

**Département de l'Yonne  
Canton d'Avallon**

**COMMUNAUTE DE COMMUNES AVALLON-VEZELAY-MORVAN  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

Le lundi 20 novembre 2023, à 18 heures, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à la salle du marché couvert à AVALLON, sous la présidence de Monsieur Camille BOÉRIO, 1<sup>er</sup> Vice-président, en l'absence excusée du Président Pascal GERMAIN.

**48 Conseillers titulaires présents :** Angélo ARÉNA, Florence BAGNARD (départ à l'OJ n°7/1) Hubert BARBIEUX (départ à l'OJ n°10/5), Jean-Michel BEAUGER, Stéphane BERTHELOT, Olivier BERTRAND, Camille BOÉRIO, Paule BUFFY, Léa COIGNOT, Alain COMMARET Christian CREVAT, Geneviève DANGLARD, Christophe DARENNE, Aurélie FARCY (départ à l'OJ n°10), Jean-Paul FILLION, Chantal GUIGNEPIED, Arnaud GUYARD, Christian GUYOT, Jamilah HABSAOUI, Isabelle HOUE-HUBERDEAU, Roger HUARD, Didier IDEs (départ à l'OJ n°7), Annick IENZER, Nicole JEDYNSKI, Agnès JOREAU, Marie-Claire LIMOSIN, Olivier MAGUET, Claude MANET, Alain MARC, Alain MARILLER (départ à l'OJ n°8), Bernard MASSOL, Nathalie MILLET (départ à l'OJ n°8), Patrick MOREAU, Serge NASSELEVITCH, Maryse OLIVIERI, Gérard PAILLARD, Bertrand du PASSAGE, Marc PAUTET, Christian PERDU, Bernard RAGAGE, Olivier RAUSCENT, François ROUX, Sylvie SOILLY, Didier SWIATKOWSKI, Joël TISSIER, Philippe VEYSSIÈRE (départ à l'OJ n°6/2), Alain VITEAU et Emmanuel ZEHNDER.

**15 Conseillers titulaires excusés avant donné un pouvoir de vote :** Tony CHEVAUX a donné pouvoir à Jamilah HABSAOUI, Gérard DELORME a donné pouvoir à Christian PERDU, Bernard DESCHAMPS a donné pouvoir Léa COIGNOT, Pascal GERMAIN a donné pouvoir à Yvonne SOURD, Alain GUITTET a donné pouvoir Camille BOÉRIO, Chantal HOCHART a donné pouvoir à Jacques COIGNOT, Éric JODELET a donné pouvoir à Alain COMMARET, Françoise LAURENT a donné pouvoir à Agnès JOREAU, Isabelle MARIANI a donné pouvoir à Nicole JEDYNSKI, Monique MILLEREAUX a donné pouvoir à Didier SWIATKOWSKI, Sonia PATOURET-DUMAY a donné pouvoir à Emmanuel ZEHNDER, Martial RENAULT a donné pouvoir à Arnaud GUYARD, Éric STÉPHAN a donné pouvoir à Jean-Paul FILLION, Louis VIGOUREUX a donné pouvoir à Éric BOUBAKER et Élise VILLIERS a donné pouvoir à Marie-Claire LIMOSIN.

**3 Conseillers titulaires partis en cours de séance en avant donné un pouvoir de vote :** Hubert BARBIEUX a donné pouvoir à Gérard PAILLARD (à compter de l'OJ n°10/5), Didier IDEs a donné pouvoir à Alain MARILLER (à compter de l'OJ n°7) et Nathalie MILLET a donné pouvoir à Paule BUFFY (à compter de l'OJ n°8).

**3 Conseillers titulaires absents excusés sans avoir donné un pouvoir de vote :** Franck MOINARD, Catherine PRÉVOST et Nicolas ROBERT.

**5 Conseillers titulaires absents non excusés :** Fanny BOUVIER, Damien BRIZARD, Myriam GILLET-ACCART, Jean-Claude LANDRIER et Julien MILLOT.

**12 Conseillers titulaires présents avant un pouvoir de vote :** Camille BOÉRIO, Léa COIGNOT, Alain COMMARET, Jean-Paul FILLION, Arnaud GUYARD, Jamilah HABSAOUI, Nicole JEDYNSKI, Agnès JOREAU, Marie-Claire LIMOSIN, Christian PERDU, Didier SWIATKOWSKI et Emmanuel ZEHNDER

**3 Conseillers suppléants présents avant un pouvoir de vote :** Éric BOUBAKER, Jacques COIGNOT et Yvonne SOURD.

Date de la convocation	Mardi 14 novembre 2023
Conseillers titulaires en fonction	71
Conseillers titulaires présents	48
Conseillers titulaires présents ayant un pouvoir de vote	12
Conseillers suppléants présents ayant un pouvoir de vote	3

**Secrétaire de séance :** Bernard RAGAGE

**Délibération 2023-119**

**Objet : Plan local d'urbanisme intercommunal : bilan de la concertation préalable et arrêt du projet de la révision allégée n° 2 dite « Réduction de zones naturelle et agricole sur les communes d'AVALLON, d'ÉTAULES et de MAGNY »**

- ✓ Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 et suivant, L. 153-31 et suivants, et l'article R. 104-11,
- ✓ Vu le Plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par le Conseil Communautaire le 12 avril 2021,

- ✓ Vu la délibération n° 2022-105 de prescription de la révision allégée dite « Réduction de zones naturelle et agricole sur les communes d'AVALLON, d'ÉTAULES et de MAGNY du PLUi et ayant fixé les modalités de concertation approuvée par le Conseil Communautaire le 1er août 2022,
- ✓ Vu la délibération n° 2023-103 dispensant la révision allégée n° 2 du PLUi d'évaluation environnementale au regard de l'avis conforme tacite de la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté n° BFC-2023-3964 approuvé par le Conseil Communautaire le 18 septembre 2023,
- ✓ Vu le bilan de la concertation préalable annexé à la présente délibération,
- ✓ Vu le projet de révision allégée « Réduction de zones naturelle et agricole sur les communes d'AVALLON, d'ÉTAULES et de MAGNY » du PLUi annexé à la présente délibération,
- ✓ Considérant que le Plan local d'urbanisme intercommunal est révisé lorsqu'une zone naturelle et forestière ou agricole est réduite,
- ✓ Considérant que lorsque les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables ne sont pas atteintes, une révision allégée peut être menée,

Monsieur Didier IDES rappelle qu'une révision allégée du PLUi de la Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN a été prescrite afin de poursuivre les objectifs suivants :

- Agir pour la transition énergétique du territoire avec l'extension du site de méthanisation de Champ Ravier sur la commune d'ÉTAULES,
- Lutter contre l'étalement urbain en permettant la densification du hameau de Chassigny à AVALLON,
- Œuvrer pour l'attractivité du territoire et garantir une offre pédagogique de qualité en autorisant l'accueil d'un nouveau groupe scolaire sur la commune de MAGNY.

Toutefois, tel que mentionné dans la notice explicative du présent projet, Monsieur Didier IDES précise qu'à la suite des études menées, la commune de MAGNY a finalement pris la décision de ne pas modifier la situation réglementaire du site qui aurait dû accueillir un nouveau groupe scolaire.

Le Vice-Président demande ensuite à Caroline STEPHAN, agent en charge de l'urbanisme et de l'aménagement, de présenter le bilan de la concertation préalable et les évolutions apportées au PLUi. Elle rappelle les modalités selon lesquelles la concertation a été effectuée tout au long de l'élaboration de la révision allégée et en tire le bilan :

- Mise à disposition au siège de la CCAVM et dans les mairies des communes concernées de l'intégralité du dossier de révision allégée, complété au fil de son élaboration de tout élément nouveau dès leur notification ou leur établissement,
- Publication dans au moins un journal diffusé localement,
- Pages spéciales sur le site internet de la CCAVM et des communes concernées qui en sont dotées,
- Animation d'une réunion publique avec la population,
- Publication dans les bulletins municipaux existants des communes concernées,
- Tenue d'un registre d'expression à la disposition du public au siège de la CCAVM, dans chacune des mairies des communes concernées et sur le site Internet de la CCAVM destiné à recueillir les avis, les remarques et les propositions.

Il est également précisé que d'autres moyens ont été mis en place pour recueillir les observations du public :

- Espace « commentaire » sur le site internet de la CCAVM,
- Plusieurs publications relayées sur l'application Intramuros,
- Communication par voie d'affichage, dont les panneaux lumineux de la Ville d'AVALLON,
- Publication annexe dans un journal diffusé localement.

Il est indiqué que cinq observations ont été émises, lesquelles ne remettent pas en cause la procédure à ce stade. Le détail est consigné dans le bilan de la concertation annexé à la présente délibération.

Caroline STEPHAN présente ensuite les principaux enjeux et évolutions apportées au PLUi dans le cadre de la présente procédure.

A la suite de cet exposé, Monsieur Didier IDES propose au Conseil Communautaire de délibérer pour :

- TIRER un bilan favorable de la concertation tel qu'il a été présenté. Étant précisé que, conformément à l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme, le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête

- publique,
- ARRÊTER le projet de révision allégée n° 2 du PLUi de la Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN, tel qu'il a été présenté en séance,

Et, le cas échéant,

- PRÉCISER que le projet de révision allégée n° 2 sera transmis aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme et qu'une réunion d'examen conjoint sera organisée,
- PRÉCISER que le projet de révision allégée n° 2 du PLUi sera soumis à enquête publique après obtention des avis susmentionnés,
- PRÉCISER que, conformément à l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme, l'avis de la l'INAO, de la Chambre d'Agriculture et du CNPF seront sollicités,
- PRÉCISER que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN et dans les mairies des communes concernées conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme.

**Le Conseil Communautaire, après avoir délibéré et par un vote à main levée à l'unanimité,**

- **TIRE un bilan favorable de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération, étant précisé que, conformément à l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme, le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique,**
- **ARRÊTE le projet de révision allégée n° 2 du PLUi de la Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN tel qu'il est annexé à la présente délibération,**
- **PRÉCISE que le projet de révision allégée n° 2 sera transmis aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme et qu'une réunion d'examen conjoint sera organisée,**
- **PRÉCISE que le projet de révision allégée n° 2 du PLUi sera soumis à enquête publique après obtention des avis susmentionnés,**
- **PRÉCISE que, conformément à l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme, l'avis de la l'INAO, de la Chambre d'Agriculture et du CNPF seront sollicités,**
- **PRÉCISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN et dans les mairies des communes concernées conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme.**

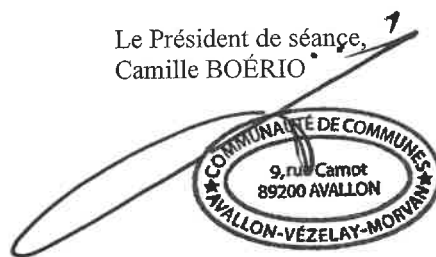
*Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits*

Le secrétaire de séance  
Bernard RAGAGE



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Le Président de séance,  
Camille BOÉRIO



Envoyé en préfecture le 28/11/2023

Reçu en préfecture le 28/11/2023

Publié le 04/12/2023



ID : 089-200039758-20231120-DCC2023\_119-DE

Département de l'Yonne

Communauté de Communes Avallon Vézelay Morvan



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

REVISION AU TITRE DE L'ARTICLE L.153-34  
DU CODE DE L'URBANISME

Réduction des zones A et N

Date	Modifications / Observations
20 novembre 2023	Dossier arrêté par le conseil communautaire



1, Rue Nicéphore NIEPCE  
45700 VILLEMANDEUR  
Tel : 02.38.89.87.79  
urbanisme@terr-am.fr

DOSSIER :  
E06851

# DEPARTEMENT DE L'YONNE

---

## COMMUNAUTE DE COMMUNES AVALLON VEZELAY MORVAN

---

### Plan Local d'Urbanisme intercommunal

## REVISION AU TITRE DE L'ARTICLE L.153-34 DU CODE DE L'URBANISME

Réduction des zones A et N

### **BORDEREAU DES PIECES**

Pièce n°1 – Note explicative

Pièce n°2 – Pièces modifiées du P.L.U.i. : Plans de zonage

# REVISION AU TITRE DE L'ARTICLE L.153-34 DU CODE DE L'URBANISME

Réduction des zones A et N

## SOMMAIRE

Note explicative ..... page n°4

Plans de zonage ..... page n°35

Département de l'Yonne

Communauté de Communes Avallon Vézelay Morvan



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

REVISION AU TITRE DE L'ARTICLE L.153-34  
DU CODE DE L'URBANISME  
Réduction des zones A et N

NOTE EXPLICATIVE

1

Date	Modifications / Observations
20 novembre 2023	Dossier arrêté par le conseil communautaire



1, Rue Nicéphore NIEPCE  
45700 VILLEMANDEUR  
Tel : 02.38.89.87.79  
urbanisme@terr-am.fr

DOSSIER :  
E06851



Envoyé en préfecture le 28/11/2023

Reçu en préfecture le 28/11/2023

Publié le 04/12/2023

ID : 089-200039758-20231120-DCC2023\_119-DE



<b>1</b>	<b>OBJET DE LA PROCEDURE .....</b>	<b>3</b>
1.1	Objectifs .....	3
1.2	Procédure .....	3
<b>2</b>	<b>CONTEXTE TERRITORIAL.....</b>	<b>4</b>
2.1	Situation géographique.....	4
2.2	Contexte démographique .....	5
2.2.1	A l'échelle de la CCAVM .....	5
2.2.2	A l'échelle des communes visées par la procédure .....	5
2.3	Contexte administratif.....	6
2.3.1	La Communauté de Communes Avallon-Vézelay-Morvan .....	6
2.3.2	Le Pays Avallonnais .....	7
2.4	Caractéristiques principales du PLUi.....	7
2.4.1	Principaux constats issus du diagnostic .....	7
2.4.2	Rappel des objectifs du PADD .....	11
<b>3</b>	<b>CONTEXTE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLUI.....</b>	<b>13</b>
3.1	Avallon – Densification du hameau de Chassigny-le-Haut .....	14
3.1.1	Présentation du projet et contexte réglementaire .....	14
3.1.2	Justification de l'intérêt général .....	16
3.2	Etaule – Extension de l'unité de méthanisation du Champ Ravier .....	16
3.2.1	Présentation du projet et contexte réglementaire.....	16
3.2.2	Justification de l'intérêt général .....	20
3.3	Magny – Construction d'un nouveau groupe scolaire au sud du bourg (abandon de l'objet).....	20
<b>4</b>	<b>MODIFICATION DES PIECES DU PLUI.....</b>	<b>22</b>
4.1	Pièces du PLUi modifiées.....	22
4.1.1	Modification des plans de zonage .....	22
4.2	Compatibilité avec le PADD .....	23
4.3	Compatibilité avec le SCoT du Grand Avallonnais.....	24
<b>5</b>	<b>INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE DU PLUI .....</b>	<b>25</b>
5.1	Sur les milieux naturels .....	25
5.1.1	ZNIEFF .....	25
5.1.2	Natura 2000 .....	26
5.1.3	Parc Naturel Régional du Morvan .....	27
5.2	Sur le milieu agricole .....	27
5.3	Sur la protection des biens et des personnes .....	29
5.3.1	Risques naturels.....	29
5.3.2	Risques technologiques .....	29

# 1 OBJET DE LA PROCEDURE

## 1.1 Objectifs

La Communauté de Communes Avallon Vézelay Morvan (CCAVM) souhaite autoriser la réduction de certaines zones A et N situées sur le territoire de trois communes membres, à savoir celles d'Avallon, Etaule et Magny. La réduction de ces zones A et N est nécessaire pour permettre la réalisation de différents projets.

En conséquence, une procédure de révision allégée du PLUi de la CCAVM est nécessaire ; il s'agira de modifier le zonage de certaines parties des zones A et N

## 1.2 Procédure

Les modifications envisagées portent uniquement sur la réduction de zones agricoles (A) et naturelles (N), pour permettre la réalisation de projets spécifiques sur le territoire. La procédure de révision dite « allégée » permet de répondre à ces projets, dans la mesure où la révision a « uniquement pour objet de réduire [...] une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ».

### Article L.153-34

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, 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 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

### Déroulement de la procédure :

- Délibération de prescription qui engage la procédure :
- Examen au cas par cas par la MRAe :
- Arrêt du projet de révision allégée et bilan de la concertation :
- Examen conjoint du dossier aux Personnes Publiques Associées :
- Organisation de l'enquête publique pour présenter le dossier de révision allégée, auquel a été ajouté le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint :
- Approbation du dossier de révision allégée, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur :

### Contenu du dossier

- La présente notice explicative
- Les pièces du PLUi modifiées

## 2 CONTEXTE TERRITORIAL

### 2.1 Situation géographique

Les communes d'Avallon, Etalle et Magny sont situées au Sud-Est du département de l'Yonne, en région Bourgogne-Franche Comté. Elles sont situées approximativement à 50 minutes d'Auxerre, préfecture du département, et à 1h20 de Dijon, chef-lieu de région.

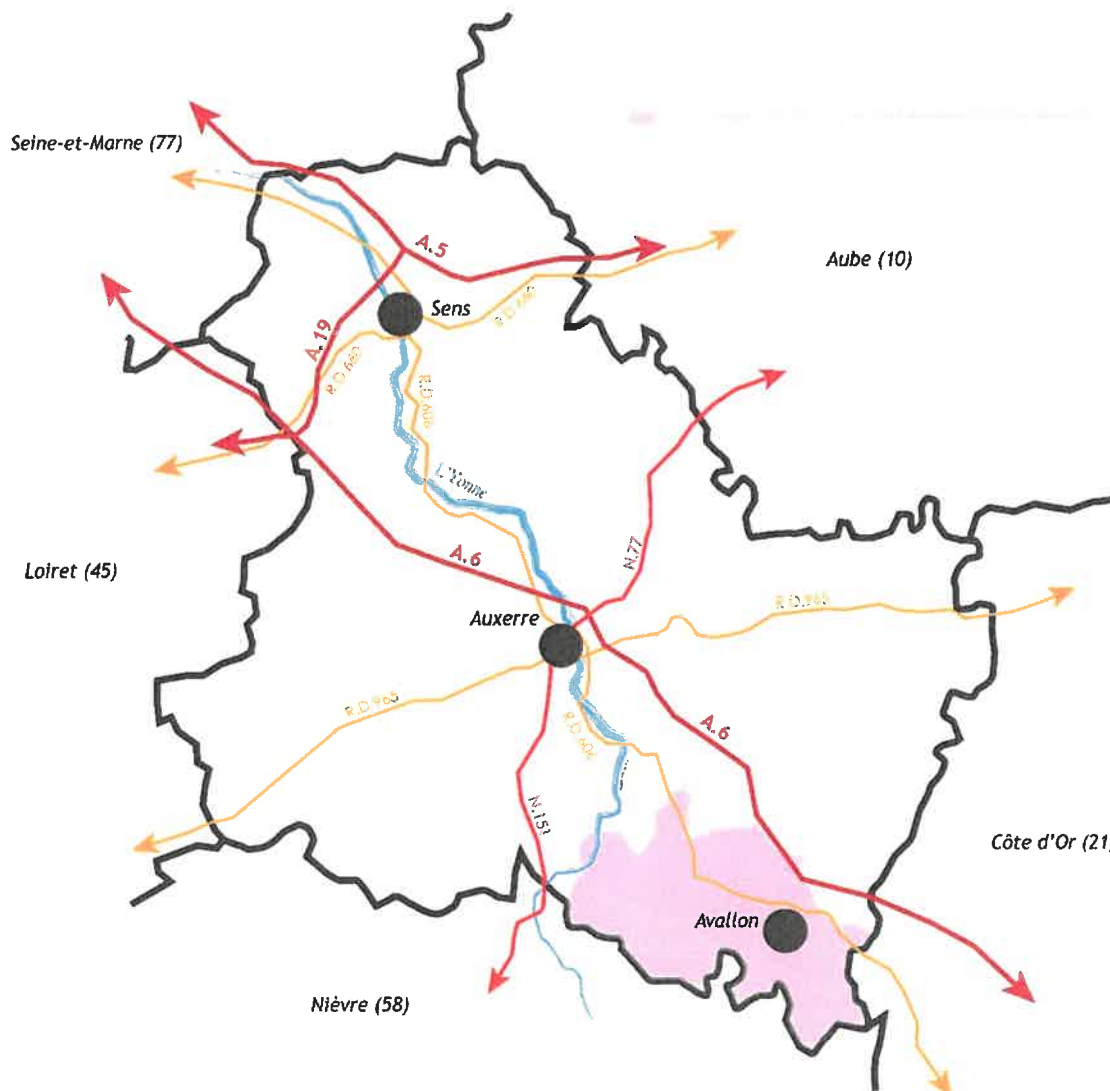


Figure 1 - Localisation de la CCAVM à l'échelle de l'Yonne

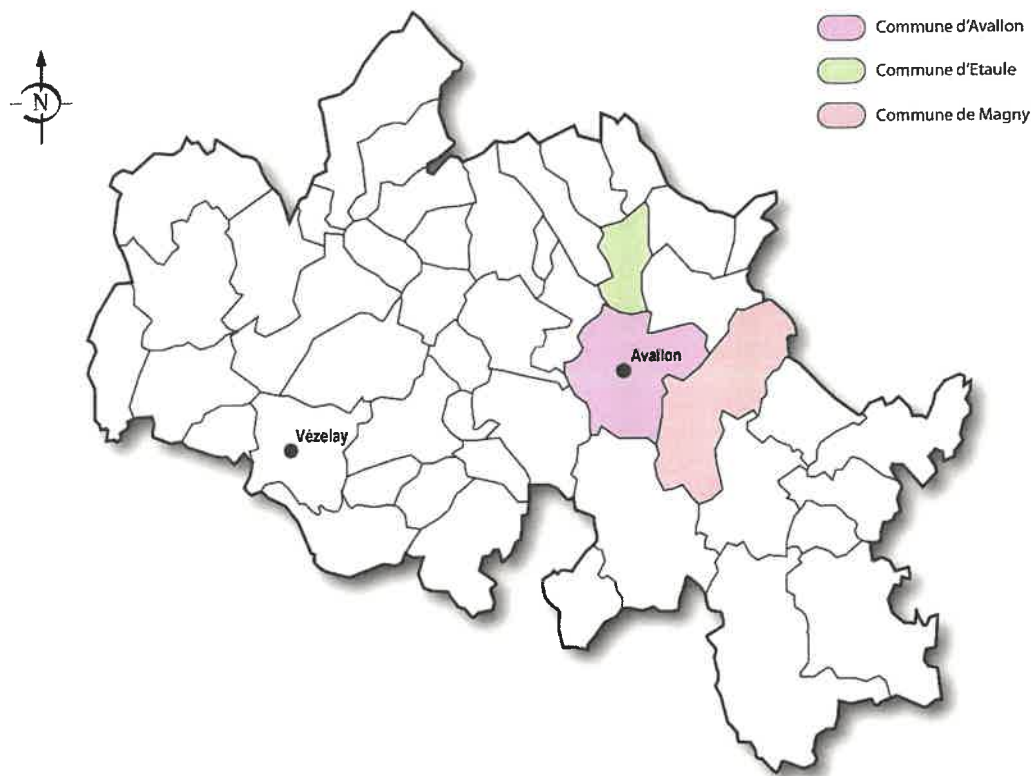


Figure 2 - Communes de la CCAVM concernées par la procédure

Plusieurs axes routiers structurants traversent le territoire, et permettent ainsi de le relier au reste de l'espace départemental et régional :

- La RD 606 qui assure la connexion avec Auxerre ;
- La RD 944 qui permet de rejoindre le Nord du département, et notamment la commune de Tonnerre ;
- La RD 957 qui relie les communes d'Avallon et Vézelay ;
- L'autoroute A6 qui assure la liaison entre Paris et Lyon.

