamvres, Champlay, Cudot, Looze, La Celle-Saint-Cyr, Paroy-sur-Tholon, Précly-sur-Vrin, Saint-Julien-du-Sault, Saint-Martin-d'Ordon, Sépeaux-Saint-Romain, Verlin, Villevallier, Villecien, Joigny et celui du siège de la CCJ.

Il y a eu ainsi trois contributions lors de cette concertation :

Contribution 1 : registre de Bussy-en-Othe :

Registre de concertation – PLUi de la CC du Jovinien
Merci d'indiquer vos coordonnées postales afin de pouvoir vous apporter une réponse

M^{rs} et M^{rs} CHALNEAU Didier, 2 rue de B. J. creuse 8926
BEUCHAUNE

Suite à notre précédent dossier, nous demandons la
réintroduction des parcelles 208 et 209. Lieu dit "Le croix
de P. Othe" Commune de Bussy en Othe, dans la zone constructible
Ces parcelles ayant fait l'objet de travaux (eau et Assainissement)
autorisés par le service avant leur déclassement. Plusieurs
courriers et réclamations avaient été déposés lors de la création
du PLUi. Dans l'attente d'une réponse favorable.

Bien Cordialement - pour la Copropriété RATIFEAU
le 11.01.2024

Réponse de la CCJ : Demande formulée en 2021, la réponse sera identique : la partie avant de l'unité foncière concernée est constructible. Inversement, la partie arrière, correspondant aux parcelles ZP 244 et ZP 246, est classée en zone Agricole inconstructible. Cette limitation des zones constructibles s'explique par le cadre législatif puisque le Code de l'urbanisme, depuis les lois Grenelle (2010) et ALUR (2014), impose une restriction des surfaces constructibles dans les documents d'urbanisme renforcé par le principe du « Zéro artificialisation net » issu de la loi climat et résilience de 2021. Ainsi le changement du zonage afin de classer les parcelles ZP 244 et ZP 246 en zone constructible imposerait de retirer la même superficie constructible sur un autre secteur de la commune.

Contribution 2 : registre de Saint-Aubin-sur-Yonne :

Registre de concertation – PLUi de la CC du Jovinien

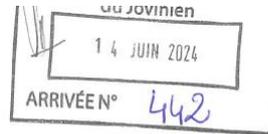
Merci d'indiquer vos coordonnées postales afin de pouvoir vous apporter une réponse

Après consultation du projet de révision du PLUi, je constate que le plan n'est pas conforme concernant le cheminement de la rivière Yonne sur la commune de S^t Aubin s/ Yonne -
CAVELIER Jacques 10 chemin de la Terrasse S^tAUBIN s/Yonne
89300

Réponse de la CCJ : Ce plan est celui du cadastre officiel.

Contribution 3 : courrier reçu par la CCJ :

Jérémy GIRARDEAU & Valentin RENART
LE PRIEURE DU PREUX
6 PREUX
89116 SEPEAUX SAINT ROMAIN
06.77.14.00.56 / 06.58.22.28.56
Joune74@hotmail.com



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU JOVINIEN
A l'attention de Monsieur le Président Nicolas SORET
11 QUAI DU PREMIER DRAGONS
89300 JOIGNY

SEPEAUX SAINT ROMAIN, le 11 juin 2024,

Objet : demande de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

ENVOI RECOMMANDE AVEC ACCUSE RECEPTION N° 1A 208 825 748 1
PAR PRECAUTION

Monsieur Le Président de la Communauté de Communes du Jovinien,

Par la présente, nous prenons votre attache dans le cadre d'un éventuel projet de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, notamment sur la commune de SEPEAUX SAINT ROMAIN.

Nous exploitons sur ces parcelles et dans nos différents bâtiments une activité de gîte et de chambres d'hôtes.

Dans un futur à court ou moyen terme, nous aimerions pouvoir développer notre activité commerciale d'hébergement touristique.

Cependant, nous sommes limités dans les droits à construire puisque certaines des parcelles dont nous sommes propriétaires sont aujourd'hui inconstructibles au vu du PLUi actuellement en vigueur.

Nous ignorons si une révision du PLUi est envisagée par la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU JOVINIEN dans les prochains mois, mais nous aimerions vous soumettre des demandes de changement de règles d'urbanisme sur nos parcelles :

- a) Tout d'abord, nous souhaiterions que notre parcelle cadastrée section 366 ZB numéro 220 (anciennement cadastrée section 366 ZB numéro 63) devienne entièrement constructible. A ce jour, seule une partie de cette parcelle est constructible. La parcelle voisine contigüe est également constructible, il serait donc logique que notre parcelle le devienne également.
- b) Ensuite, il serait idéal que notre parcelle cadastrée section 366 ZB numéro 221 devienne constructible.
- c) Enfin, au regard du PLUi actuel, les parcelles voisines et contigües à notre propriété et notamment celles cadastrées section 366 ZB numéros 66, 207, 208 et 210 sont situées en zone UC.
Serait-il possible de modifier le zonage des parcelles de notre propriété, c'est-à-dire de passer nos parcelles cadastrées section 366 ZB numéros 170, 190, 220 et 221 en zone UC au lieu de zone A ?

Nous espérons que nos demandes seront prises en compte et recevront un avis favorable dans le cadre de la révision du PLUi.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Jovinien, en l'expression de notre considération la meilleure.

Jérémy GIRARDEAU & Valentin RENART



EIRL LE PRIEURÉ DU PREUX
Gîte & Chambres d'hôtes
6 Preux
89116 SÉPEAUX-SAINT-ROMAIN
Tél : 06 58 22 28 56
Siret 845 376 284 00046

Réponse de la CCJ : La création d'un secteur Nt est rajouté au projet de la modification n°2 afin de permettre ce projet.