

Enquête publique relative à la modification n°2 ainsi qu'aux révisions allégées n°1 et 2 du PLUi

Par délibérations du 18 février 2025 le Conseil communautaire a validé ces trois procédures afin d'apporter des corrections au Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé en 2019 et modifié une première fois en 2022.

Avant leur approbation ces procédures sont soumises à enquête publique qui aura lieu du 3 juillet au 5 août 2025. Durant cette période le public sera invité à prendre connaissance du dossier et éventuellement formuler des observations sur un registre :

- Au siège de la CCJ aux jours et horaires d'ouverture ;
- Dans les mairies de Bussy-en-Othe, Sépeaux-Saint-Romain et Saint-Julien-du-Sault aux jours et horaires d'ouverture ;
- Sur le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/6347/>

La commissaire enquêtrice réalisera également des permanences :

- le jeudi 3 juillet de 14h à 17h au siège de la CC du Jovinien (Joigny)
- le vendredi 11 juillet de 9h à 12h à la Mairie de Bussy-en-Othe
- le samedi 19 juillet de 9h à 12h à la Mairie de Sépeaux-Saint-Romain
- le vendredi 25 juillet de 9h à 12h à la Mairie de Saint-Julien-du-Sault
- le mardi 5 août de 14h à 17h au siège de la CC du Jovinien (Joigny)

Les projets d'évolution du PLUi sont les suivants :

La modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Jovinien répond à sept ambitions :

- Adapter les secteurs Aer et Ner en cohérence avec la définition des zones d'accélération des énergies renouvelables par les communes suite à la loi d'accélération des énergies renouvelables du 10 mars 2023.
- Apporter des corrections aux règles qui définissent les modalités des extensions et des annexes de l'habitat isolée dans les zones Naturelles et Agricoles, conformément à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, ainsi que procéder à des ajustements dans les délimitations des secteurs Ah et Nh.
- Créer des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) permettant la réalisation de projets très spécifiques en zones Naturelle ou Agricole en vertu de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme.
- Créer ou supprimer des emplacements réservés en fonction de l'évolution des projets communaux.

- Reclasser des exploitations agricoles, ou des parties d'exploitation, en secteur A de la zone Agricole afin de permettre une évolution des exploitations.
- Améliorer, adapter et corriger le règlement.
- Changer la destination de la zone d'activités à l'entrée Est de Joigny pour permettre la réalisation d'équipements, notamment un nouvel hôpital, en modifiant le règlement et l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

La révision dite « allégée » n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Jovinien répond à quatre ambitions :

- Modifier la délimitation de la zone urbaine de façon très ponctuelle, tout en maintenant la même surface de zone urbaine par commune ainsi que le même potentiel de construction.
- Ajuster les limites de la zone Urbaine face à des erreurs d'appréciation avec des bâtiments qui furent oubliés ou des délimitations qui ne sont pas cohérentes, sans toutefois augmenter le potentiel de construction.
- Reporter la perte de foncier économique liée à la construction de l'hôpital vers la zone d'activités de Sépeaux-Saint-Romain.
- Déclasser des espaces boisés classés qui n'existent pas ou sont des bois de faibles qualités qui ne méritent pas cette protection.

La révision dite « allégée » n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Jovinien répond à l'ambition de retirer des protections paysagères d'éléments qui n'existent pas ou sont de faibles qualités et ainsi ne méritent pas cette protection.