## 2.2 Contexte démographique

### 2.2.1 A l'échelle de la CCAVM

D'après les données de l'INSEE, en 2019, la Communauté de Communes Avallon-Vézelay-Morvan (CCAVM) comptait 18 607 habitants, répartis sur les 721,4 km<sup>2</sup> du territoire. Au regard des évolutions démographiques, l'intercommunalité enregistre une perte de population depuis les années 90. Ce constat vient renforcer la théorie d'un exode rural de la population, lié à un attrait plus fort des espaces urbains pour les services et possibilités d'emplois qu'ils proposent.

### 2.2.2 A l'échelle des communes visées par la procédure

Parmi les différentes communes concernées par les modifications apportées au PLUi, seule Avallon a enregistré ces dernières années une croissance démographique négative, de l'ordre de -1.6% par an en moyenne entre 2013 et 2019 (portant le nombre total d'habitants à 6 462 en 2019) ; à l'inverse, les communes de Magny et d'Etaule ont réussi à maintenir, voire accroître très légèrement, leur population : dans le cas de Magny, la croissance enregistrée entre 2013 et 2019 était de l'ordre de +0.3% par an en moyenne. Cette même croissance était de 0% dans le cas d'Etaule, à la même période.

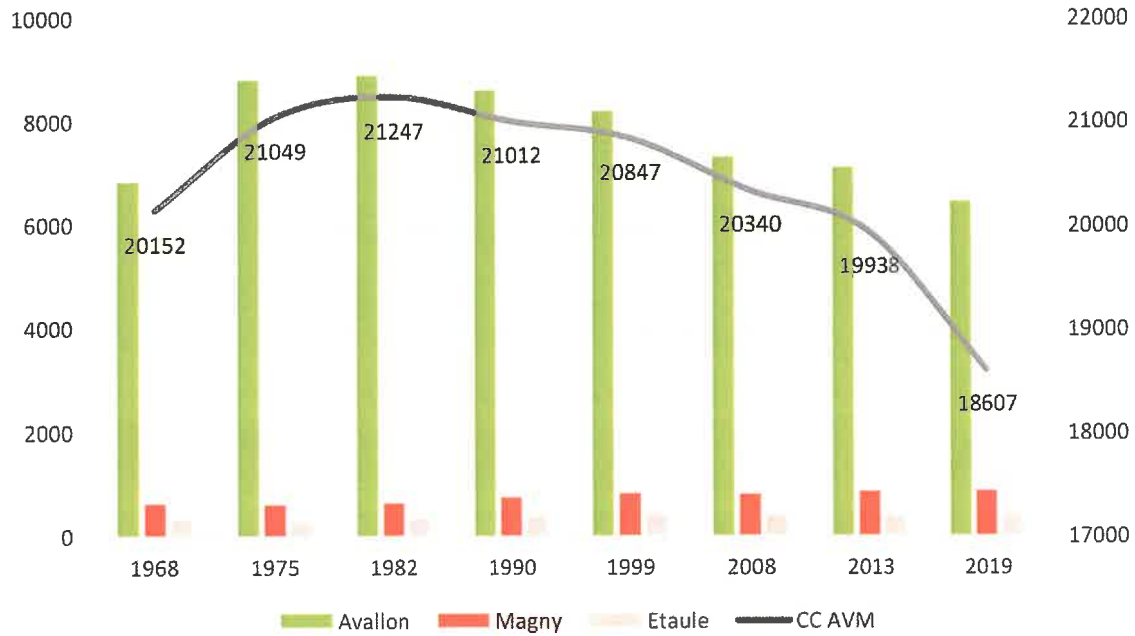


Figure 3 - Evolution démographique sur la CCAVM depuis 1968 (INSEE)

## 2.3 Contexte administratif

### 2.3.1 La Communauté de Communes Avallon-Vézelay-Morvan

La Communauté de Communes Avallon-Vézelay-Morvan réunit 48 communes. Cette intercommunalité est issue de la fusion de plusieurs territoires, notamment des Communautés de Communes du Vézélien, Morvan-Vauban et de l'Avallonnais. Le territoire de la CCAVM est couvert par un Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui a été approuvé le 12 avril 2021 en conseil communautaire.

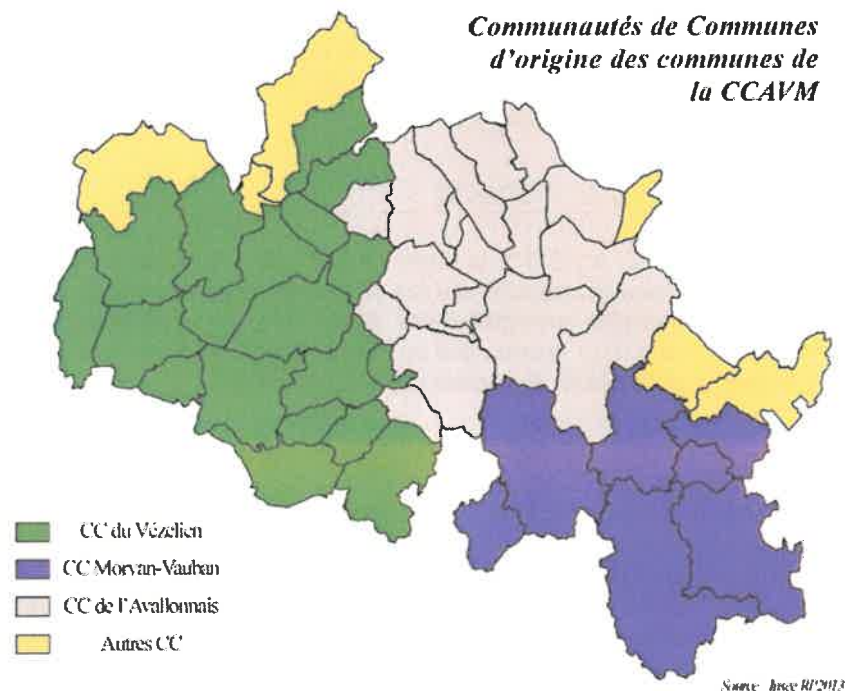


Figure 4 - Territoires formant l'actuelle CCAVM (rapport de présentation du PLUi)



### 2.3.2 Le Pays Avallonnais

La CCAVM fait partie du Pays Avallonnais qui regroupe au total 83 communes, et qui réunit ainsi deux Communautés de Communes, à savoir la CCAVM et la Communauté de Communes du Serein. Ce Pays s'articule autour de plusieurs bourgs qui maillent le territoire, notamment Avallon, Noyers et Vézelay.

Sur ce territoire s'applique un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ; celui-ci a été approuvé le 15 octobre 2019 (et est exécutoire depuis le 25 décembre 2019). Pour rappel, le SCoT est un document d'urbanisme élaboré à l'échelle d'un vaste territoire, qui a pour objectif de fixer le cadre de développement du territoire, en cohérence avec les communes qui le composent.



Figure 5 - Carte du PETR du Pays Avallonnais

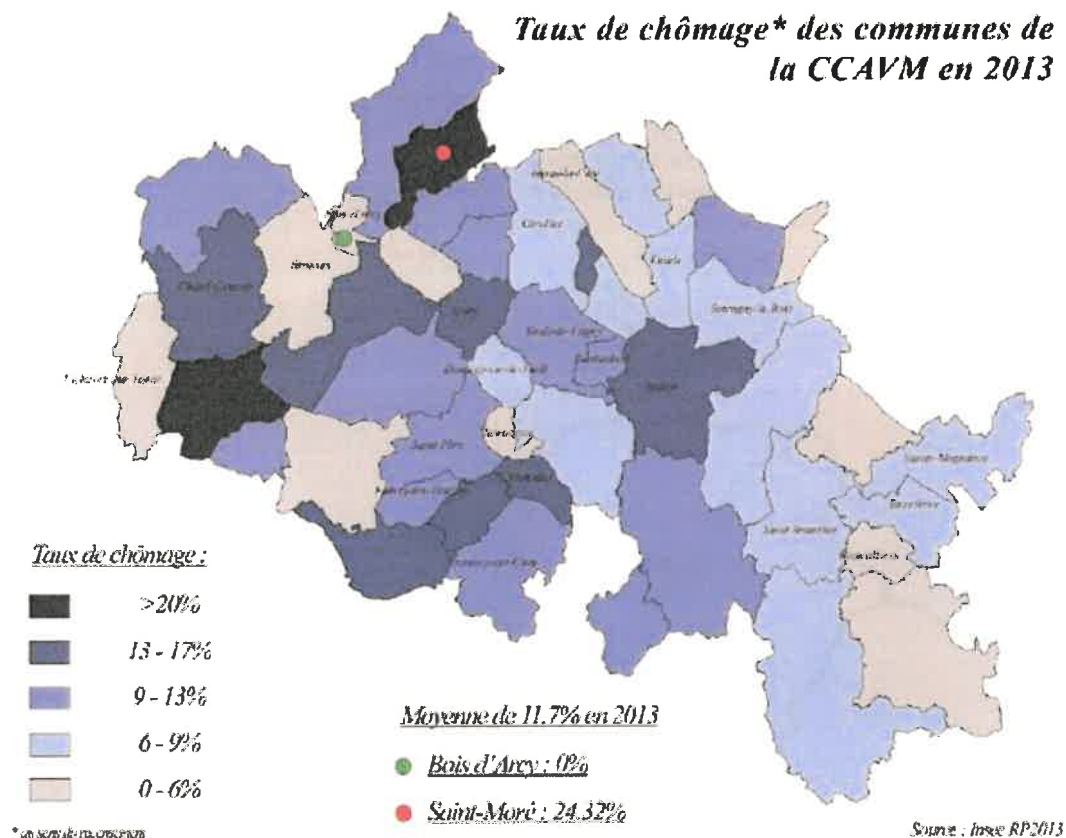
## 2.4 Caractéristiques principales du PLUi

### 2.4.1 Principaux constats issus du diagnostic

#### ► Economie

**Population active** - Le territoire connaît une situation plus favorable que le département en matière de

population active, avec un taux d'actifs supérieure à la moyenne départementale. En parallèle, le chômage est moins important sur le territoire, avec toutefois un exode rural des jeunes, qui quittent le territoire pour poursuivre leurs études.



**Dynamiques économiques** – L'activité économique s'organise principalement autour de gros employeurs, tels que Schiever, et se voit compléter avec le tissu d'artisans locaux, présents sur l'ensemble du territoire. En matière d'offre commerciale, la grande partie est concentrée sur la ville centre, Avallon : les grandes enseignes ont investi dans la périphérie, tandis que les petits commerces locaux sont davantage présents dans le centre-ville.

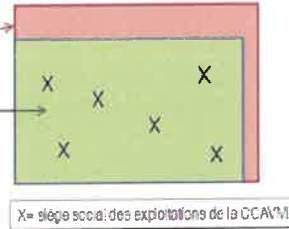
**Tourisme** – Le contexte naturel et bâti du territoire est propice au développement du tourisme, avec des hauts lieux remarquables comme Avallon et Vézelay. Une carence en offre d'hébergements pour les groupes est toutefois à souligner.

### ► Agriculture

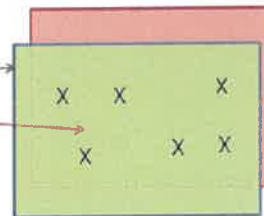
Territoire majoritairement rural, l'activité agricole est une activité phare pour les communes et la population. Cette activité contribue grandement à la mise en valeur du territoire, avec plus de 31 000 ha déclarés à la PAC. Ce sont 256 structures juridiques qui sont recensés, qui exploitent 88% du territoire de la CCAVM. A l'image de la situation nationale de cette activité, le territoire de la CCAVM doit faire face au vieillissement de la population agricole, qui interroge sur le devenir de cette activité. Pour autant, des projets sont portés et permettent de redonner un second souffle à l'activité, avec une volonté de diversification des productions, de développement de la commercialisation en circuits courts, etc.



Sur les 31854 ha déclarés à la PAC  
**26102 ha** sont mis en valeur par les agriculteurs  
 du territoire, soit **82%**.



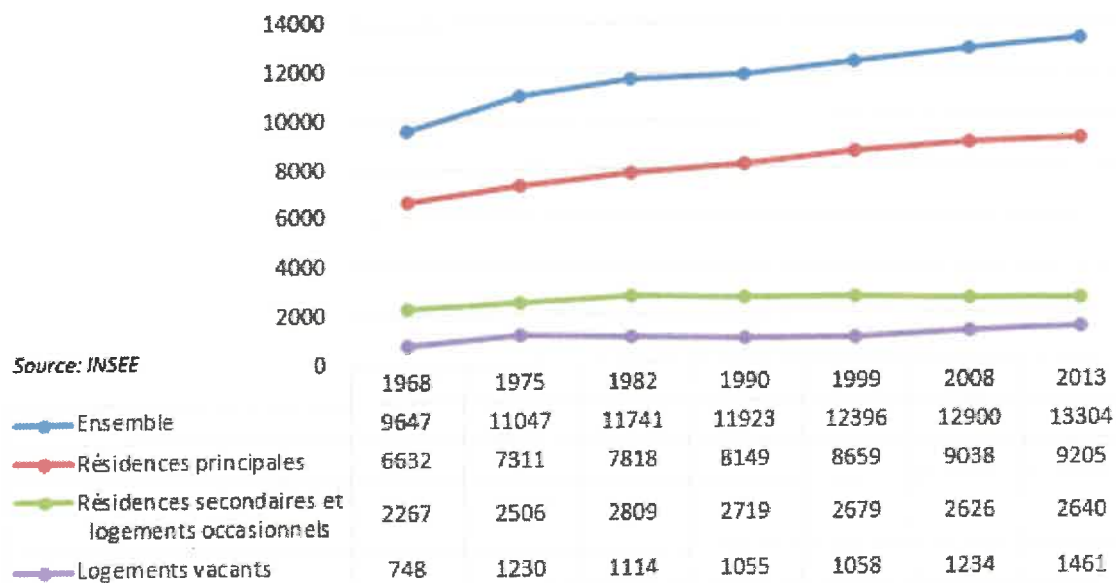
Les **256 structures juridiques** exploitent  
 29585 ha.  
 Sur les 29585 ha de SAU des structures  
 juridiques de la Communauté de communes  
 26102 ha sont localisés sur le territoire de la  
 CCAVM soit **88 %**



## ► Logement

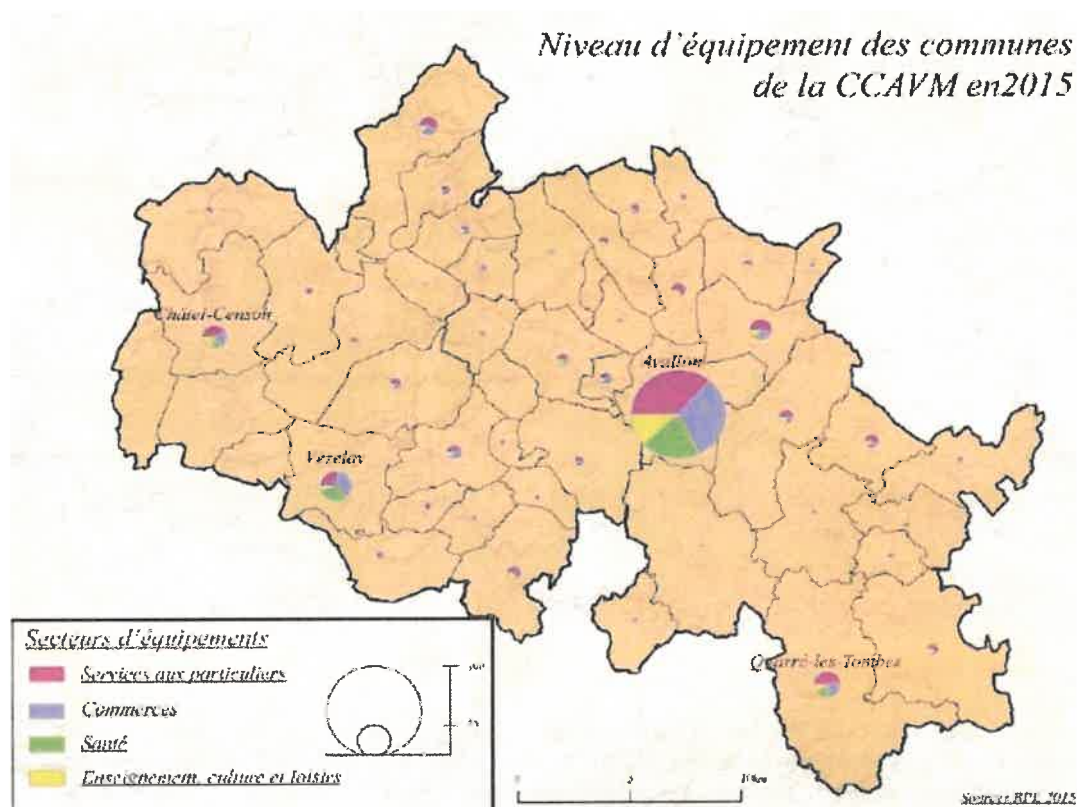
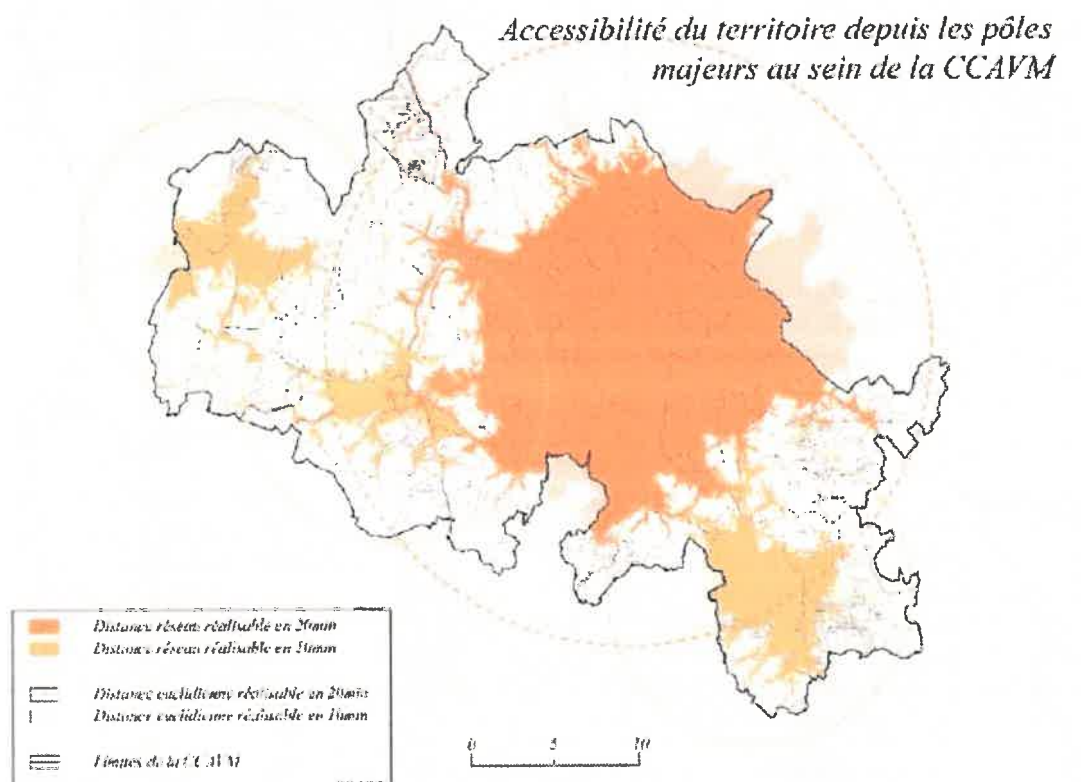
Le diagnostic du PLUi fait état d'un parc de logements en augmentation constante depuis 1968, qui est majoritairement composé de maisons (exception faite d'Avallon) et de logements de grande taille. On observe une distinction dans l'ancienneté du parc de logements, entre Avallon (parc plus récent) et le Vézélien / Morvan (parc plus ancien – avant 1946). Ces différents constats viennent en partie expliquer le fort taux de logements vacants sur le territoire, en hausse depuis 2008, qui traduit en filigrane le déclin de l'attractivité de certaines parties du territoire.

**Évolution du parc de logements de la CC d'Avallon, Vézelay, Morvan par catégorie depuis 1968**



## ► Services et équipements

Le passage de l'autoroute A6 sur le territoire, combiné à un maillage de routes départementales et communales de qualité permettent une bonne desserte de la CCAVM. Par ailleurs, cela permet aussi aux habitants de rejoindre facilement les pôles d'équipements et de services. Cela concerne notamment Avallon, pôle central (commerces, services, équipements, etc. nécessaire à la vie du territoire), et les communes d'Arcy-sur-Cure, Châtel-Censoir, Asquins-Saint-Père-Vézelay et Quarré-les-Tombes (pôles relais).



## ► Analyse urbaine

Le contexte bâti, qui est le support au développement touristique entre autres, fait la partie du territoire de la CCAVM, avec une richesse architecturale et urbaine qui mérite d'être soulignée. Les formes

urbaines que l'on retrouve sur le territoire, combinées aux matériaux qui sont utilisées, viennent traduire l'histoire des communes et de leur développement au fil des siècles. La diversité des paysages bâtis, entre l'Avallon et le Vézélien, par rapport au Morvan, participe à la richesse de la CCAVM et à la définition de ses caractéristiques propres, qui sont à préserver. A cela s'ajoute la place importante tenue par la végétation, aussi dans les espaces urbains que les secteurs plus ruraux.

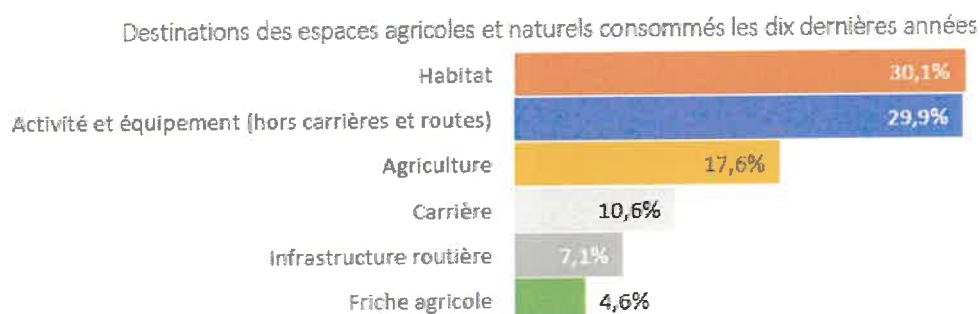
## ► Environnement

L'état initial de l'environnement du PLUi fait état :

- D'une bonne qualité chimique et écologique des masses d'eau superficielles ;
- D'une richesse environnementale et écologique, due à la présence de nombreux sites faisant l'objet de protection environnementale (Natura 2000, ZNIEFF, arrêtés de biotope, etc.), qui participent également au maintien de la trame verte et bleue sur le territoire ;
- D'une exposition non négligeable aux risques inondations, compte tenu de la présence de nombreux cours d'eau, tels que le Cousin, la Cure, l'Yonne et le Serein ;
- D'un patrimoine naturel et bâti exceptionnel à préserver, car à la source-même de l'identité de la CCAVM et du maintien d'une certaine qualité de vie.

## ► Consommation de l'espace

Entre 2007 et 2019, 177.8 ha espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés, soit environ 18 ha/an. Cette consommation a principalement eu lieu sur le secteur d'Avallon, le long de la RD 606 et sur le Morvan, pour le développement de l'habitat et de l'activité économique et agricole. Les espaces consommés correspondent majoritairement à des espaces agricoles (près de 73%).



### 2.4.2 Rappel des objectifs du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi a été défini en s'appuyant sur les enjeux identifiés dans le diagnostic. Sept axes ont ainsi été définis :

#### ► Axe 1 : Environnement et Paysage

- Maintenir les caractéristiques paysagères et les cônes de vue
- Préserver la sensibilité écologique du territoire
- Protéger et mettre en valeur la ressource en eau
- Préserver les « espaces de respiration » en milieu urbain
- Contribuer à la transition énergétique du territoire

#### ► Axe n°2 : Démographie, habitat et architecture

- Équilibrer le développement démographique
- Assurer une mixité sociale et intergénérationnelle
- Faciliter le renouvellement de la ville sur elle-même
- Limiter la consommation des espaces et lutter contre l'étalement urbain
- Préserver les identités architecturales locales

#### ► Axe n°3 : Cadre de vie

- Maintenir la qualité des espaces publics
- Préserver le cadre rural et naturel
- Une prise en compte des risques et des nuisances

► **Axe n°4 : Équipements, services et transports**

- Favoriser le développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication
- Organiser le développement du territoire par une hiérarchisation des pôles
- Améliorer l'offre de santé par un développement diversifié
- Garantir l'attractivité du territoire par une mise en valeur de l'offre culturelle et par un développement de l'offre en équipements de sports et de loisirs
- Assurer une mobilité fonctionnelle et de qualité

► **Axe n°5 : Économie**

- Établir un projet économique cohérent et réaliste
- Optimiser et moderniser les zones d'activités existantes
- Tendre vers une économie innovante et endogène

► **Axe n°6 : Agriculture**

- Maintenir une activité agricole viable en harmonie avec son territoire
- Permettre une diversification de l'activité agricole

► **Axe n°7 : Tourisme**

- Positionner l'activité touristique comme acteur majeur de l'économie du territoire
- Accorder l'offre touristique avec le potentiel du territoire
- Préserver et valoriser la richesse patrimoniale comme marque identitaire du territoire et outil d'attractivité touristique



### 3 CONTEXTE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLUi

Plusieurs sites sont concernés par les modifications des secteurs A et N :

- Le hameau de Chassigny-le-Haut à Avallon ;
- La zone du Champ Ravier à Etaule ;
- Le sud du bourg de Magny.

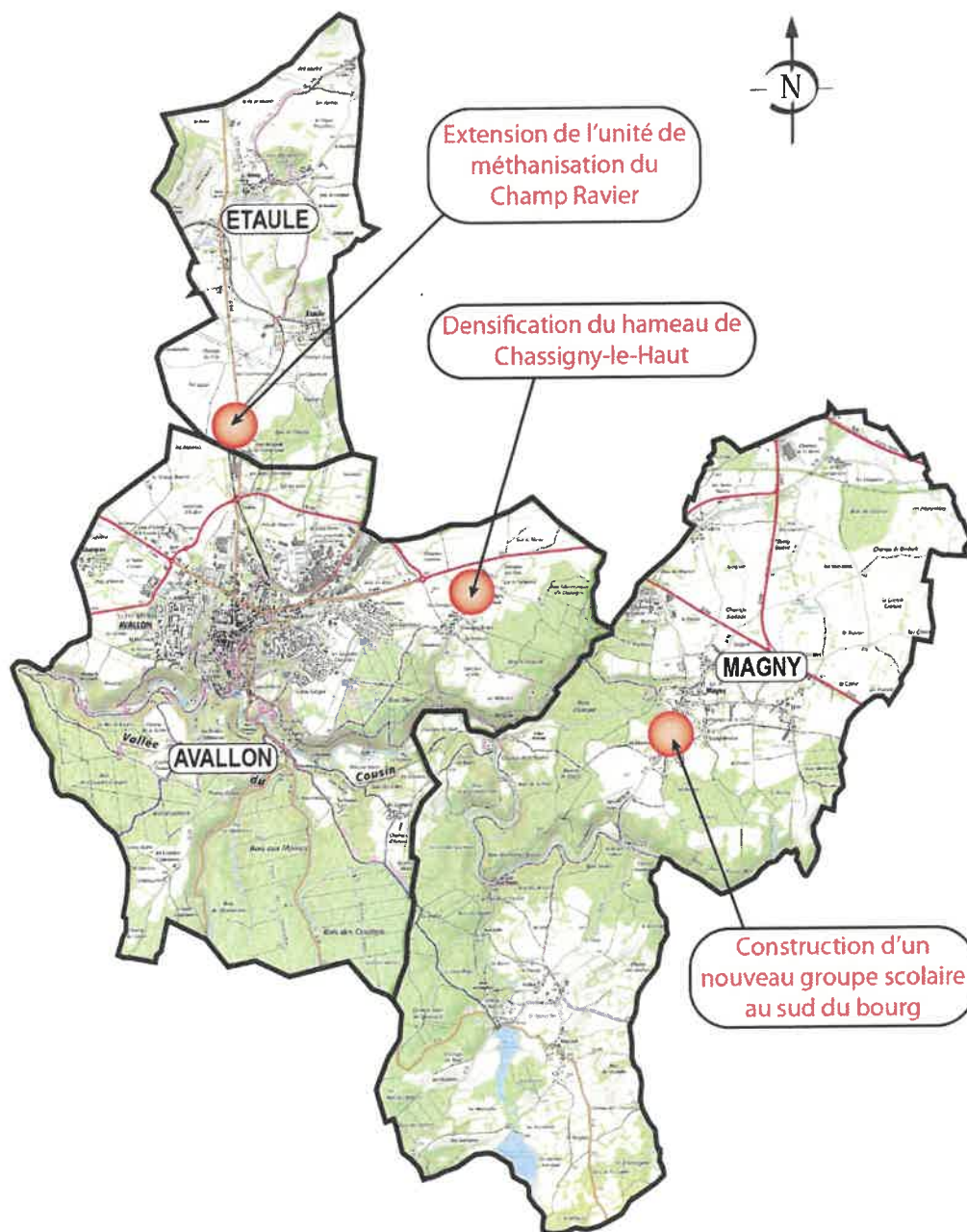


Figure 6 - Localisation des sites

### 3.1 Avallon – Densification du hameau de Chassigny-le-Haut

#### 3.1.1 Présentation du projet et contexte règlementaire

Le hameau de Chassigny-le-Haut est situé à environ 3km à l'Est du centre-ville d'Avallon, au sud de la RD 606. Ce hameau se caractérise par sa forme concentrique, avec un développement urbain qui a été réalisé essentiellement au cours des années 70 et au début des années 2000 ; ainsi les constructions pavillonnaires figurent comme la morphologie urbaine la plus présente sur ce secteur.

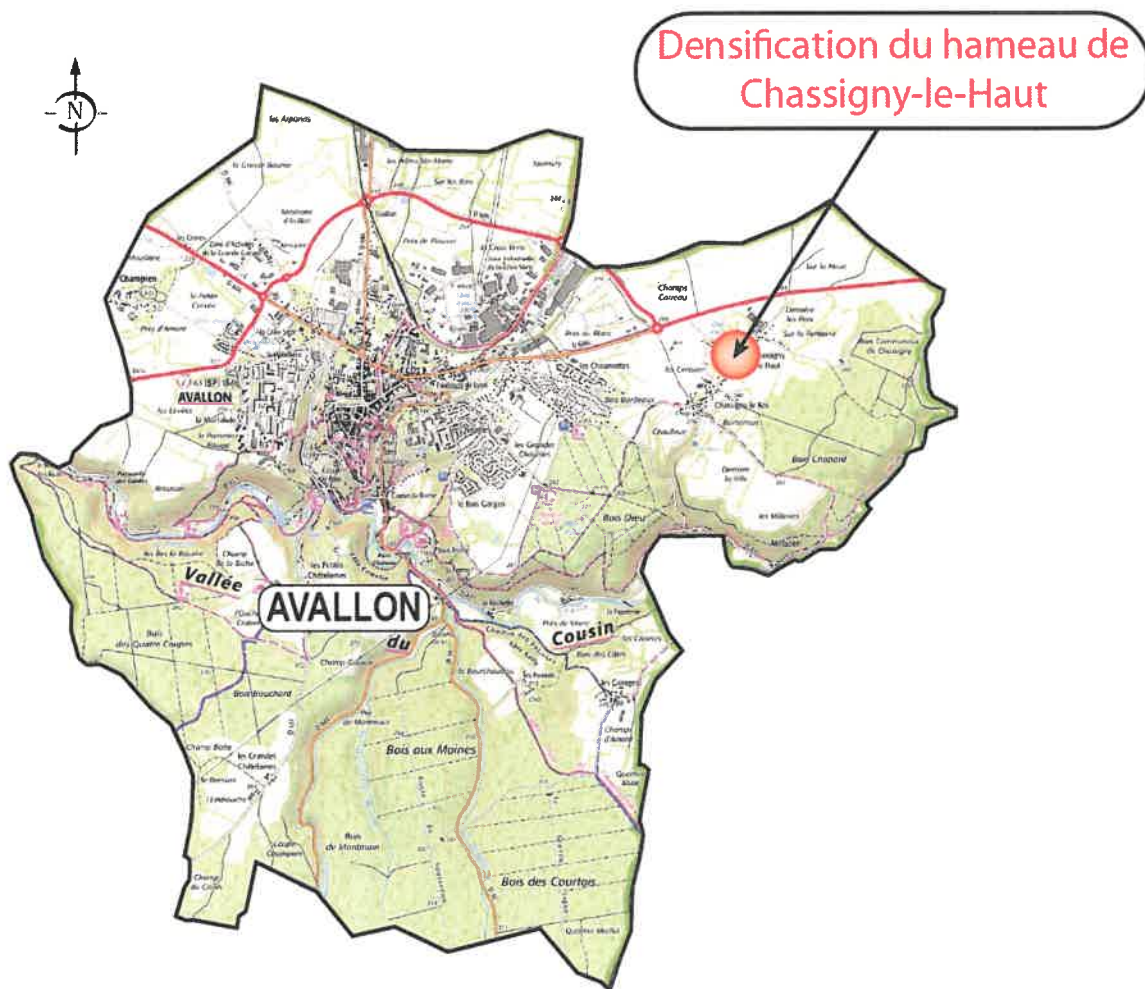


Figure 7 - Localisation du site

Dans une perspective de permettre la densification de ce hameau, il est souhaité rendre constructible la parcelle BA 79, qui est située au cœur de l'espace aménagé du hameau ; un permis d'aménager a d'ores et déjà été déposé sur ce secteur et prévoit la création de 7 lots. L'organisation urbaine de ce hameau a ainsi conduit à un développement de l'habitation de façon concentrique le long des axes de communication, mais aucune densification interne de cet îlot n'a été réalisée. La parcelle BA 79 figure ainsi comme un important espace délaissé et qui n'est pas mis en valeur par l'agriculture, compte tenu de la proximité avec les espaces résidentiels.





Figure 8 - Photo aérienne et extrait cadastral du site

A sein du PLUi de la CCAVM, la parcelle BA 79 est classée en zone Np, qui figure comme une enclave au sein de la zone UBa. Pour rappel, la zone Np est uniquement dédiée à l'accueil des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics en secteur naturel. Or, la densification prévue du hameau vise le développement de l'habitat ; plus aucun équipement public n'est envisagé sur ce secteur, ce qui ne justifie plus le classement de cette parcelle en zone Np.

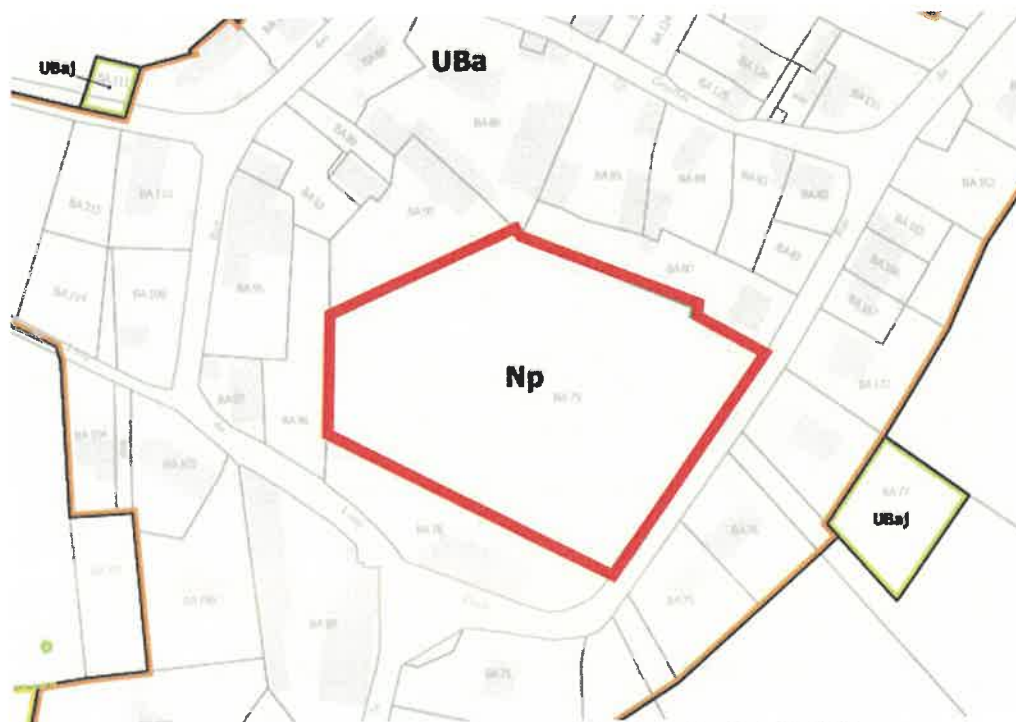


Figure 9 - Extrait du plan de zonage "Avallon - Chassigny-le-Haut" du PLUi CCAVM

En conséquence, une modification du zonage de cette parcelle est nécessaire, pour permettre la densification du hameau et répondre également au projet de lotissement qui est prévu sur ce secteur. En effet, un permis d'aménager prévoyant la réalisation de 7 lots est en cours de réalisation sur cette parcelle.

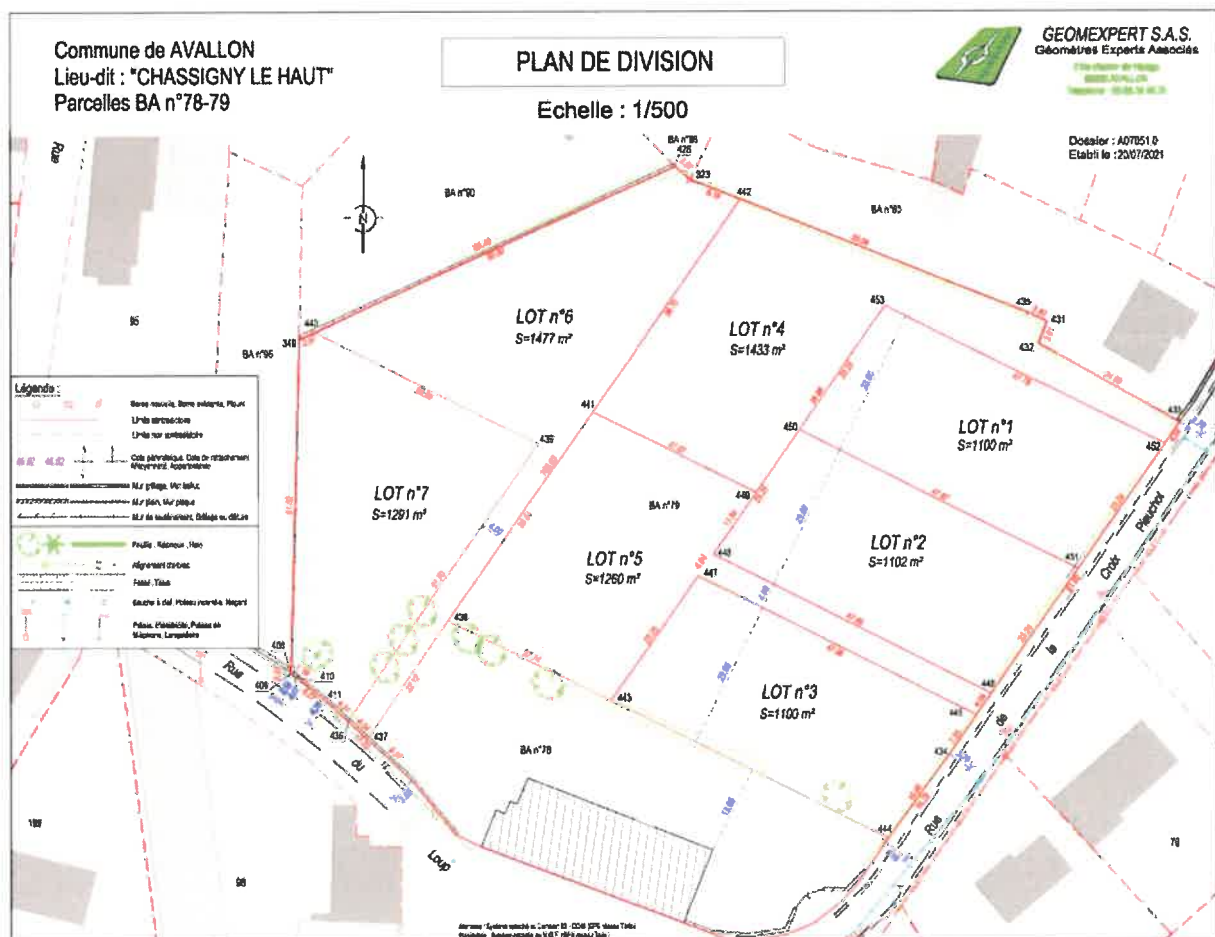
### 3.1.2 Justification de l'intérêt général

#### ► Encourager la densification plutôt que l'extension du tissu urbain

La parcelle BA 79 se situe au cœur d'un îlot d'ores et déjà bâti. Les dernières évolutions législatives, et notamment la loi Climat et Résilience d'août 2021, ont encouragé davantage la construction en densification plutôt qu'en extension, afin de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers qui sont menacés par le développement et le mitage urbain.

#### ► Offrir de nouvelles possibilités d'accueil de la population

L'ouverture à l'urbanisation de la parcelle BA 79 va permettre d'offrir de nouvelles possibilités d'accueil pour de nouvelles constructions à usage d'habitation. Pour rappel il est prévu la délimitation de 7 lots au sein de cet espace, pour pouvoir accueillir potentiellement autant de nouvelles habitations, et ainsi soutenir la croissance démographique souhaitée dans le SCoT du Grand Avallonnais.





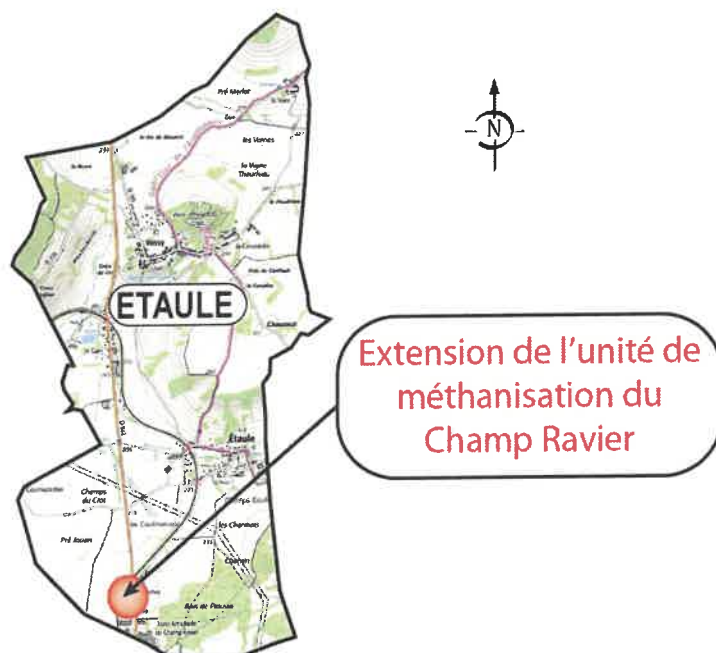


Figure 11 - Localisation du site à l'échelle de la commune

L'unité de méthanisation est située les parcelles au sud du site du présent projet. Dans une perspective de limitation des déplacements, le porteur de projet souhaiterait pouvoir implanter une cuve de stockage de digestat à proximité de l'unité de méthanisation, afin que l'ensemble des éléments structurants de la méthanisation soient localisés sur un même secteur. Il est prévu que la cuve de stockage du digestat soit implantée sur la parcelle ZK n°64, qui est située à l'entrée Nord de la zone d'activités du Champ Ravier, le long de la RD 944, qui traverse le territoire communautaire du Nord au Sud, et qui permet notamment de rejoindre Avallon.

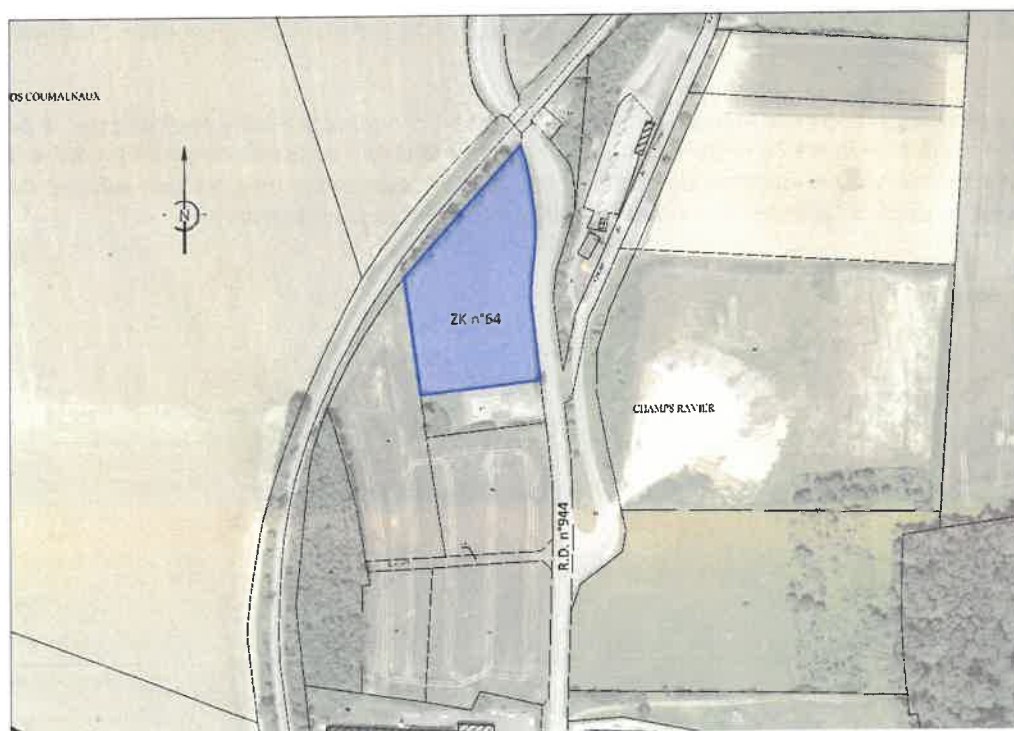
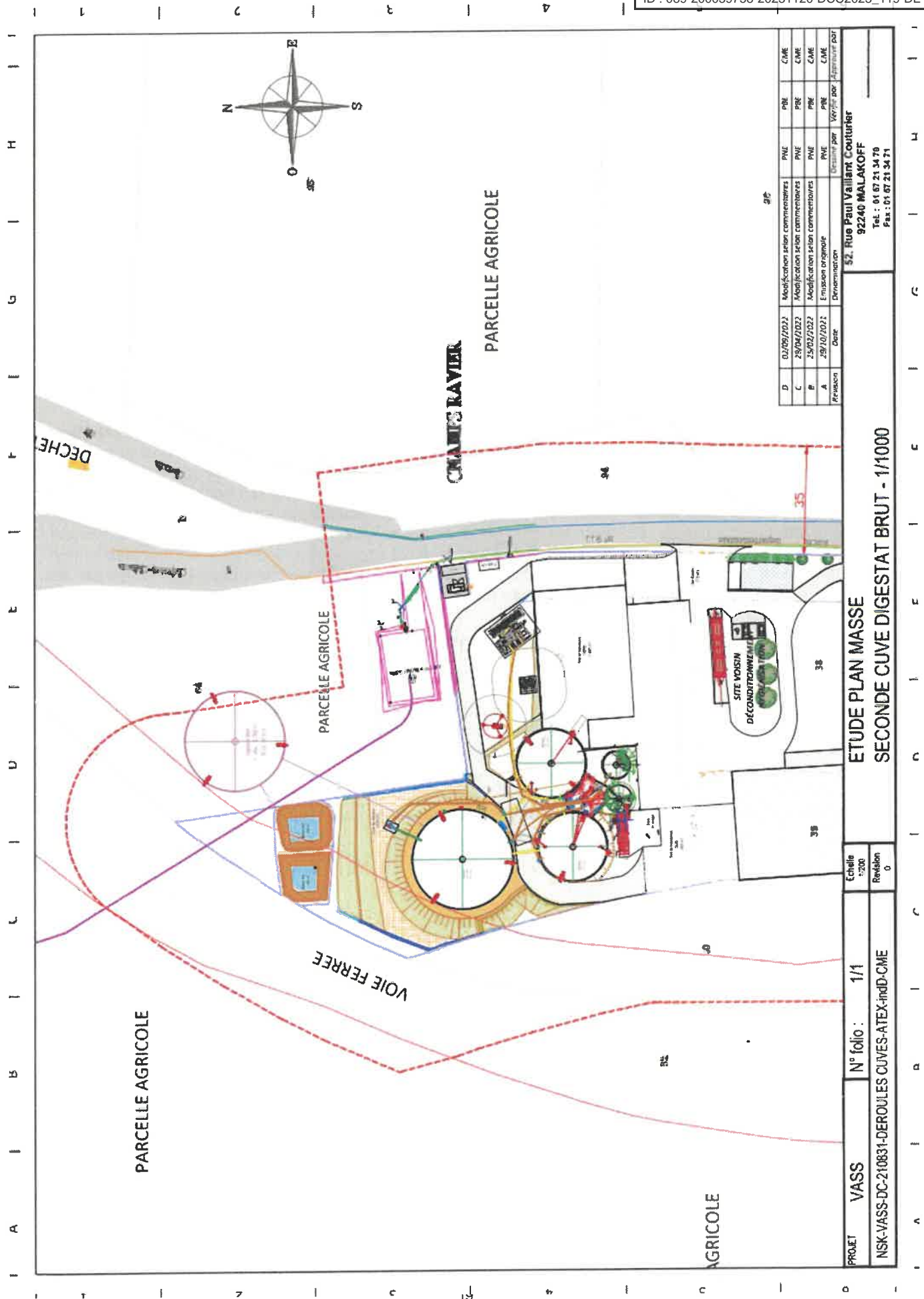


Figure 12 - Photo aérienne et extrait cadastral du site

Au sein du PLUi de la CCAVM, la parcelle ZK n°64 est inscrite en zone dite « A », agricole. En raison des enjeux nationaux de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers, et de pérennisation de

*NB : La parcelle ZK n°64 est inscrite au sein de la bande d'inconstructibilité instituée par le passage de la RD 944 ; une bande de 75 mètres totalement inconstructible s'applique de part et d'autre de l'axe de voie. Pour permettre la réalisation du projet envisagé sur la parcelle, une révision allégée comprenant une étude d'entrée de ville est menée en parallèle de la présente procédure.*



### 3.2.2 Justification de l'intérêt général

#### ► Encourager la production d'énergies renouvelables sur le territoire

La méthanisation permet la production d'énergie renouvelable, à travers la réutilisation de déchets (déchets agricoles, céréales, etc). Les unités de méthanisation dites « agricoles », comme celle située à Etaule, permettent ainsi de traiter les effluents agricoles : dans le cas présent, les matières du gisement envisagée proviennent essentiellement des effluents d'élevage (fumiers bovins), de végétaux agricoles (paille, ensilage de maïs, cultures intermédiaires, etc.), de biodéchets déconditionnés hygiénisés, et de glycérine. Le biogaz produit par l'unité de méthanisation est valorisé en biométhane pour être injecté ensuite sur le réseau de distribution de gaz naturel.

Outre la production d'énergie (biogaz), l'unité de méthanisation restitue un digestat qui est riche en éléments fertilisants. Ce digestat est utilisé pour l'épandage des parcelles agricoles aux alentours. Le stockage du digestat est nécessaire et se fait dans des cuves en béton, étant donné que l'épandage n'est pas autorisé tout au long de l'année. Le digestat sera épandu selon un plan d'épandage précis.

#### ► Limiter les déplacements routiers

La parcelle ZK n°64 est spécialement visée pour l'implantation de la cuve de stockage du digestat, dans la mesure où il s'agit de réunir sur un même secteur à la fois l'unité de méthanisation et la cuve de stockage. Cette localisation permettra ainsi de réduire les déplacements routiers qui sont effectués, pour transporter le digestat : en effet, le stockage de 5 500m<sup>3</sup> de digestat qui sera rempli environ 1.5 fois par an permettra d'éviter le déplacement d'environ 175 camions par an, soit 0.7 camion par jour. Dans une perspective de réduction des gaz à effet de serre et de lutte globale contre le réchauffement climatique, ce choix de localisation semble opportun. Il est rappelé que deux sites étaient initialement prévus pour accueillir la cuve de stockage, sur les communes d'Island et Vassy-Etaule. Le site du Champ Ravier à Etaule a été préféré pour sa proximité géographique.

### 3.3 Magny – Construction d'un nouveau groupe scolaire au sud du bourg (abandon de l'objet)

La modification du PLUi pour permettre la construction d'un nouveau groupe scolaire au Sud du bourg de la commune de Magny n'est plus à prendre en compte au sein de la présente procédure de révision allégée du PLUi de la CCAVM. La commune de Magny abandonne ce projet compte tenu de l'absence de soutien financier.

En conséquence, **la réglementation relative à ce secteur est inchangée** (zonage, règlement, OAP).



REPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRONDISSEMENT D'AVALLON

Département de l'YONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES

**DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 06 Avril 2023

**COMMUNE**  
de  
**MAGNY**  
4 rue de la Cure  
89200

Conseillers en exercice : 15

Présents : 14

Volants : 15

Date de convocation : 31 mars 2023

Date d'affichage : 31 mars 2023

*Le six avril deux mil vingt-trois, à 18 heures 30 minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie de MAGNY, sous la présidence de Monsieur Philippe LENOIR, Maire.*

Etaient présents : Mesdames et Messieurs Véronique BACHELIN, Sophie BONIN, Nadine BOUDIER, Stéphanie BRAZIL, Patrice DEMORE, Thierry GUILLAUME, Arnaud GUYARD, Aurèle LEBLOND, Philippe LENOIR, Florent MATHIEU, Olivier MIALON, Martial RENAULT, Anne VIARD et Pascal VIGNAUD.

Était excusé : Monsieur Arnaud LASNE ayant donné procuration à Monsieur Pascal VIGNAUD.

Secrétaire élu : Mme Stéphanie BRAZIL

**DELIBERATION 2023-38**

CCAVM - PLUI

**ARRET INSTRUCTION MODIFICATION EN COURS  
PARCELLES ZL 43 ET ZL 214**

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) approuvé en Conseil Communautaire le 12 avril 2021, ayant rendu inconstructible une partie des terrains nécessaires à la construction du groupe scolaire sur la commune de Magny, projet porté par le SIVOS des Portes du Morvan,

**Vu** la délibération n°2021-70 du Conseil Municipal de Magny en date du 09 Juillet 2021, sollicitant de la CCAVM la modification du zonage nécessaire au projet,

**Considérant** que l'absence de soutien financier de l'Etat signe l'arrêt du projet de construction d'un groupe scolaire sur la commune de Magny,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,**

- **Sollicite** l'arrêt de l'instruction de la modification du PLUI en cours sur les parcelles ZL 43 et ZL 214.
- **Demande** à la CCAVM de ne pas mener à son terme la modification du PLUI en cours sur ces parcelles.

Fait et délibéré, à MAGNY, le 06 Avril 2023

Le Maire,  
Philippe LENOIR

Le secrétaire de séance,  
Stéphanie BRAZIL



Figure 14 - Délibération de la commune de Magny actant l'abandon du projet d'école

## 4 MODIFICATION DES PIÈCES DU PLUi

### 4.1 Pièces du PLUi modifiées

#### 4.1.1 Modification des plans de zonage

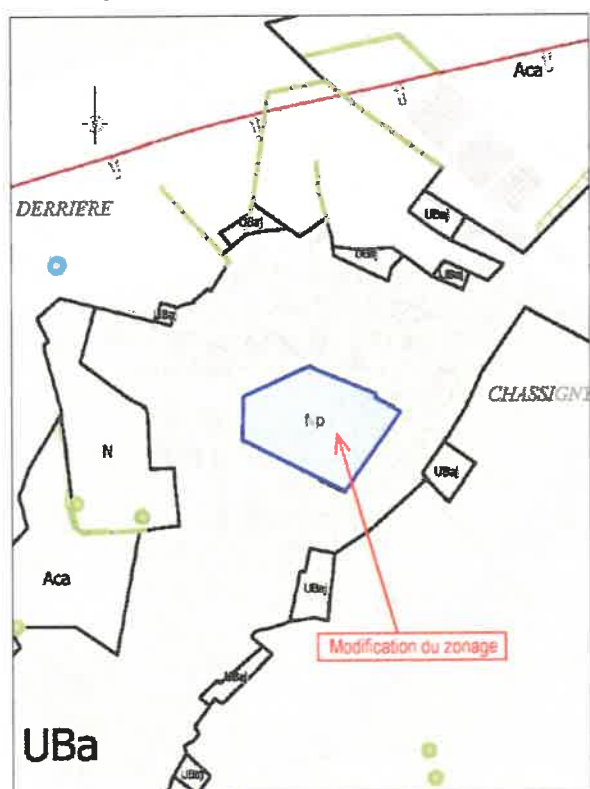
##### ► Réduction de la zone N

A Avallon, au sein du hameau de Chassigny-le-Haut, une modification du zonage est nécessaire pour permettre la densification du secteur et assurer la réalisation du projet de lotissement envisagée. En conséquence, le zonage Np qui s'applique actuellement est modifié ; une zone UBa est ainsi proposée. Pour rappel, « UBa » est un sous-secteur de la zone UB, qui est une zone urbaine à vocation mixte qui vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu bâti ; le sous-secteur UBa vient plus précisément préserver les caractéristiques qui sont propres à l'Avallonnais.

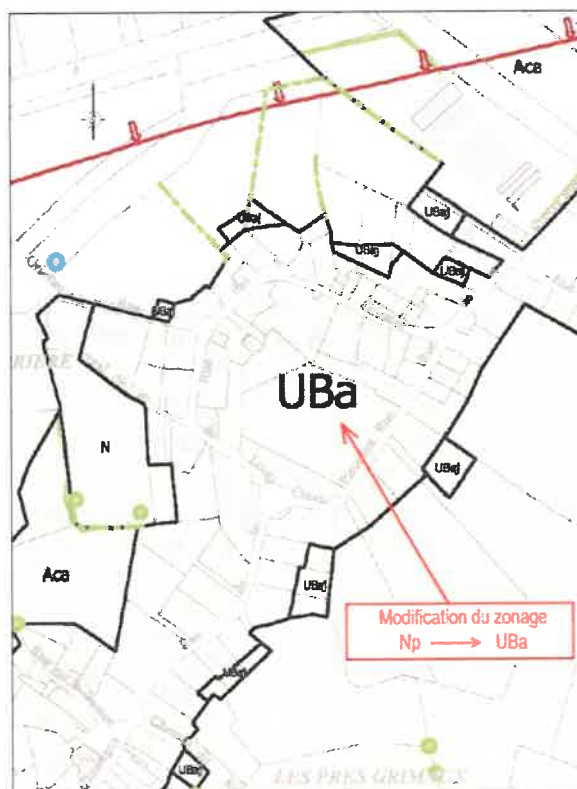
	Avant la modification	Après la modification
Np	159,34 ha	158,44 ha
UBa	530,76 ha	531,7 ha

Tableau 1 – Superficies de zones modifiées pour le secteur d'Avallon – Chassigny-le-Haut

Zonage actuel du P.L.U.i - Commune d'Avallon



Zonage projeté du P.L.U.i - Commune d'Avallon



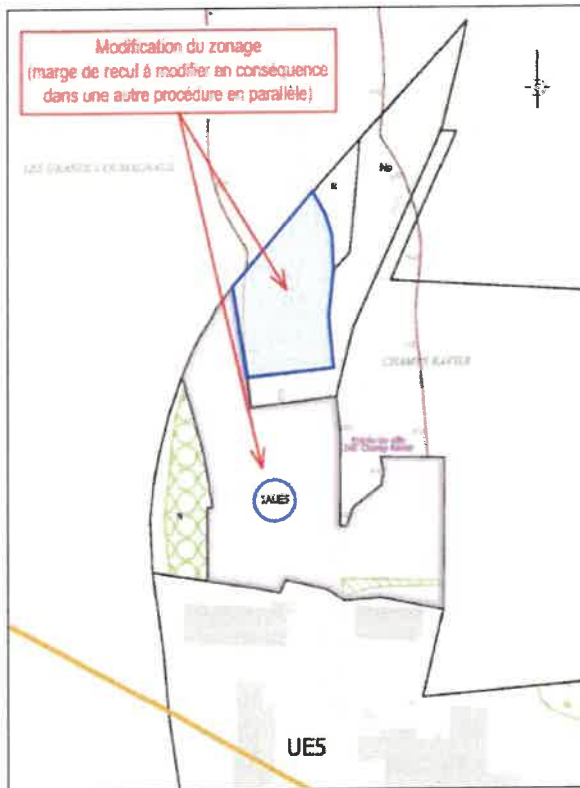
##### ► Réduction de la zone A

Pour la réalisation du projet de cuve de stockage du digestat en lien avec l'unité de méthanisation, la modification du zonage A est nécessaire. Par ailleurs, la parcelle située au Sud de celle visée par le projet, et située en zone 1AUE, est aussi concernée par le changement de zonage afin de permettre une uniformisation du zonage sur ce secteur, d'autant que celle-ci est déjà construite, ce qui ne justifie plus un classement dans la zone 1AUE. En conséquence, les parcelles sont désormais classées en zone UE5 pour plus de cohérence.

Tableau 2 - Superficie des zones modifiées

	Avant la modification	Après la modification
A	33 499.2 ha	33 498.2 ha
1AUE5	16.6 ha	13.4 ha
UE5	265.4 ha	269.6 ha

Zonage actuel du P.L.U.i - Commune d'Etaule



Zonage projeté du P.L.U.i - Commune d'Etaule



## 4.2 Compatibilité avec le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables figure comme le cœur politique du PLUi ; cette pièce vient fixer les objectifs de développement définis pour les 10 à 15 prochaines années sur le territoire de la Communauté de Communes Avallon Vézelay Morvan.

Objectif du PADD	Réponse apportée par les modifications du PLUi
<p>Limiter la consommation des espaces et lutter contre l'étalement urbain</p>	<p>Les modifications apportées au PLUi pour permettre de rendre constructible une parcelle située dans le hameau de Chassigny-le-Haut à Avallon, viennent répondre à l'enjeu envisagé qui vise à limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Cet objectif encourage la consommation des dents creuses en priorité.</p>
<p>Contribuer à la transition énergétique du territoire</p>	<p>Parmi les enjeux identifiés au sein du PADD figurent la volonté de développer la production d'énergies renouvelables, notamment à travers la méthanisation. L'encadrement de ce développement est nécessaire. Ainsi, les modifications apportées au PLUi, sur le territoire communal d'Etaule, pour permettre la construction d'une</p>

cuve de stockage du digestat, viennent répondre à cet enjeu.

### 4.3 Compatibilité avec le SCoT du Grand Avallonnais

Les modifications apportées au PLUi de la CCAVM viennent répondre à plusieurs objectifs et enjeux qui ont été fléchés à l'échelle du Pays Avallonnais. Pour rappel, un Schéma de Cohérence Territorial s'applique sur l'ensemble du Pays Avallonnais ; ce document a été approuvé le 15 octobre 2019 par délibération du Comité Syndical.

Objectif du SCoT	Réponse apportée par les modifications du PLUi
<i>Renforcer les centralités urbaines et villageoises (prescription n°19)</i>	Le SCoT indique que « dans les hameaux, les documents d'urbanisme peuvent autoriser une densification au sein de l'enveloppe urbaine existante [...] ». Compte tenu de l'organisation urbaine du hameau de Chassigny-le-Haut à Avallon, la parcelle BA n°79 figure comme une dent creuse et comme un espace non valorisé au sein de la trame bâtie. En conséquence, la densification de ce secteur vient répondre aux enjeux fixés par le SCoT, en encourageant la densification plutôt que l'extension des secteurs d'habitation.
<i>La production d'énergie renouvelable (prescription n°67)</i>	Le SCoT encourage la production d'énergies renouvelables sur le territoire, sous couvert toutefois de la préservation des espaces naturels et agricoles. Les dispositifs de production implantés sur le territoire, y compris les unités de méthanisation, devront être en cohérence avec les enjeux environnementaux et paysagers identifiés. Dans le cas de l'unité de méthanisation d'Etaule, des prescriptions paysagères ont été édictées au sein de l'étude d'entrée de ville, afin d'envisager une insertion optimale de la cuve de stockage dans le paysage.



## 5 INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE DU PLUi

### 5.1 Sur les milieux naturels

#### 5.1.1 ZNIEFF

L'inventaire des ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêts Ecologique, Floristique et Faunistique) a été lancé en 1982 par le Ministère de l'Environnement pour assurer la connaissance permanente et exhaustive des espaces naturels, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence de plantes ou d'animaux rares et menacés. Deux types de ZNIEFF existent :

- Les ZNIEFF de type I : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable
- Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Sur le territoire des trois communes concernées par la présente procédure, plusieurs ZNIEFF sont recensées, à savoir :

ZNIEFF	Communes concernées
<b>ZNIEFF type I</b>	
Bocage de Lucy-le-Bois	Etaule
Bocage, prairies et mares au Nord d'Avallon	Etaule, Avallon
Forêts riveraines et de ravins, prairies humides de la Vallée du Cousin	Avallon
<b>ZNIEFF type II</b>	
Vallée de la Cure, du réservoir du Crescent à Vermenton	Etaule
Prairies et bocages de Terre-Plaine	Etaule, Avallon
Vallée du Cousin aval, Romanée et leurs abords	Avallon et Etaule

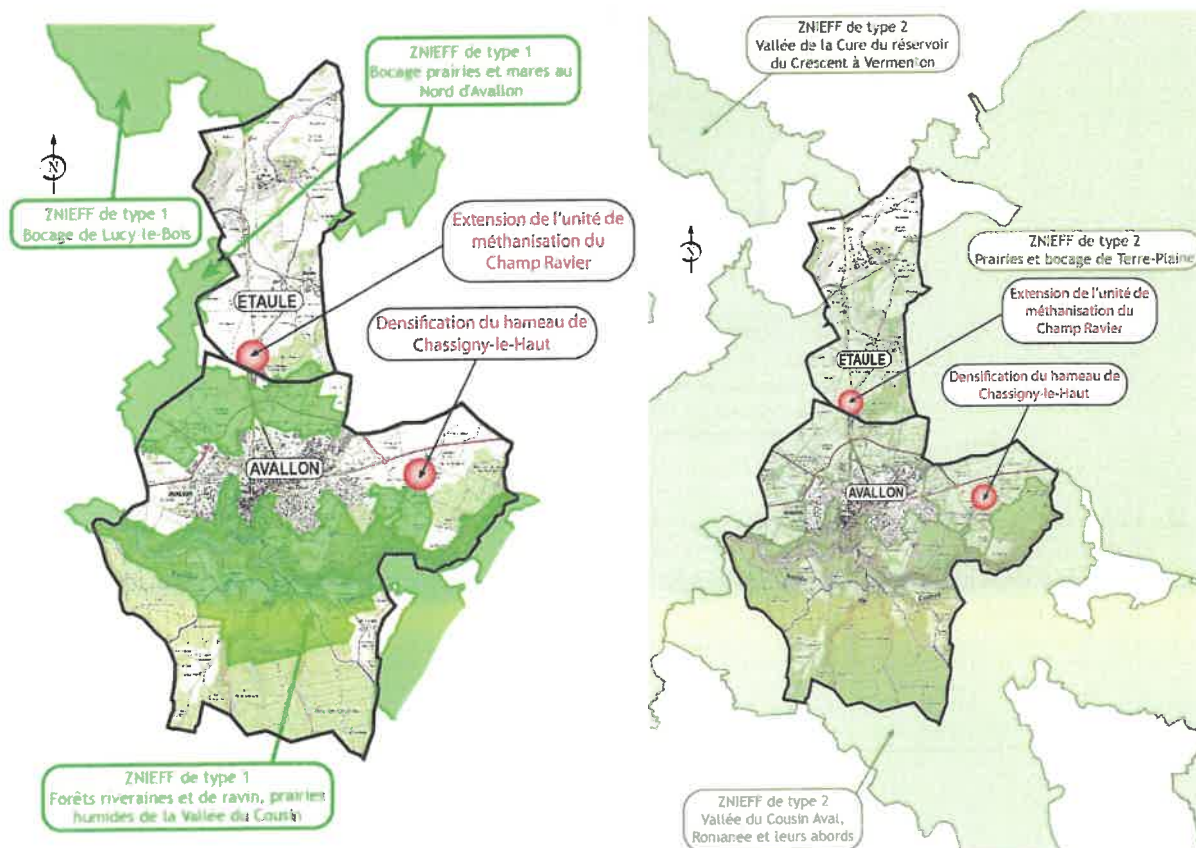


Figure 15 - Localisation des ZNIEFF de type 1 (à gauche) et de type 2 (à droite)

### 5.1.2 Natura 2000

Les sites Natura 2000 ont été institués par l'Union Européenne pour préserver la biodiversité et mieux prendre en compte les enjeux qui y sont liés dans les activités humaines. Ce réseau européen s'appuie sur l'application de deux directives européennes, à savoir la directive Oiseaux (2009/147/CE) et la directive Habitats faune flore (92/43/CEE).

A l'échelle des communes concernées par la présente procédure, un seul site est recensé, à savoir le site Natura 2000 « Milieux humides, forêts, pelouses et habitats à chauves-souris du Morvan ». Ce site concerne uniquement la commune d'Avallon. La commune d'Etaule n'est pas inscrite dans ce périmètre.

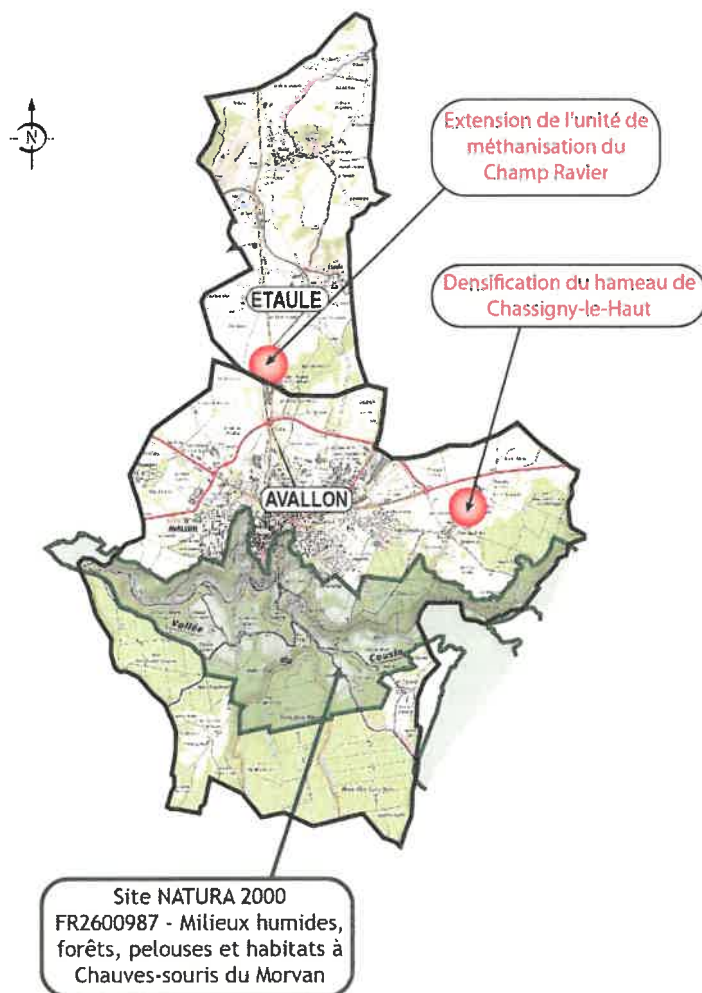


Figure 16 - Localisation des zones Natura 2000

- Les modifications apportées au PLUi de la CCAVM ne vont pas avoir d'impacts directs sur le site Natura 2000 couvrant en partie la commune d'Avallon, étant donné que les projets envisagés sont localisés en dehors du périmètre du site Natura 2000. Les changements de classement n'auront pas d'impacts.

### 5.1.3 Parc Naturel Régional du Morvan

La commune d'Avallon est inscrite au sein du périmètre du Parc National Régional (PNR) du Morvan. Pour rappel, le PNR du Morvan s'étale sur quatre départements de la région Bourgogne-Franche Comté, à savoir la Nièvre, la Côte d'Or, l'Yonne et la Saône-et-Loire, ce qui représente 133 communes au total.

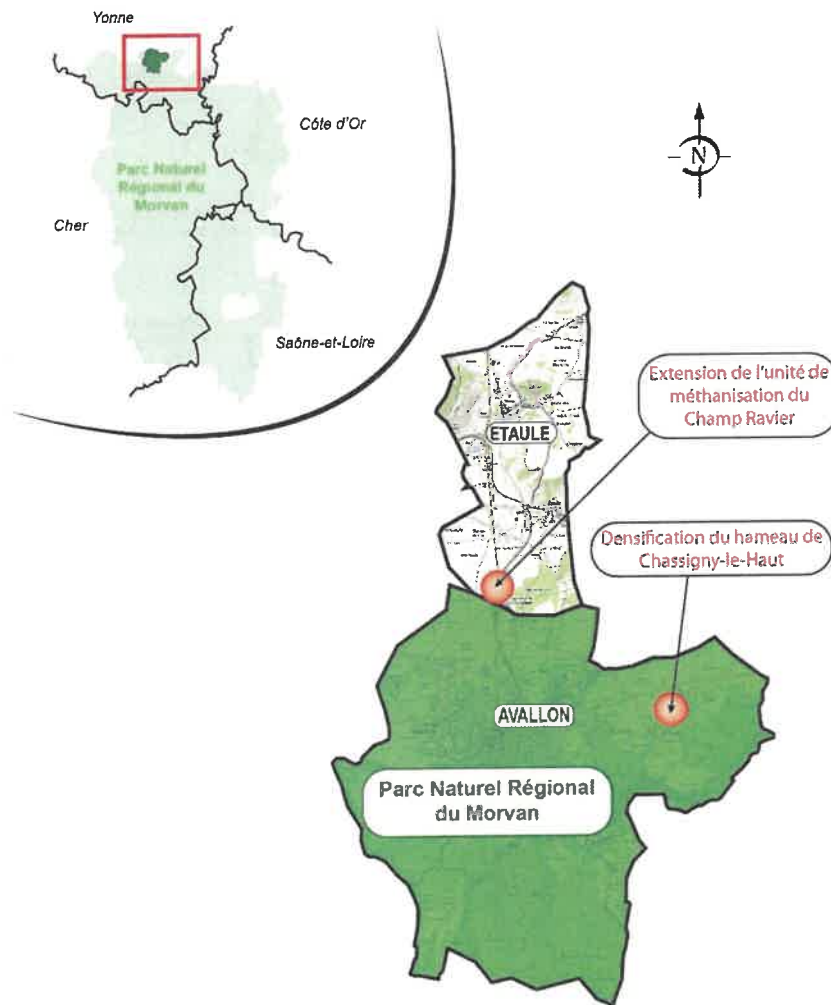


Figure 17 - Carte du Parc Naturel du Morvan

➤ Compte tenu de l'inscription de la commune d'Avallon dans le périmètre du PNR du Morvan, les modifications apportées au PLUi de la CCAVM auront des incidences mineures sur cet espace. Les changements de zonage envisagés engendreront des incidences mineures, dans la mesure où il s'agit de changements effectués dans des secteurs d'ores et déjà urbanisés. Les impacts sur les milieux naturels et l'environnement en général seront donc faibles.

## 5.2 Sur le milieu agricole

Au sein des deux communes concernées par la présente procédure, l'activité agricole est inégalement présente. En effet, la mise en valeur agricole des terres est plus importante sur le territoire d'Etaule, tandis que le territoire d'Avallon comporte un fort couvert forestier sur sa partie Sud, ce qui contraint fortement l'exploitation agricole.

D'après les données du recensement agricole de 2020 :

Commune	SAU (ha)
Avallon	666
Etaule	1 220



Figure 18 - Superficie agricole utile des communes en 2020 (Recensement agricole 2020, Agreste)

Les deux sites faisant l'objet de modification de classement sont inscrits à la PAC, à savoir ceux d'Etaule et d'Avallon ; ils sont inscrits comme des « prairies permanentes ».

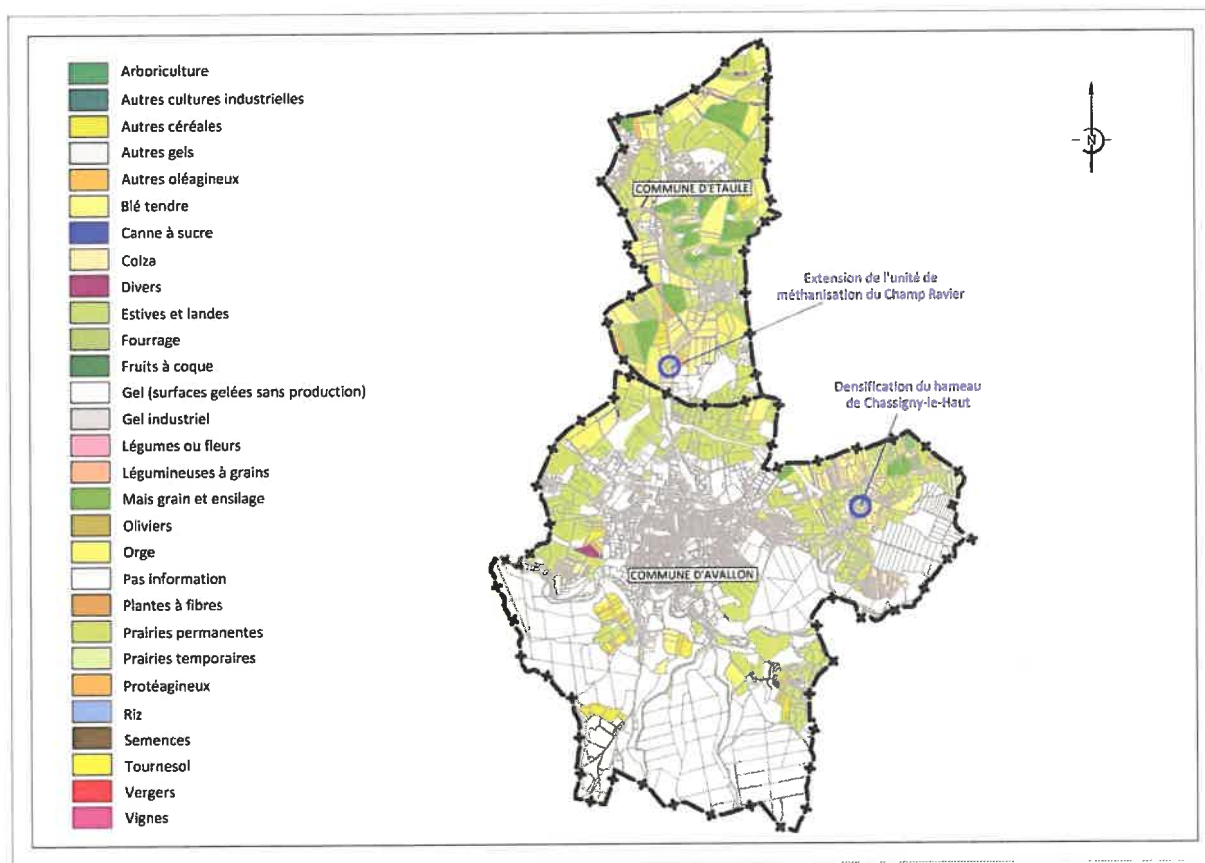


Figure 19 - Carte du registre parcellaire graphique de 2020

Figure 20 - Photos aériennes du registre parcellaire graphique de 2021 (Géoportail)  
(de gauche à droite : Etaule, Avallon)

➡ Les modifications apportées au PLUi de la CCAVM vont avoir des impacts forts sur les espaces agricoles, dans la mesure où les deux sites sont inscrits à la PAC et sont encore cultivés.

## 5.3 Sur la protection des biens et des personnes

### 5.3.1 Risques naturels

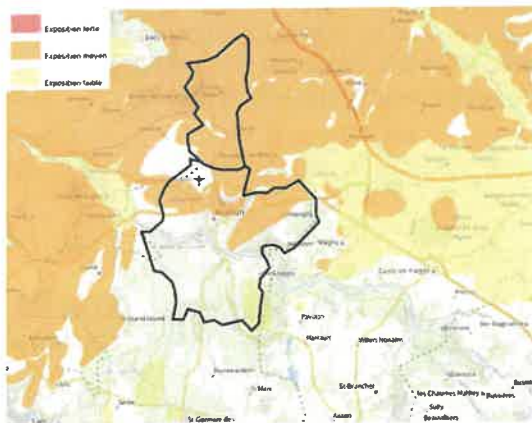


Figure 21 - Risque de retrait et gonflement des argiles (Géorisques)

#### ► Retrait et gonflement des argiles

La présence d'argiles dans les sols peut conduire à des mouvements de terrain, qui surviennent lorsque la teneur en eau des argiles varie. En effet, en période de sécheresse notamment, des phénomènes de retrait des argiles surviennent ; tandis qu'en période de fortes pluies, les argiles gonflent. Il est donc important de tenir compte de l'exposition des secteurs à ce risque, avant d'envisager de nouvelles constructions, et donc de les adapter en conséquence. Les deux communes étudiées sont concernées par ce risque, qui diffère cependant selon les secteurs. Etaule et le nord d'Avallon sont concernés par un risque d'exposition moyen, tandis que le sud d'Avallon est peu, voire pas, concerné par ce risque.



Figure 22 - Exposition au radon (Géorisques)

#### ► Exposition au radon

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme, lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments. Le territoire communal d'Etaule n'est pas concerné par ce risque (potentiel de catégorie 1), au contraire du territoire communal d'Avallon qui est concerné par un potentiel de catégorie 3 (c'est-à-dire le potentiel le plus élevé).

➤ Les modifications apportées au PLUi de la CCAVM ne sont pas de nature à aggraver l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels. Il s'agira, pour les porteurs de projet, de bien prendre en compte les risques naturels présents sur les territoires, afin d'envisager des solutions adaptées lors des constructions, notamment en termes de structure.

### 5.3.2 Risques technologiques



Figure 23 - ICPE sur les communes (Géorisques)

#### ► Installations Classées pour la Protection de l'environnement

Plusieurs entreprises du territoire sont considérées comme des « Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ». Cette classification permet d'identifier les entreprises qui peuvent présenter des dangers pour l'environnement ; elles sont ainsi astreintes à des réglementations spécifiques. Sur les communes d'Avallon et Etaule, aucune de ces ICPE n'est cependant considérée comme SEVESO.

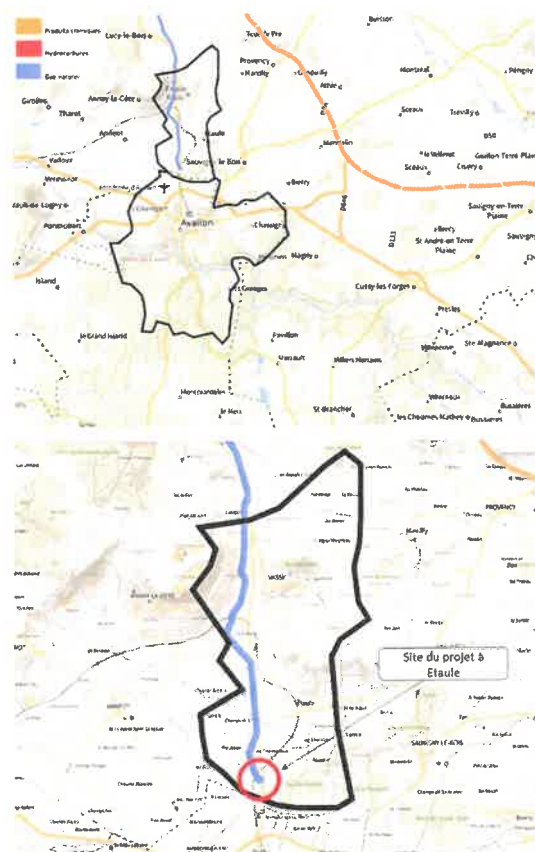


Figure 24 - Canalisations de gaz - et zoom sur la commune d'Etaule (Géorisques)

### ► Canalisations de transport de matières dangereuses

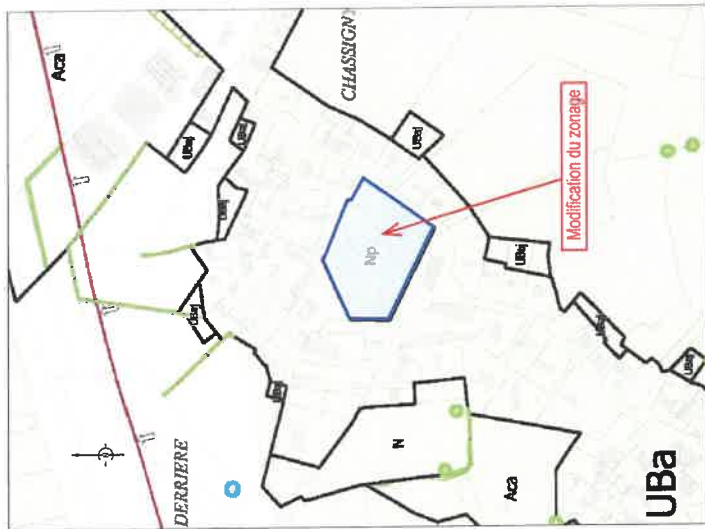
Le territoire d'Etaule est traversé par une canalisation de gaz naturel. Cette canalisation passe au niveau du site du projet, étant donné qu'une installation liée est située sur la parcelle ZK n°65, située au Sud de la parcelle ZK n°64 faisant l'objet du changement de zonage.

➡ Au regard des modifications apportées au PLUI de la CCAVM, il semble que celles-ci ne soient pas de nature à augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques technologiques. Une attention particulière sera toutefois à porter au projet à Etaule, bien que la construction d'une cuve de stockage de digestat en zone UE5 soit tout à fait adaptée, étant donné l'éloignement avec les zones à dominante résidentiel notamment, dans une perspective de respect des dispositions sanitaires et sécuritaires de celles-ci, et de respect des dispositions relatives à la proximité avec une canalisation de gaz.

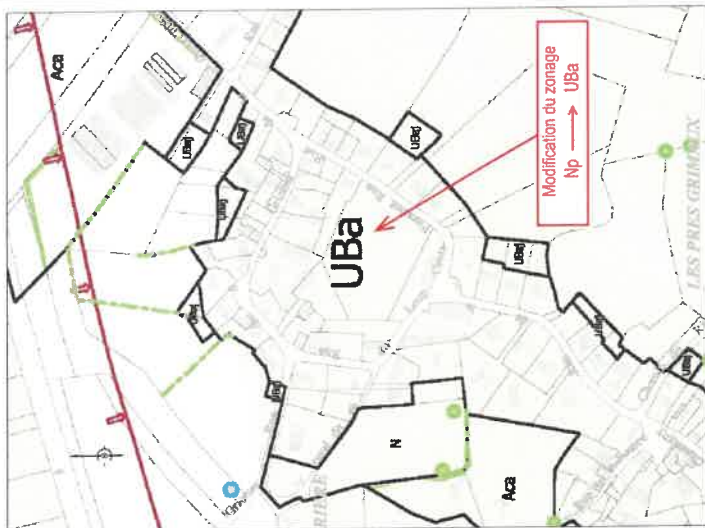




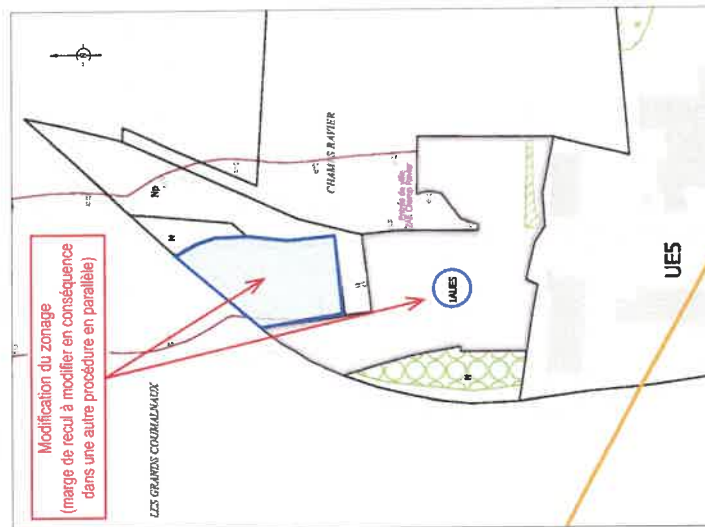
Zonage actuel du P.L.U.i - Commune d'Avallon



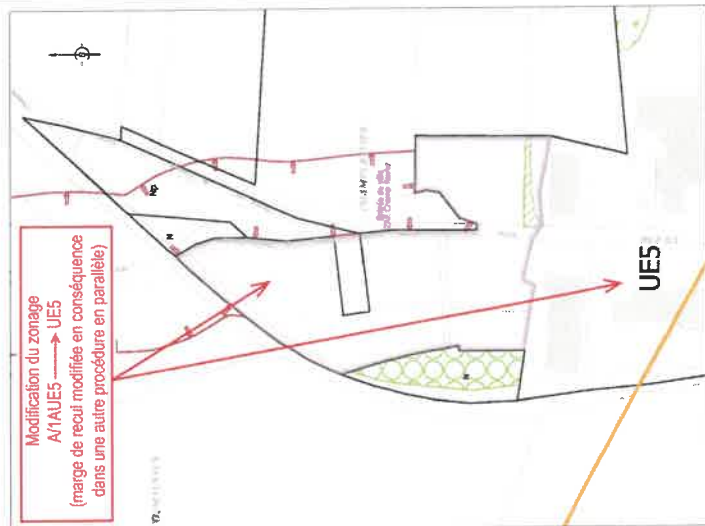
Zonage projeté du P.L.U.i - Commune d'Avallon



Zonage actuel du P.L.U.i - Commune d'Etaule



Zonage projeté du P.L.U.i - Commune d'Etaule



Envoyé en préfecture le 28/11/2023

Reçu en préfecture le 28/11/2023

Publié le 04/12/2023



ID : 089-200039758-20231120-DCC2023\_119-DE



# BILAN DE LA CONCERTATION

## Communauté de communes Avallon Vézelay Morvan

### REVISION ALLEGEE DU PLUi – « Réduction des zones A et N »

## 1 RAPPELS REGLEMENTAIRES

Le présent document tire le bilan de la concertation, conformément aux dispositions des articles L.103-2 à L.103-7 du Code de l'Urbanisme.

Par délibération en date du 1<sup>er</sup> août 2022 du conseil communautaire de la Communauté de Communes Avallon Vézelay Morvan, il a été décidé de prescrire une procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, afin de procéder à une réduction des zones agricoles (A) et naturelles (N) sur différents secteurs du territoire intercommunal.

*NB : cette procédure est réalisée en parallèle d'une autre procédure de révision allégée du PLUi de la CCAVM, relative à la réalisation d'études d'entrées de ville. Certains éléments de concertation sont donc réalisés de façon concomitante entre les deux procédures.*

La délibération fixe les modalités de concertation suivante :

- Mise à disposition au siège de la CCAVM et dans les mairies des communes concernées de l'intégralité du dossier de révision allégée, complété au fil de son élaboration de tout élément nouveau dès leur notification ou leur établissement ;
- Publication dans au moins un journal diffusé localement ;
- Pages spéciales sur le site internet de la CCAVM et des communes concernées qui en sont dotées ;
- Réunion publique avec la population (1 minimum) ;
- Publication dans les bulletins municipaux existants des communes concernées ;
- Tenue d'un registre d'expression à la disposition du public au siège de la CCAVM, dans chacune des mairies des communes concernées et sur le site internet de la CCAVM destiné à recueillir les avis, les remarques et les propositions.

Il est à noter que la présente procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale, suite à l'avis tacite de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 6 septembre 2023 émis après la demande d'avis conforme formulée par la CCVM le 6 juillet 2023. Une délibération qui confirme l'absence d'incidences sur l'environnement et la dispense d'évaluation environnementale pour cette procédure d'évolution du PLUi a été prise en conseil communautaire le 18 septembre 2023.

Pour rappel, la participation à la concertation est ouverte à toute personne intéressée et n'est pas liée au lieu de résidence.

## 2 LES OUTILS DE LA CONCERTATION MIS EN PLACE

Dans le cadre de cette procédure de révision allégée, plusieurs outils d'information, de communication et d'expression ont été développés :

### 2.1 Les moyens d'information et de communication

#### Affichage de la délibération de prescription

La délibération de prescription de la révision allégée a été affichée au siège de la Communauté de Communes Avallon Vézelay Morvan et dans les mairies des communes concernées. Cet affichage a été effectué :

- Le 10 août 2022 et pendant une durée d'au moins 1 mois au siège de la CCAVM ;
- Le 2 septembre 2022 et pendant une durée d'au moins 1 mois en mairie d'Avallon ;

- Le 6 septembre 2022 et pendant une durée d'au moins 1 mois en mairie d'Étaule ;
- Le 9 septembre 2022 et pendant une durée d'au moins 1 mois en mairie de Magny.

### Publication dans la presse locale

L'annonce de la prescription de la procédure et de l'affichage de la délibération a été faite dans la presse locale le 5 septembre 2022 dans le journal de l'Yonne Républicaine.

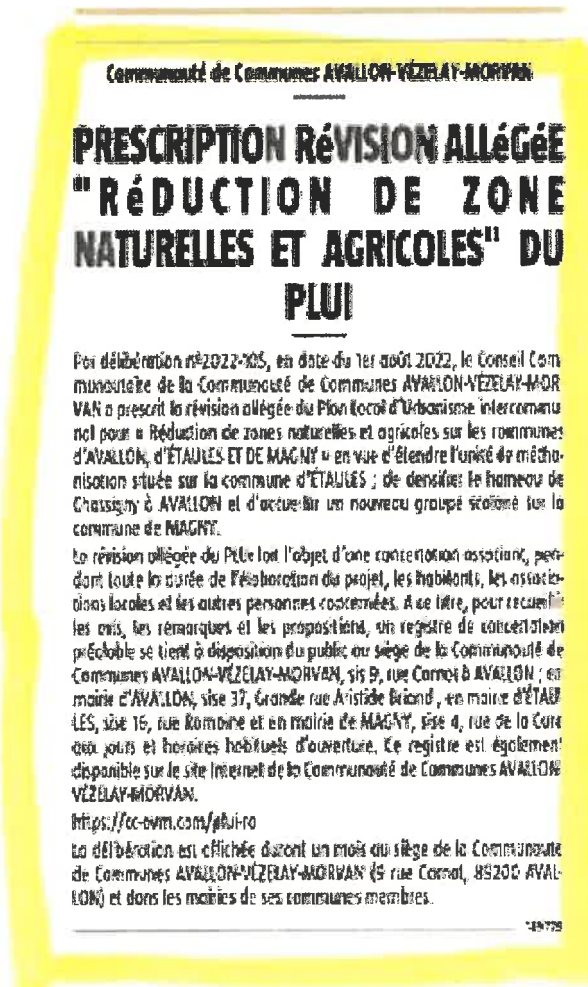


Figure – Publication dans la rubrique « annonces légales » de l'Yonne Républicaine du 5 septembre 2022

### Publication sur le site internet de la CCAVM

Une page spécifique a été créée sur le site internet de la CCAVM pour informer les habitants de la concertation liée à la procédure de révision allégée « réduction de zones naturelles et agricoles ». Cette page permet ainsi aux personnes qui le souhaitent d'avoir accès au dossier de révision allégée en cours d'élaboration et de déposer leurs observations avant son arrêt en conseil communautaire.

Cette page internet a été relayée sur les sites internet des communes concernées par la procédure en disposant.



Figure 2 - Capture d'écran de la page dédiée à la procédure sur le site de la CCAVM

Une relance pour inciter les personnes intéressées à prendre part à la concertation préalable de cette procédure a été faite sur le site internet de la CCAVM en juillet 2023 :



Figure 3 - Capture d'écran du site internet de la CCAVM en juillet 2023

## Urbanisme / Habitat



### PLUi – Révisions allégées

Participation à la révision simplifiée pour la  
révision simplifiée du PLUi Pluricommunal de la  
Communauté de Communes



### Déposer mon permis de construire en ligne

#### Vos démarches d'urbanisme en ligne

Début de l'urbanisme 2022 : 100 % en ligne  
Régulation des permis de construire  
Déclaration préalable de construction  
et permis de construire



### Amélioration de l'habitat

**" Un dispositif d'aides pour la  
réhabilitation des logements :  
Rénovons durablement  
Avallon "**

Vous êtes propriétaire d'un logement à  
Avallon que vous habitez ou louez ?  
Vous souhaitez y réaliser des travaux

Figure - Capture d'écran du site internet d'Avallon

### Publication dans les bulletins municipaux

La commune de Sauvigny-le-Bois, dans l'édition de février 2023 de son bulletin municipal, fait mention des procédures d'évolution du PLUi qui ont été lancées sur le territoire de la CCAVM. Il est à noter que la procédure de la révision allégée « réduction de zones agricoles et naturelles » ne concerne pas cette commune, au contraire de la seconde révision allégée « entrées de ville ».

#### Le PLUi se révisé légèrement sur ma commune

La CCAVM a récemment prescrit deux révisions allégées du PLUi :

- La révision allégée « Entrées de Ville » ;
- La révision allégée « Réduction de zones naturelles et agricoles sur les communes d'Avallon d'Etaules et de Magny ;

La première a été prescrite en vue de voir se concrétiser **divers projets économiques et de transition énergétique** soumis à des études « entrées de ville ». Ces études doivent permettre de réduire les distances de recul réglementaires établies à 75 et 100 mètres sur les secteurs suivants : la zone d'activités « Porte d'Avallon » à Avallon ; la zone d'activités de la Croix Verte et de l'Étang à Avallon et Sauvigny-le-Bois ; l'entrée ouest d'Avallon ; la zone d'activités « Bon Juan » et son projet d'implantation de panneaux photovoltaïques au sol à Magny ; la zone d'activités « Porte du Morvan » à Magny ; l'ancienne base autoroutière et un projet de panneaux photovoltaïques au sol au lieu dit des Battées à Sauvigny-le-Bois et, enfin, la zone d'activités du Champ Ravier visant à accueillir l'extension de l'unité de méthanisation à Etaules.

La deuxième, quant à elle, ne concerne pas la commune de Sauvigny-le-Bois, mais cette révision allégée du PLUi a été prescrite en vue d'agir **pour la transition énergétique du territoire** avec l'extension du site de méthanisation du Champ Ravier sur la commune d'Etaule, **de lutter contre l'étalement urbain** en permettant la densification du hameau de Chassigny à Avallon et **d'oeuvrer pour l'attractivité du territoire et garantir l'offre pédagogique de qualité** en autorisant l'accueil d'un nouveau groupe scolaire sur la commune de Magny.

#### **Donnez votre avis lors de la réunion publique**

Dans le cadre de ces révisions allégées, notamment celle **concernant les entrées de ville**, les projets de ces révisions allégées seront présentés le 20 février 2023 à 18h30 à la **salle des fêtes de Sauvigny-le-Bois** au 3 rue du Crot Courtois, 89 200 Sauvigny-le-Bois .

Plus d'informations disponibles à l'adresse suivante : <https://cc-avm.com/urbanisme/plu-ra/>



Participez à la  
**CONCERTATION  
PRÉALABLE**

Révision allégée  
Plan  
Local  
d'Urbanisme  
intercommunal  
Communauté de Communes  
AVALLON-VEZILAY-MORVAN

Révision allégée  
« Entrées de ville »  
—  
« Réduction de zones  
naturelles et agricoles »

**APPORTEZ  
VOTRE CONTRIBUTION**

Sur le registre de concertation  
disponible au siège de la CCAMM et dans les mairies  
d'Auxonne, Étaules, Magny et Sauvigny-le-Bois

Sur le site internet de la CCAMM à l'adresse  
<https://ccamm.com/ploi-ia>

Pour question ? Cliquez ici pour aller à cette adresse : [plui@ccamm.fr](mailto:plui@ccamm.fr)

La réponse à vos questions  
Réduction des Zones  
naturelles et Agricoles  
Scanner le Code QR

La réponse à vos questions  
« Entrées de villes »  
Scanner le Code QR

**VOTRE  
AVIS  
NOUS  
INTÉRESSE**

Révisions allégées  
Plan  
Local  
d'Urbanisme  
intercommunal

**RÉUNION PUBLIQUE**

**Présentation des projets de  
révision allégée du PLUi :**

« Réduction de zones naturelles et  
agricoles » et « Entrées de ville »

Lundi 20 février 2023  
à 18h30

Salle des fêtes de Sauvigny-le-Bois  
(3 rue du Crat Courtois)

Vos questions à  
[plui@ccamm.fr](mailto:plui@ccamm.fr)

Communauté de Communes  
AVALLON-VEZILAY-MORVAN

14

Figure 5 - Extraits du bulletin municipal de Sauvigny-le-Bois (février 2023)

Mention a été faite également des procédures en cours au sein du bulletin municipal d'Avallon du mois d'avril 2023 :







## DE NOUVELLES DÉLÉGATIONS AU CONSEIL MUNICIPAL

Suite à des départs pour raisons professionnelles ou personnelles plusieurs élus ont fait leur entrée dans l'équipe municipale. L'occasion à mi-mandat de procéder à des réajustements en attribuant de nouvelles délégations :

- **Léa Coignot** est première adjointe en charge de la transition écologique et de la forêt
- **Tony Chevaux** devient adjoint aux sports et à la jeunesse
- **Isabelle Houé-Huberdeau**, adjointe à la politique sociale et l'éducation
- **Nicolas Cochefert**, conseiller délégué à l'animation des quartiers
- **Gérard Delorme**, conseiller délégué, hérite de la communication en plus de l'attractivité et des labels
- **Christine Buré**, conseillère déléguée à l'énergie et à la biodiversité
- **Didier Oudin**, conseiller délégué aux sports, en charge de la rénovation des équipements sportifs
- **Laetitia Levoy**, conseillère déléguée à la solidarité et à l'insertion
- **Pierre Burgarella**, conseiller municipal

---

## RÉVISION ALLÉGÉE DU PLUI



Le PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) est un document d'urbanisme qui est élaboré à l'échelle des 48 communes de la Communauté de Communes Avallon-Vézelay-Morvan (CCVM). Son principal rôle est de fixer les possibilités de construction parcelle par parcelle. Il permet également de protéger les espaces agricoles ou naturels, d'encadrer l'aspect des constructions, de projeter la localisation des nouvelles zones d'activité économique, etc.

Concernant le citoyen, c'est ce document qu'il devra consulter pour obtenir un accord pour son permis de construire ou sa déclaration de travaux, etc.

**Le PLUI se révisé légèrement sur ma commune**

La CCVM a récemment prescrit deux révisions allégées du PLUI :

- La révision allégée « Entrées de Ville » ;
- La révision allégée « Réduction de zones naturelles et agricoles sur les communes d'Avallon d'Etaules et de Magny » ;

La première a été prescrite en vue de voir se concrétiser divers projets économiques et de transition énergétique soumis à des études « entrées de ville » sur la commune d'Avallon et quelques autres. Ces études doivent permettre de réduire les distances de recul réglementaires établies à 75 et 100 mètres sur les secteurs suivants : la zone d'activités « Porte d'Avallon » à Avallon ; la zone d'activités de la Croix Verte et de l'Étang à Avallon et Sauvigny-le-Bois ; l'entrée ouest d'Avallon ; la zone d'activités « Bon Juan » et son projet d'implantation

de panneaux photovoltaïques au sol à Magny ; la zone d'activités « Porte du Morvan » à Magny ; l'ancienne base autoroutière et un projet de panneaux photovoltaïques au sol au lieu dit des Bâties à Sauvigny-le-Bois et, enfin, la zone d'activités du Champ Ravier visant à accueillir l'extension de l'unité de méthanisation à Etaules.

La deuxième, quant à elle, a été prescrite en vue d'agir pour la transition énergétique du territoire avec l'extension du site de méthanisation du Champ Ravier sur la commune d'Etaule, de lutter contre l'étalement urbain en permettant la densification du hameau de Chassigny à Avallon et d'œuvrer pour l'attractivité du territoire et garantir l'offre pédagogique de qualité en autorisant l'accueil d'un nouveau groupe scolaire sur la commune de Magny

### DONNEZ VOTRE AVIS !

Dans le cadre de ces révisions allégées, vous pouvez donner votre avis et consulter les projets de ces révisions allégées à l'adresse suivante :

<https://cc-avm.com/urbanisme/plui-ra/>

et au siège de la CCVM, 9 rue Carnot à Avallon dans votre mairie à Avallon (service urbanisme), 39 Grande rue Aristide Briand, en mairie d'Etaule, 16 rue Romaine, en mairie de Magny, 4 rue de la Cure et en mairie de Sauvigny-le-Bois, 31 rue de la Liberté aux jours et horaires habituels d'ouverture.

Figure 6 - Extrait du bulletin municipal d'Avallon (avril 2023)

**Mise à disposition du dossier**

Conformément aux modalités de concertation qui ont été édictées, le dossier a été mis à disposition du public dès l'instant où celui-ci a été suffisamment avancé et que les différentes pièces ont été validées par les élus concernés. En conséquence, le dossier a été déposé le 10 février 2023 dans les lieux suivants :

- Au siège de la CCAVM à Avallon ;
- A la mairie d'Etaule ;
- A la mairie d'Avallon ;
- A la mairie de Magny.

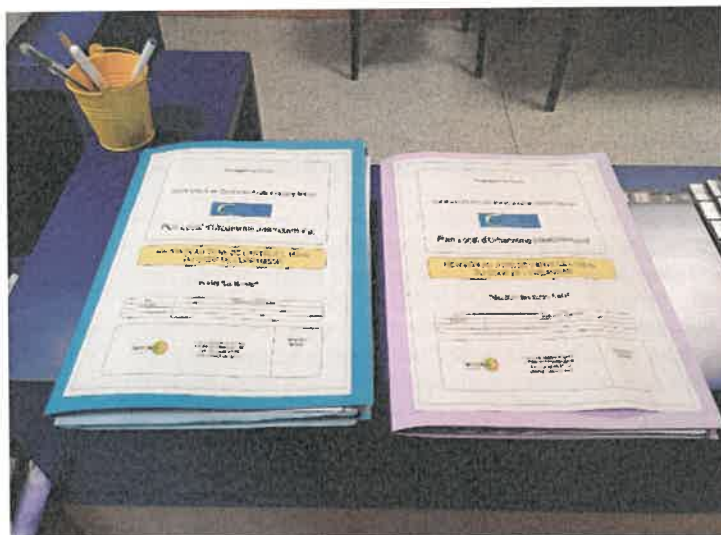


Figure 7 - Dossiers des 2 procédures de révision allégée du PLUi mis à disposition du public pendant la phase de concertation préalable



## Information sur les panneaux lumineux

Les panneaux lumineux de la ville d'Avallon ont été mobilisés pour informer la population de la tenue d'une concertation préalable relative à la présente procédure. Notamment, au cours de l'été 2023, une relance a été effectuée pour assurer une information constante de cette concertation :

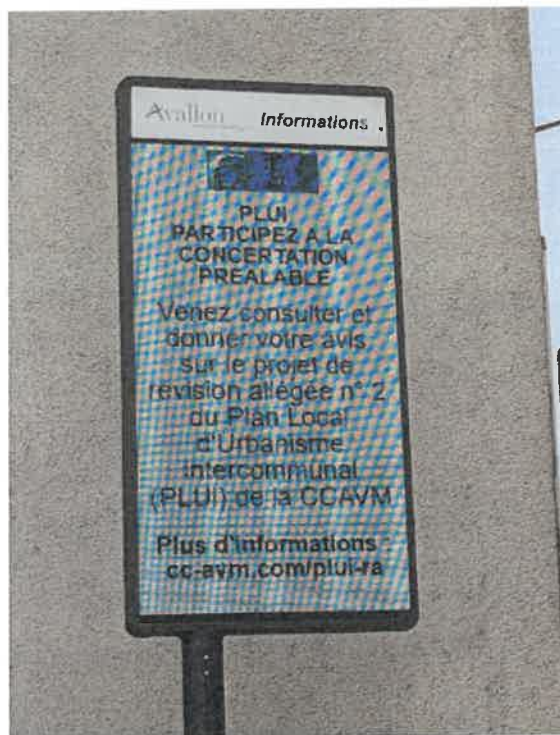


Figure - Photo d'un panneau lumineux à Avallon en juillet 2023

## Communication via l'application « Intramuros »

Les communes visées par la procédure disposant toutes de l'application « Intramuros », cette dernière a été utilisée pour relayer les informations relatives à la concertation, et ainsi sensibiliser les habitants à cette phase de la procédure. Une relance de l'information via cette plateforme a été faite au cours de l'été 2023 :

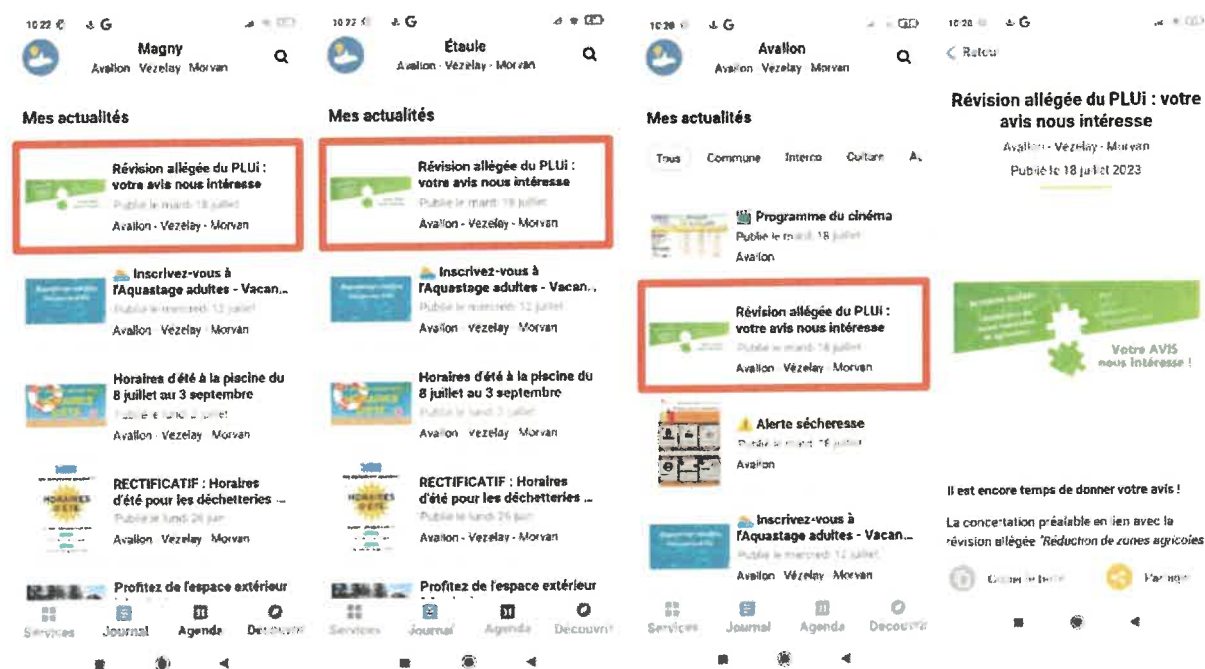


Figure - Captures d'écran des applications Intramuros des communes concernées par la procédure



### Communication via des affiches

Au siège de la CCAVM et dans toutes les mairies concernées par la procédure, une affiche était affichée pour inviter les habitants à prendre part à la concertation préalable.

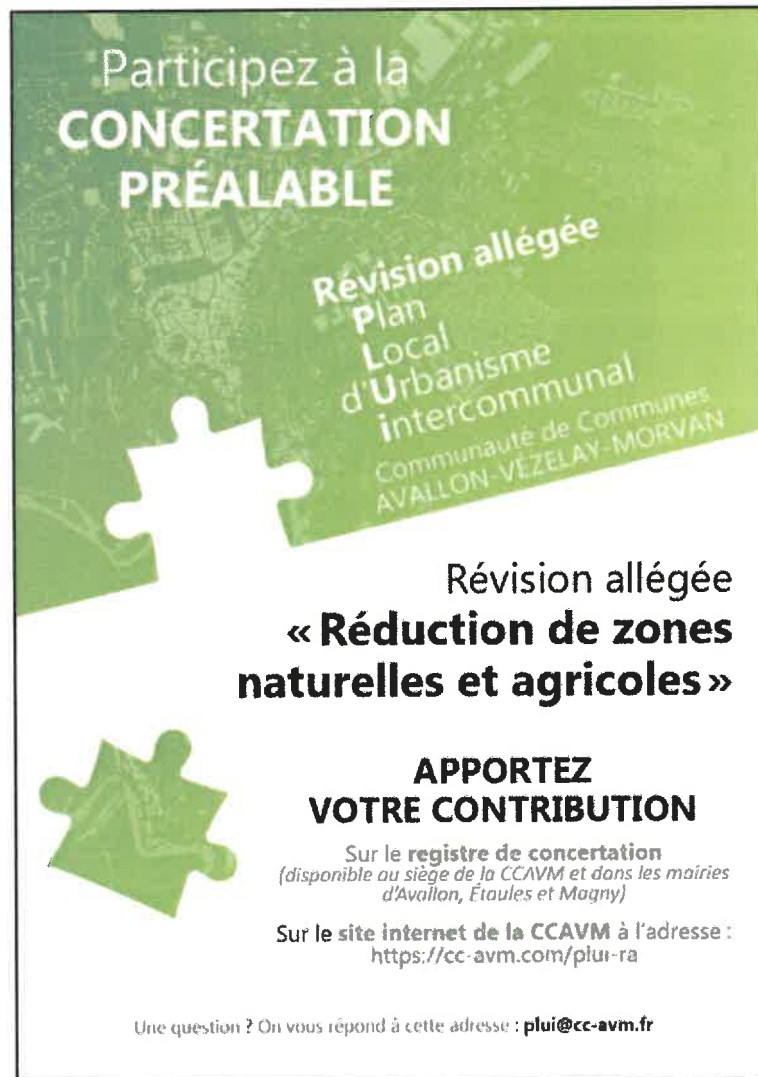


Figure - Affiche invitant les habitants à prendre part à la concertation préalable de la RA "Réduction de zones naturelles et agricoles"

## 2.2 Les moyens d'expression

### Registre de concertation

Un registre de recueil des observations de la population a été mis à disposition du public dans chacun des lieux où un exemplaire du dossier de révision allégée était consultable. Ces registres ont été ouverts le 01 septembre 2022.

Une seule remarque a été inscrite dans les registres d'expressions, notamment celui mis à disposition du public au siège de la CCAVM, concernant la présente révision allégée. Une copie de cette même observation a également été faite au sein de l'espace « commentaires » du site internet de la CCAVM.



# Lutter contre l'étalement urbain en permettant la densification du hameau de Chassigny à AVALON

Bonjour,

J'habite à Chassigny-le-Haut sur la commune d'Avallon à proximité de la parcelle cadastrée BA 79. Le propriétaire de cette parcelle a fait une DP de division en vue de faire un lotissement de 7 maisons enclavées sur la parcelle BA 79.

Le PLUi voté en Conseil Communautaire en avril 2021 classe cette parcelle en zone Np et ce propriétaire a fait un recours au TA de Dijon contre ce classement en zone Np afin de rendre la parcelle BA 79 en zone urbanisée, aux motifs qu'il existe des constructions autour de sa parcelle et qu'il n'existe pas de ressource naturelle apparente.

Or, c'est sur la présence d'une ressource naturelle que ce recours fait grief. Il y a en effet bien en fait une ressource naturelle sur la parcelle BA 79 : l'EAU. Il existe une nappe phréatique de surface sous Chassigny-le-Haut, en bordure des nombreux puits dans les propriétés autour de la parcelle BA 79 (1 à 2 par arrosage forés) et les caves des longères en grès du hameau qui sont toutes semi-enterrées.

Dans le Murvan de Chassigny, on fait pas exception : il n'y a pas de nappes phréatiques profondes, on récupère l'eau exalante sur la surface et toujours en haut des buttes comme c'est le cas si l'empire, qui géologiquement dit, de ce terrain. Ce n'est pas le hasard si les « anciens » avaient construit tout autour de cette parcelle (CI proche satellite). C'est le point le plus haut où l'eau affleure la plus la surface du sol naturel. Sur ma propre parcelle la cote de l'eau souterraine est entre 0.40 et 1.40 m comme l'atteste mon étude de sol.

Par conséquent, le classement en zone Np ne paraissant pleinement justifié sur la superficie de la parcelle BA 79 constitue une zone privilégiée de captage des eaux pluviales par infiltration et de rechargement de la nappe d'eau souterraine sous Chassigny.

Imposer des constructions sur cette parcelle BA 79 requerrait l'entassement de surhausse les puits souterrains, car la surface de captage des eaux pluviales diminuera par l'emprise au sol des futures constructions et routes d'accès, et aussi avec l'évacuation par les drains des eaux pluviales, compte tenu de la nature des sols argilo-épars.

Le lutte contre l'imperméabilisation des sols par artificialisation n'est-elle pas inscrite dans la Loi d'avenir ?

Idem, en mode modeste pour le retour gouvernement des argiles, les constructions existantes seraient fragilisées à terme suite de recharge suffisante en eau de la nappe. Les constructions anciennes en grès sont déjà sujettes à toutes les « fuites » prouvées que le sous-sol travaille malgré tout.

En outre, l'eau est une ressource naturelle (Cf. loi 2004-750) et de fait appartient à tout le monde. Il faut modérément utiliser cette ressource qui tend à disparaître. Le bassin du Cousin n'est pas encore en état de crise en 2023 par exemple. À partir de 2024, la situation sera critique avec les restrictions d'usage.

Il s'agit de développer durablement et préserver les ressources en eau douce est l'affaire de TOUS. Pour l'heure, c'est un objectif de développement durable défini par l'ONU et la France le reprend notamment dans ses trois objectifs prioritaires :

- protéger et restaurer les milieux aquatiques ;
- économiser et partager l'eau ;
- améliorer la qualité des services aux usagers ;

Mais sommes plusieurs citoyens qui ne souhaitons pas voir leur puits, ni subir des dégradations sur nos habitations, pour une personne qui à des fins spéculatives voudrait faire passer ses intérêts individuels face aux intérêts collectifs pour une ressource qui ne lui appartient pas ?

Aussi, j'en appelle à la responsabilité citoyenne exercée des élus qui vont voter en Conseil Communautaire et souhaite que la parcelle BA 79 reste bien en zone Np pour la « bien commun ».

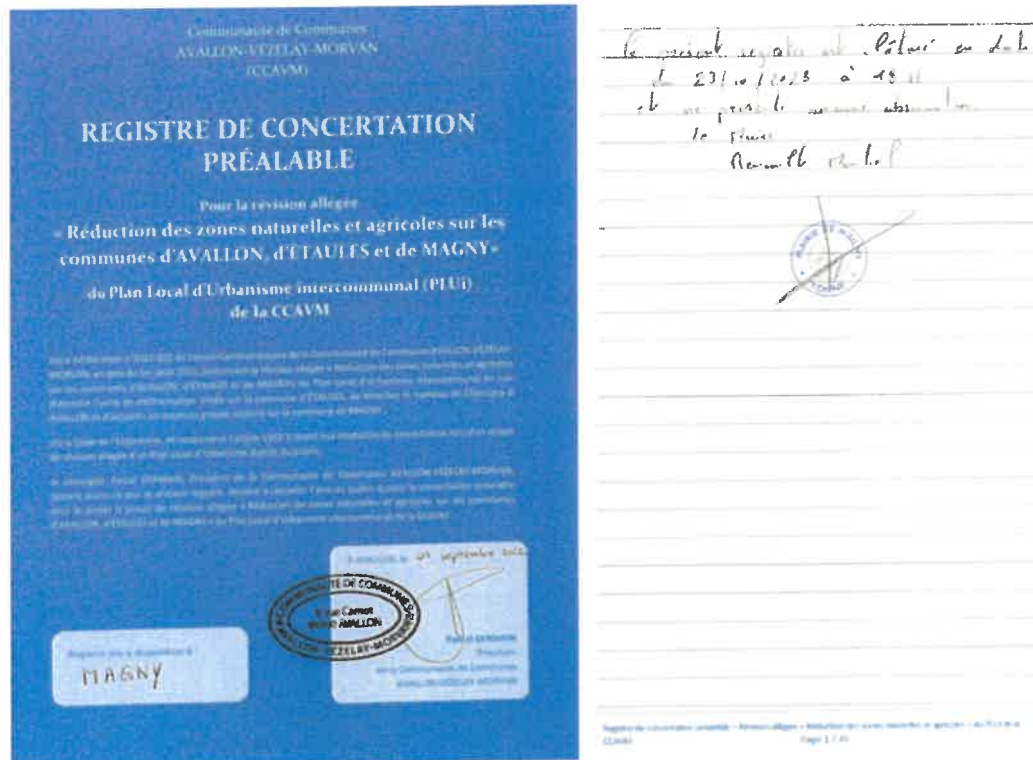
AQUAVIA  
16/01/23

Le présent registre est clos le 23 octobre 2023 à 11h45 après la discussion.

Patrice BEAUFORT  
Président de la CCAMM







Registre de concertation préalable de la mairie de Magny

### Espace « commentaires » sur le site internet de la CCVM

En plus du registre de concertation physique, il a été offert la possibilité aux personnes qui le souhaitent de s'exprimer sur le dossier de révision allégée du PLUi via le site internet de ce la CCVM. Un espace « commentaire » a été créé sur la page internet dédiée à cette procédure et mentionnée précédemment. Ce registre d'expression dématérialisé a été ouvert le 30 août 2022.

Quatre remarques ont été inscrites sur ce registre numérique. Une réponse a été apportée à chacune de ces remarques et figure au sein du tableau de réponses annexé au présent bilan de la concertation.

Figure 11 - Capture d'écran du site internet de la CCVM - Espace commentaire de la concertation "RA réduction de zones Agricoles et Naturelles"



### Réunion publique

Une réunion publique a été organisée le 20 février 2023 pour permettre aux personnes qui le souhaitent, de prendre connaissance des deux procédures de révision allégée du PLUi menées sur le territoire de la CCAVM, des modifications apportées au PLUi et éventuellement de poser des questions sur ces éléments. Cette réunion s'est tenue à la salle des fêtes de Sauvigny-le-Bois. Dix-sept personnes ont assisté à cette réunion et ont pris part aux échanges (*cf. le compte-rendu annexé au bilan de concertation*).



Figure - Réunion publique du 20 février 2023

Suite à cette réunion publique, un article dans la presse locale du Journal de l'Yonne Républicaine a également été publié le 22 février 2023 pour exposer les motifs de cette révision allégée :



## À VOTRE SERVICE

## L'YONNE RÉPUBLICAINE

■ Accueil, 6, rue de Paris, Tél. 03.86.34.99.10.  
■ Rédaction, Tél. 03.86.34.99.15.  
■ E-mail : [ordl@yonne-republique.com](mailto:ordl@yonne-republique.com)  
■ Publications, Tél. 03.86.49.52.04  
■ E-mail : [publicite@yonne-republique.com](mailto:publicite@yonne-republique.com)  
■ Abonnements, Tél. 0.800.94.00.30  
(service et appel gratuits)  
Courriel : [abonnements@yonne-republique.com](mailto:abonnements@yonne-republique.com)

## URGENCES

POUR L'YONNE, Appelez le 32.37

(13 € à la minute depuis un fixe)  
SOPHIE, 03.86.34.04.00  
POLICE auxiliaire  
03.86.34.98.22

## SERVICES

COLLECTES, Secteur Avallon :  
Arrière-voies, 03.86.34.15.05  
Clergé, 03.86.34.25.00  
Cautions, 03.86.34.01.23  
Secteur Châteauneuf-Saint-Germain  
Gardi, 03.86.33.84.34

## LOISIRS

MINIATURES  
Musée-Pat Fouquet, Le Monastère,  
de 10 h 30 à 12 heures  
et de 14 à 18 heures.  
PISCINE, De 8 h à 18 heures  
et de 15 à 20 heures.

## CÉCÉTERMES

ÉCHANGES, De 8 h 30 à 12 heures  
et de 14 heures à 17 h 30.  
SÉMINAIRE, De 8 h 30 à 12 heures  
et de 14 heures à 17 h 30.  
C'EST-À-DIRE, Farnes.

## Avallon → Actualités

URBANISME ■ Divers projets de constructions et d'extensions dans l'Avallois dépendent des révisions du PLU

## Des aménagements soumis au public

Deux révisions allégées du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLU), présentées en réunion publique lundi à Sauvigny-le-Bois, doivent permettre l'implantation de divers projets dans l'Avallois.

Maurice Bouchon  
[m.bouchon@yonne-republique.com](mailto:m.bouchon@yonne-republique.com)

Construction d'un groupe scolaire et d'une centrale photovoltaïque à Magny, extension du site de méthanisation sur la commune d'Étaule ou de l'entreprise Schiever... Autant de projets qui doivent rendre possibles deux révisions allégées du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLU), présentées lundi dernier, à l'occasion d'une réunion publique dans la petite salle communale de Sauvigny-le-Bois.

## Des interrogations dans le public

Un exposé des révisions rendu obligatoire dans le cadre de la procédure prescrite le 1<sup>er</sup> août 2022 par le conseil de la Communauté de communes Avallon-Vézelay-Morvan (CCAVM), et dispensée par Charline Savrot, chargée en urbanisme au bureau d'études missionné par l'intercommunalité.

Face à eux, une assemblée constituée de riverains, plus ou moins concernés par ces projets, mais aussi de curieux et autres représentants d'associations de défense du patrimoine naturel. Car si ces révisions et modifica-



PROJET. L'entreprise Schiever, implantée à Avallon, devait pouvoir bénéficier d'une modification du Plan local d'urbanisme intercommunal, prescrite par la CCAM, pour se développer à Avallon et Magny. PHOTO BUCHON

tions de zonage interviennent dans le cadre légal du code de l'urbanisme, certains projets de constructions présentés ont soulevé quelques interrogations dans les rangs du public.

À commencer par un projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque d'environ 2 ha au sud de Magny, sur l'ancien terrain de motocross et aux frontières de Sauvigny-le-Bois. Projet couronné par une bande lacon-

trable de 75 m, que l'une des deux révisions dite d'« entrée de ville » doit autoriser, malgré une partie boisée conséquente. L'idée est de conserver cette frange végétale qui doit masquer le site, surtout quand on sait l'impact paysager de ce genre de construction », explique Charline Savrot.

Un projet qui, comme d'autres, pose la question de son inscription dans l'objectif zéro Artifi-

cialisation Netto (ZAN), acté en 2021 par la loi climat et résilience. « On est en général déjà sur des secteurs considérés comme consommés, urbanisés. Concernant la centrale photovoltaïque, c'est un grand débat de savoir si c'est considéré comme de la consommation foncière ou non », répond Charline Savrot.

Toujours dans le cadre des révisions « entrée de ville », qui visent donc à réduire les marges

de recul, sous réserve de prendre en compte la sécurité, les nuisances, la qualité architecturale, de l'urbanisme et paysager, on retrouve notamment un vaste projet d'extension de l'entreprise Schiever.

## Schiever se développe

Le géant de la grande distribution souhaite agrandir son bâtiment principal et implanter des ombrières photovoltaïques sur son parking. Sur ses parcelles du côté de Magny, un bâtiment logistique avec parking et une centrale photovoltaïque sont également espérés.

Concernant la révision allégée dite de « réduction de zones naturelles et agricoles », celle-ci intervient pour permettre l'émergence d'un groupe scolaire à Magny et d'une cuve de stockage de digestat près de l'unité de méthanisation d'Étaule. Au nord-ouest d'Avallon dans le hameau de Chassigny-le-Haut, une large parcelle doit également passer en zone constructible, pour « lutter contre l'étalement urbain ».

Ces révisions devront être approuvées au cours de l'année et examinées dans le cadre d'une enquête publique d'un mois. La révision allégée « entrée de ville » devrait être validée à l'été et l'autre à la rentrée ou septembre. Il n'y a pas de raison qu'elles n'aboutissent pas, assure Didier Ider, vice-président en charge de l'aménagement de l'espace à la CCAVM. Seul le projet concernant l'unité de méthanisation d'Étaule, près de la voie ferrée, pourrait poser quelques difficultés. La SNCF ne tiens pas avec ces choses-là. ■

Figure 13 – Extrait du journal L'Yonne Républicaine (22/02/2023)

La tenue de cette réunion publique a été informée aux habitants via différents moyens de communication :

- Des affiches et des flyers ont été diffusés :



**VOTRE  
AVIS  
NOUS  
INTÉRESSE**

Révisions allégées  
Plan  
Local  
d'Urbanisme  
intercommunal

**RÉUNION PUBLIQUE**  
**Présentation des projets de  
révision allégée du PLUi :**  
**« Réduction de zones naturelles et  
agricoles » et « Entrées de ville »**

Lundi 20 février 2023  
à 18h30  
Salle des fêtes de Sauvigny-le-Bois  
(3 rue du Crot Courtois)

Vos questions à :  
[plui@cc-avm.fr](mailto:plui@cc-avm.fr)

Communauté de Communes  
AVALLON-VEZELAY-MORVAN

Figure 14 - Affiche relative à la tenue de la réunion publique

- Les informations ont été relayées sur les sites internet des communes concernées qui en sont dotées :



Figure 15 - Capture d'écran du site internet de la commune d'Avallon

- L'information a aussi été relayée sur l'application Intramuros qui est utilisée par les trois communes visées par la procédure :

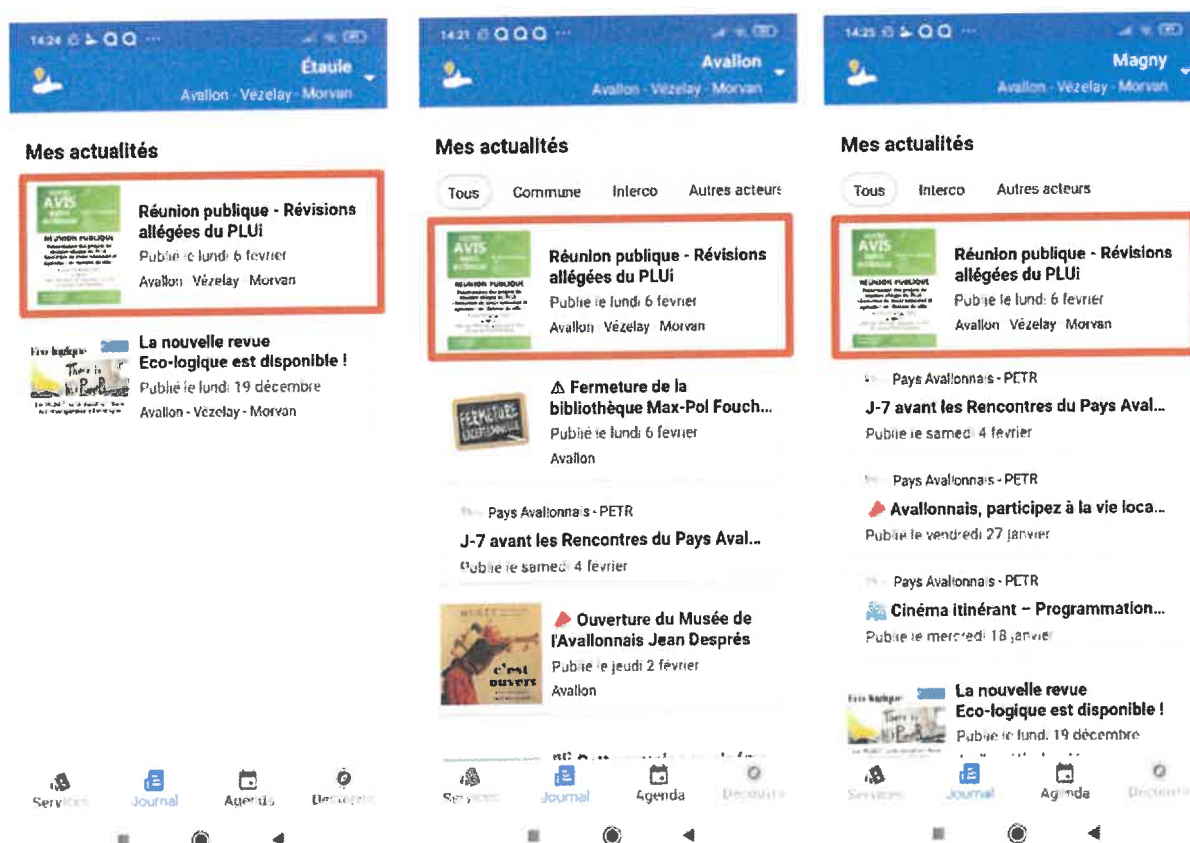


Figure 16 – Capture d'écran sur l'application « Intramuros » de chacune des communes



- La ville d'Avallon a publié l'information sur les panneaux d'affichage présents dans la commune :



Figure 17 - Panneaux d'affichage à Avallon

- Un article figure dans le journal L'Yonne Républicaine en date du 18 février 2023 pour informer de la tenue de la réunion publique :

## À NOTER

**MONTILLOT. Jeux de société.** Le comité des fêtes organise une après-midi jeux de société ce dimanche à 14 h 30, à la salle polyvalente de Montillot. Entrée libre. Tél : 03.86.32.38.85. ■

**ÉPOISSES. Thé dansant.** L'ès Mains du cœur organisent un thé dansant animé par Orphéane, ce dimanche à partir de 14 h 30, à l'Espace rencontre et loisirs. Tarif : 10 €. Réservations au 06.16.27.35.14. ■

**SAUVIGNY-LE-BOIS. Réunion sur la révision du PLUi.** La Communauté de communes Avallon - Vézelay - Morvan (CCAVM) présentera deux révisions allégées du PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal) ce lundi 20 février, à 18 h 30, à la salle des fêtes de Sauvigny-le-Bois. ■

Figure 18 - Extrait du journal L'Yonne Républicaine (18/02/2023)

### 3 REPONSES AUX REMARQUES DE LA CONCERTATION PREALABLE

Date	Nom / Prénom ou Pseudo	Remarque	Réponse de la CCAVM
30/01/2023	Amagat	Stop aux éoliennes, en dehors des abords direct d'autoroutes. Stop aux éoliennes à Cussy, à St Leger Vauban et surtout dans le parc du Morvan et aux abords Merci	La CCAVM ne se prononce pas sur cette remarque qui n'est pas en lien avec la procédure de révision alléguée du PLUi.
24/02/2023	Pottier	Extension du site de méthanisation du Champ Ravier sur la commune d'ÉTAULES Que devient alors le document initial déposé pour le projet initial ? Impact sur les digestats supplémentaires (épandage où ?) Impact sur les tonnages entrants supplémentaires (quoi, d'où) Impact sur les camions supplémentaires Impact sur les études initiales sur eau, odeur etc... Cela me semble de l'arnaque, je dépose un petit projet afin d'être en dessous de certains critères et ensuite j'étends discrètement mon projet. Donc non cette extension. Déjà le projet initial près de la ville d'Avallon me semblait incongru.	Il semble important de rappeler que la procédure de révision alléguée, si elle vise à permettre la réalisation du projet de construction d'une cuve de stockage du digestat de l'unité de méthanisation située à Etaule, n'est pas une procédure d'instruction du projet en tant que tel. Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, le projet est soumis à des déclarations ICPE et à une instruction en préfecture, qui conduira à statuer sur les impacts sur l'Environnement (au sens large) du projet. En somme, l'objectif de la CCAVM est, à travers cette procédure, de pouvoir permettre la réalisation de ce projet, sous couvert que celui-ci soit autorisé à l'issue de son instruction.
5/08/2023	Aquaviva	Bonjour, j'habite à Chassigny-le-Haut sur la commune d'Avallon à proximité de la parcelle cadastrée BA 79. Le propriétaire de cette parcelle a fait une DP de division en vue de faire un lotissement de 7 maisons individuelles sur la parcelle BA 79. Le PLUI voté en Conseil Communautaire en avril 2021 classe cette parcelle en zone Np et ce propriétaire a fait un recours au TA de Dijon contre ce classement en zone Np afin de rendre la parcelle BA 79 en zone urbanisée, aux motifs qu'il existe des constructions autour de sa parcelle, et qu'il n'existe pas de ressource naturelle apparente. Or, c'est sur la présence d'une ressource naturelle que ce monsieur fait erreur, car il existe bel et bien une ressource naturelle sur la parcelle BA 79 : l'EAU. Il existe une nappe phréatique de surface sous Chassigny-Le-Haut, en témoigne les nombreux puits dans les propriétés autour de la parcelle BA 79 (1 à 2 par unités foncières), et les caves des longères en granit du hameau qui sont toutes semi-	La CCAVM et la Ville d'Avallon prennent note de la remarque formulée par l'association Aquaviva et entendent les arguments qui sont défendus, notamment la préservation de la ressource en eau, sur le territoire intercommunal. À ce titre, la fourniture de l'étude mentionnée par l'association semble être un préalable avant d'engager toute prospection complémentaire, afin d'établir s'il est avéré que la nappe est affleurante à cet endroit. Si des éléments probants sont produits, alors ils seront versés au dossier d'enquête publique pour la bonne information de tout un chacun et la décision éclairée des élus à l'issue de la procédure. Toutefois au regard d'une analyse des enjeux environnementaux qui concernent le secteur du

	<p>enterrées.</p> <p>Dans le Morvan et Chassigny ne fait pas exception, il n'y a pas de nappe phréatique profonde, les rétentions d'eau existantes sont « en surface » et toujours en haut des buttes comme c'est le cas ici. N'importe quel géologue digne de ce nom vous le confirmera. Ce n'est pas un hasard si les « anciens » avaient construit tout autour de cette parcelle. (Cf. photo satellite). C'est le point le plus haut où l'eau affleure le plus la surface du sol naturel. Sur ma propre parcelle la circulation de l'eau souterraine est entre 0.40 et 1.40 m. comme l'atteste mon étude de sol.</p> <p>Par conséquent, le classement en zone Np me paraissait pleinement justifié car la superficie de la parcelle BA 79 constitue une zone privilégiée de captage des eaux pluviales par infiltration et de rechargement de la nappe d'eau souterraine sous Chassigny.</p> <p>Implanter des constructions sur cette parcelle BA 79 risquerait irrémédiablement de tarir tous les puits alentours, car la surface de captage des eaux pluviales diminuera par l'emprise au sol des futures constructions et routes d'accès ; et l'évacuation par les drains des eaux pluviales compte tenu de la nature des sols argilo-limoneux. La lutte contre l'imperméabilisation des sols par artificialisation n'est-elle pas inscrite dans la Loi désormais ?</p> <p>Bien qu'en risque modéré pour le retrait gonflement des argiles, les constructions existantes seraient fragilisées à terme, faute de recharge suffisante en eau de la nappe. Les constructions anciennes en granite sont déjà presque toutes déjà « ferrées », preuves que le sous-sol travaille malgré tout.</p> <p>En outre, l'eau est une ressource naturelle « Res nullius » et de fait appartient à tout le monde. Il faut impérativement préserver cette ressource qui viendra à manquer. Le bassin du Cousin n'est-il pas encore en cette année 2023 placé en « Alerte renforcée » sécheresse depuis le 13 juillet, avec les restrictions ad-hoc ...??? S'adapter au dérèglement climatique et préserver les ressources en eau douce est l'affaire de TOUS. Pour rappel, c'est un objectif de développement durable défini par l'ONU et la France le reprend notamment dans ces trois objectifs prioritaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– protéger et restaurer les milieux aquatiques ;</li> <li>– économiser et partager l'eau ;</li> </ul>	
	<p>hameau de Chassigny-le-Haut, il est important de souligner que le secteur n'est pas soumis à un risque identifié par l'État d'inondation par remontée de nappes. Les principaux éléments à prendre en compte, en la matière, sont notamment liés au relief du site, qui s'avère effectivement être le point haut du hameau (291 mètres d'altitude). Un risque de ruissellement des eaux pluviales vers les points les plus bas existe et ne doit pas être négligé, à ce titre, il convient de noter l'existence du Plan de prévention des risques d'inondation par ruissellement sur le bassin versant du Cousin qui classe cette parcelle en zone de « vigilance » comme l'ensemble du hameau et une grande partie de la commune d'Avallon, sans que cela ne soit bloquant pour le développement desdits secteurs.</p> <p>À l'échelle du PLUi de la CCAVM, des mesures sont d'ores et déjà prises pour assurer une infiltration convenable des eaux pluviales à la parcelle, avec la mise en place d'un pourcentage de maintien d'espaces de pleine terre (à hauteur de 30 % minimum de l'unité foncière d'un projet) et pour assurer un équilibre entre les espaces perméables et imperméabilisés. Ainsi, le respect de ce pourcentage, et éventuellement la mise en place d'aménagements adaptés dans le cadre de l'aménagement global du site, pourrait limiter le risque de ruissellement des eaux pluviales. Le PLUi prend en compte également cet enjeu via son Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique concernant la gestion des eaux pluviales et de ruissellement qui recommande de mettre en place des toitures stockantes et des noues, par exemple, pour maximiser l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Il est à souligner, de plus, que dans une perspective de lutte contre la consommation des</p>	

		<p>– améliorer la qualité des services aux usagés.</p> <p>Nous sommes plusieurs voisins qui ne souhaitent pas voir tarir leurs puits, ni subir des dégradations sur nos habitations, pour une personne qui à des fins spéculatives foncières préfère faire passer ses intérêts individuels, face aux intérêts collectifs pour une ressource qui ne lui appartient pas !</p> <p>Aussi, j'en appelle à la responsabilité citoyenne éclairée des élus qui vont voter en Conseil Communautaire et souhaite que la parcelle BA 79 reste bien en zone Np pour le « bien commun ».</p>	<p>espaces agricoles, naturels et forestiers, le secteur visé par la procédure se trouve au cœur d'un espace déjà urbanisé. Sa localisation rend plus difficile sa mise en valeur agricole ou naturelle notamment, et vient ainsi justifier son possible aménagement, en limitant l'urbanisation aux espaces inscrits dans le hameau.</p> <p>Par ailleurs, il convient de préciser que le classement initial de la parcelle en secteur Np ne vient pas empêcher l'édification de constructions ou d'installation et, par là même, l'imperméabilisation des sols. En effet, le secteur Np est destinée à accueillir des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics. Ainsi, en secteur Np, une éolienne ou un terrain de football pourrait tout à fait venir s'y implanter.</p> <p>Enfin, concernant la mention à notre « bien commun » que constitue l'eau, il est à noter que la Mission Régionale de l'autorité environnementale (MRAe) n'a pas jugé nécessaire de compenser le potentiel dommage environnementale induit par ce projet. En effet, au regard de l'avis conforme tacite de la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté avalisant l'exposé de la CCAVM justifiant l'absence de recours à une évaluation environnementale, les élus du Conseil communautaire se sont déjà exprimés par délibération pour dispenser ladite procédure d'évaluation environnementale.</p>
29/08/2023	Benoit Bergeret	<p>Je trouve cela très dérangeant que ce projet transforme des zones naturelles en zones industrielles d'habitation ou scolaires.</p> <p>– Pourquoi ne pas utiliser SKF pour l'agrandissement de l'unité de méthanisation ?</p> <p>– N'y a t'il pas assez de live menus en vente à Avallon ? Il suffit de se promener en centre-ville pour voir nombre de biens affichés à la vente. Ne vaudrait-il pas mieux red endiguer le centre-ville plutôt que de continuer la gangrène pavillonnaire ? Cela aurait des retombées bien plus significatives sur le clerc de centre-ville, qui en a bien</p>	<p>Les remarques qui sont formulées au sujet des trois thématiques abordées au sein de la procédure de révision allégée du PLUi de la CCAVM amènent aux réponses suivantes :</p> <p>- Concernant l'unité de méthanisation d'Etaule : comme mentionné dans la notice explicative de la procédure, le site qui a été retenu est lié à la proximité avec l'unité de méthanisation existante. Afin de réduire les déplacements</p>



		<p>besoin.</p> <p>– pourquoi une école à Magny ? N'y a t'il pas un bâtiment accessible, existant, qui pourrait être aménagé ? Je pense par exemple à La Tannerie sur ne cousin qui cherche acquéreur depuis trois ou quatre ans... beau lieu pour une école !</p> <p>Bref, a-t-on mis assez d'énergie à considérer la réutilisation d'infrastructures existantes ? Ou bien choisit on la facilité car "la nature" est encore vue par certains comme une ressource utilisable à gré ?</p>	<p>des camions, il semblait opportun d'installer la cuve de stockage du digestat aux abords directs de l'unité de méthanisation ;</p> <p>- Concernant le développement du hameau de Chassigny-le-Haut : il convient de rappeler que ce hameau se situe dans le pôle principal de l'intercommunalité et dans l'un des pôles d'accueil majeur à l'échelle du PETR. Il est donc nécessaire de pouvoir proposer, sur ce secteur, des espaces d'accueil pour de nouveaux logements, afin de répondre à la demande. Par ailleurs, le hameau, en l'état actuel, est déjà suffisamment constitué, ce qui justifie la volonté des élus de la CCAVM d'autoriser sa densification ;</p> <p>- Concernant le projet de groupe scolaire à Magny : comme indiqué dans la notice explicative, cet objet n'est plus poursuivi au sein de cette procédure.</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**ANNEXE – Réponse à l’observation de l’association AQUAVIVA formulée par la CCAVM et la Ville d’Avallon**



AVALLON, le 9 novembre 2023

**Objet :** Révision allégée n°2 du PLUi « Réduction de zones agricoles et naturelles sur les communes d'AVALLON, d'ÉTAULES et de MAGNY » – Observation de l'association AQUAVIVA.

La Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN (CCAVM) et la Ville d'Avallon prennent note de la remarque formulée par l'association Aquaviva et entendent les arguments qui sont défendus, notamment la préservation de la ressource en eau, sur le territoire intercommunal. À ce titre, la fourniture de l'étude mentionnée par l'association semble être un préalable avant d'engager toute prospection complémentaire, afin d'établir s'il est avéré que la nappe est affleurante à cet endroit. Si des éléments probants sont produits, alors ils seront versés au dossier d'enquête publique pour la bonne information de tout un chacun et la décision éclairée des élus à l'issue de la procédure.

Toutefois au regard d'une analyse des enjeux environnementaux qui concernent le secteur du hameau de Chassigny-le-Haut, il est important de souligner que le secteur n'est pas soumis à un risque identifié par l'État d'inondation par remontée de nappes. Les principaux éléments à prendre en compte, en la matière, sont notamment liés au relief du site, qui s'avère effectivement être le point haut du hameau (291 mètres d'altitude). Un risque de ruissellement des eaux pluviales vers les points les plus bas existe et ne doit pas être négligé, à ce titre, il convient de noter l'existence du Plan de prévention des risques d'inondation par ruissellement sur le bassin versant du Cousin qui classe cette parcelle en zone de « vigilance » comme l'ensemble du hameau et une grande partie de la commune d'Avallon, sans que cela ne soit bloquant pour le développement desdits secteurs.

À l'échelle du PLUi de la CCAVM, des mesures sont d'ores et déjà prises pour assurer une infiltration convenable des eaux pluviales à la parcelle, avec la mise en place d'un pourcentage de maintien d'espaces de pleine terre (à hauteur de 30 % minimum de l'unité foncière d'un projet) et pour assurer un équilibre entre les espaces perméables et imperméabilisés. Ainsi, le respect de ce pourcentage, et éventuellement la mise en place d'aménagements adaptés dans le cadre de l'aménagement global du site, pourrait limiter le risque de ruissellement des eaux pluviales. Le PLUi prend en compte également cet enjeu via son Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique concernant la gestion des eaux pluviales et de ruissellement qui recommande de mettre en place des toitures stockantes et des noues, par exemple, pour maximiser l'infiltration des eaux pluviales.

Il est à souligner, de plus, que dans une perspective de lutte contre la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, le secteur visé par la procédure se trouve au cœur d'un espace déjà urbanisé. Sa localisation rend plus difficile sa mise en valeur agricole ou naturelle notamment, et vient ainsi justifier son possible aménagement, en limitant l'urbanisation aux espaces inscrits dans le hameau.

Par ailleurs, il convient de préciser que le classement initial de la parcelle en secteur Np ne vient pas empêcher l'édification de constructions ou d'installation et, par là même, l'imperméabilisation des sols. En effet, le secteur Np est destinée à accueillir des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics. Ainsi, en secteur Np, une éolienne ou un terrain de football pourrait tout à fait venir s'y implanter.

Enfin, concernant la mention à notre « bien commun » que constitue l'eau, il est à noter que la Mission Régionale de l'autorité environnementale (MRAe) n'a pas jugé nécessaire de compenser le potentiel dommage environnementale induit par ce projet. En effet, au regard de l'avis conforme tacite de la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté avalisant l'exposé de la CCAVM justifiant l'absence de recours à une évaluation environnementale, les élus du Conseil communautaire se sont déjà exprimés par délibération pour dispenser ladite procédure d'évaluation environnementale.

Le Président,  
Pascal GERMAIN



Le Maire d'AVALLON,  
Jamilah HABSAOUI



## 4 ANNEXE – Compte rendu de la réunion publique du 20/02/2023

CR n°3

### REVISION ALLEGEE DU PLUI DE LA CC AVALLON-VEZELAY-MORVAN

Réunion publique  
20 février 2023 – Salle des fêtes de Sauvigny-le-Bois

#### Participants

- Caroline STEPHAN : chargée de mission urbanisme à la CCAVM
- Didier IDES : vice-président de la CCAVM en charge de l'aménagement de l'espace
- Mme SAVROT Charline : bureau d'études Terr&Am

#### MISE EN CONTEXTE DE LA REUNION

Mr IDES introduit la réunion et remercie les personnes présentes d'être venues assister à cette réunion publique. Il rappelle que la CCAVM a engagé deux procédures de révision allégée du PLUi afin de permettre le développement de plusieurs projets sur le territoire.

Mme SAVROT rappelle le principe de la procédure de révision allégée, qui figure comme l'une des procédures d'évolution du document d'urbanisme, qui ne doit toutefois pas porter atteinte aux orientations et objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi, le cœur politique du document. Ainsi, deux révisions allégées ont été engagées par la CCAVM :

- L'une pour la réduction des zones A et N ;
- L'autre pour des études d'entrée de ville, qui visent à réduire certaines marges d'inconstructibilité le long des principaux axes routiers.

#### REDUCTION DES ZONES A ET N

##### Hameau de Chassigny-le-Haut à Avallon

Un participant à la réunion s'étonne des changements qui sont apportés au PLUi, à savoir un passage de la zone Np à la zone UBa sur la parcelle BA n°79, alors que les panneaux indiquant des parcelles constructibles à vendre ne sont plus présents sur le site.

- ➔ Mme STEPHAN et Mr IDES expliquent que la CCAVM est aujourd'hui obligée de poursuivre la procédure de révision allégée, suite à un arrêt judiciaire du tribunal administratif survenu récemment.
- ➔ Le propriétaire de la parcelle BA n°79 intervient en expliquant qu'il a fait le choix de retirer les panneaux, tant que la situation ne serait pas régularisée, c'est-à-dire tant que le terrain ne sera pas redevenu constructible, pour éviter d'être sollicité inutilement par de potentiels acquéreurs.

##### Bourg de Magny

Une participante demande s'il est possible de mettre en place des mesures pour obliger la construction de bâtiments à énergies positives, dans le cadre de la construction du nouveau groupe scolaire.

- ➔ Mme SAVROT indique que le PLUi ne peut pas réglementer ce genre de chose. Pour autant, lors de l'instruction du permis de construire, la prise en compte des normes thermiques et énergétiques en vigueur devra être faite.



- Mr IDES ajoute que la construction d'équipements publics peut faire l'objectif de subventions et d'aides financières, qui sont généralement versées lorsque les constructions sont « exemplaires » de ce point de vue. Quoiqu'il en soit, dans le cas présent, le SIVOS « Portes du Morvan » n'en est qu'au stade de l'avant-projet pour la construction de ce nouveau groupe scolaire ; des précisions seront apportées ultérieurement sur le projet.

### **Champ Ravier à Etaule**

Mme SAVROT présente le projet de changement de zonage de la zone A vers la zone UE5. Elle précise :

- Que le changement de zonage concerne aussi l'actuelle zone 1AUE5 : étant donné que cette zone est à présent urbanisée, le zonage « 1AU » ne correspond plus. Ainsi il est proposé de classer l'intégralité de cette zone en UE5.
- Que ce secteur fait également l'objet d'une autre procédure de révision allégée (la révision allégée « entrée de ville »).

Aucune remarque n'est formulée sur ce secteur.

## **ETUDES ENTREE DE VILLE**

### **Secteur n°1 – Avallon**

Une participante demande si le cheminement piétonnier qui est conservé est praticable à vélo.

- Mr IDES explique que ce chemin rural est praticable autant à vélo qu'à pied. D'ailleurs ce cheminement est protégé de la route par le merlon planté.

### **Secteur n°2 – Avallon / Sauvigny-le-Bois**

Aucune remarque n'est formulée sur ce secteur.

### **Secteur n°3 – Magny**

Un participant demande la superficie du projet photovoltaïque qui va être développé sur ce secteur.

- Mme SAVROT indique que le projet devrait représenter, normalement, entre 7 et 8 ha. Ce projet se développer sur un ancien terrain de motocross, qui sera masqué depuis la voie par la conservation de la frange boisée.

### **Secteur n°4 – Magny**

Aucune remarque n'est formulée sur ce secteur.

### **Secteur n°5 – Magny / Sauvigny-le-Bois**

Un participant demande comment tous les projets présentés sont pris en compte du point de vue du ZAN (zéro artificialisation nette), notamment les projets photovoltaïques.

- Mme SAVROT indique, concernant la prise en compte des projets photovoltaïques dans la consommation foncière, qu'il règne un certain flou autour. Pour autant, il est à remarquer que dans le cas de la CCAVM, les projets photovoltaïques qui sont en cours de développement respectent majoritairement les secteurs d'implantation prioritaires, à savoir des terrains dégradés, des délaissés d'autoroutes, etc.
- Mr IDES ajoute, à propre du ZAN, que l'application de cet objectif est pour le moment compliquée. Il est possible de l'anticiper, en réduisant autant que possible la consommation foncière, mais étant donné que tous les décrets faisant suite à la Loi

Climat et Résilience de 2021 ne sont pas encore publiés, il est compliqué de l'appliquer réellement.

- Mr IDES explique qu'un bilan de la consommation foncière sera réalisé à l'échelle du SCoT, par photo-interprétation, pour pouvoir évaluer la consommation foncière entre 2020 et 2030, par rapport à la consommation foncière entre 2010 et 2020.

Une participante évoque les haies et arbres dont la plantation est demandée dans les orientations d'aménagement des études d'entrée de ville. Elle estime que c'est une solution « cache-misère » et qui n'est en rien pérenne.

- Mme SAVROT comprend cet avis. Elle rappelle que dans le cadre de l'instruction des différents dossiers de constructions, les projets devront être compatibles avec les orientations d'aménagement qui sont présentées, autrement dit, la végétalisation des secteurs est nécessaire. Pour autant, il n'y a aucun moyen de s'assurer du maintien sur le long terme de ces plantations, ni de veiller à leur bon entretien ; cela relève simplement du bon vouloir des propriétaires.
- Mr IDES indique qu'il est important de veiller à la végétalisation de ces secteurs situés en entrée de ville. Par ailleurs, la demande plantation de nouveaux végétaux vient parfois en complément d'éléments existants, qui ne sont pas nécessairement inscrits comme « éléments du paysage à conserver » dans le PLUi. L'objectif est donc de conserver une trame végétale suffisante sur le site.

### **Secteur n°6 – Etaule**

Un participant demande si les arbres de hautes tiges prévus dans l'orientation d'aménagement seront à planter à l'avant, sur ou derrière le talus ?

- Mr IDES répond que la plantation sur le talus ne posera pas de souci. L'objectif est de végétaliser l'entrée du secteur.

## **SUITE DE LA PROCEDURE**

Mme SAVROT explique que les procédures de révision allégée vont prochainement entrer dans la phase dite « administrative ». Il s'agit d'une phase de consultation pour avis à la fois des Personnes Publiques Associées (PPA), mais aussi de la population au cours de l'enquête publique.

- Un participant doute de la réelle prise en compte des avis de la population qui pourraient être déposés lors de l'enquête publique.
- Mme SAVROT explique que chaque avis déposé à l'enquête publique sera lu et étudié ; la CCAVM choisira ensuite d'amender ou non le dossier de révision allégée en fonction de cet avis. Quoiqu'il en soit, une réponse argumentée sera apportée à chaque avis, qu'il s'agisse des avis des PPA ou de la population.
- Mr IDES rappelle que la participation à l'enquête publique est importante ; c'est un moyen d'expression nécessaire pour s'assurer du maintien de la démocratie.

Envoyé en préfecture le 28/11/2023

Reçu en préfecture le 28/11/2023

Publié le 04/12/2023



ID : 089-200039758-20231120-DCC2023\_119-DE