

Département de l'Yonne
Canton d'Avallon
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AVALLON-VÉZELAY-MORVAN
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Le lundi 29 septembre 2025, à 17 heures 30, le Conseil communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à la salle du marché couvert à Avallon sous la présidence de Monsieur Pascal GERMAIN.

45 Conseillers titulaires présents : Angélo ARENA, Charles BARON (*arrivée à l'OJ n°4*), Jean-Michel BEAUGER, Stéphane BERTHELOT, Olivier BERTRAND, Camille BOÉRIO, Paule BUFFY, Christian CREVAT, Geneviève DANGLARD, Christophe DARENNE, Leyla DERVISCEMALOGLU, Bernard DESCHAMPS, Aurélie FARCY, Pascal GERMAIN, Alain GUITTET, Christian GUYOT, Jamilah HABSAOUI, Chantal HOCHART, Isabelle HOUÉ-HUBERDEAU (*arrivée à l'OJ n°6/1*), Roger HUARD, Annick IENZER, Nicole JEDYNSKI, Françoise LAURENT, Marie-Claire LIMOSIN, Olivier MAGUET, Claude MANET, Alain MARC, Alain MARILLER, Bernard MASSOL, Nathalie MILLET, Franck MOINARD, Patrick MOREAU, Maryse OLIVIERI, Gérard PAILLARD, Bertrand du PASSAGE, Christian PERDU, Olivier RAUSCENT, Martial RENAULT, François ROUX, Sylvie SOILLY, Didier SWIATKOWSKI, Joël TISSIER, Louis VIGOUREUX, Alain VITEAU et Emmanuel ZEHNDER.

15 Conseillers titulaires absents excusés en ayant donné un pouvoir de vote : Hubert BARBIEUX a donné pouvoir à Jean-Michel BEAUGER, Tony CHEVAUX a donné pouvoir à Jamilah HABSAOUI, Léa COIGNOT a donné pouvoir à Camille BOÉRIO, Alain COMMARET a donné pouvoir à Françoise LAURENT, Gérard DELORME a donné pouvoir à Christian PERDU, Jean-Paul FILLION a donné pouvoir à Pascal GERMAIN, Chantal GUIGNEPIED a donné pouvoir à Annick REIMON, Arnaud GUYARD a donné pouvoir à Martial RENAULT, Didier IDES a donné pouvoir à Alain MARILLER, Agnès JOREAU a donné pouvoir à Nicole JEDYNSKI, Éric JODELET a donné pouvoir à Bernard DESCHAMPS, Isabelle MARIANI a donné pouvoir à Isabelle HOUÉ-HUBERDEAU, Serge NASSELEVITCH a donné pouvoir à Gérard PAILLARD, Bernard RAGAGE a donné pouvoir à Sylvie SOILLY et Éric STEPHAN a donné pouvoir à Dominique MILLIARD.

7 Conseillers titulaires absents excusés sans avoir donné un pouvoir de vote : Florence BAGNARD, Damien BRIZARD, Jean-Claude LANDRIER, Sonia PATOURET-DUMAY, Marc PAUTET, Catherine PRÉVOST et Nicolas ROBERT.

4 Conseillers titulaires absents non excusés : Fanny BOUVIER, Monique MILLEREAUX, Philippe VEYSSIÈRE et Élise VILLIERS.

13 Conseillers titulaires présents avant un pouvoir de vote : Jean-Michel BEAUGER, Camille BOÉRIO, Bernard DESCHAMPS, Pascal GERMAIN, Jamilah HABSAOUI, Isabelle HOUÉ-HUBERDEAU, Nicole JEDYNSKI, Françoise LAURENT, Alain MARILLER, Gérard PAILLARD, Martial RENAULT, Christian PERDU et Sylvie SOILLY.

2 Conseillères suppléantes présentes avant un pouvoir de vote : Dominique MILLIARD et Annick REIMON.

Date de la convocation	23 septembre 2025
Conseillers titulaires en fonction	71
Conseillers titulaires présents	45
Conseillers titulaires présents ayant un pouvoir de vote	13
Conseillères suppléantes présentes ayant un pouvoir de vote	2

Secrétaire de séance : Camille BOÉRIO.

Délibération 2025-94

Objet : Plan local d'urbanisme intercommunal : approbation de la révision allégée n° 2 dite « Réduction de zones naturelles et agricoles sur les communes d'Avallon, d'Étaule et de Magny »

VU le code général des collectivités territoriales,
VU l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2021 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et son décret d'application n° 2013-142 du 14 février 2013,
VU les statuts de la Communauté de Communes d'Avallon-Vézelay-Morvan,
VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-31 et L.153-35,
VU le Plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par le Conseil Communautaire le 12 avril 2021,
VU la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes d'Avallon-Vézelay-Morvan approuvée par délibération le 27 janvier 2022 et le 23 mai 2022,
VU la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes d'Avallon-Vézelay-Morvan approuvée le 1er août 2022,

VU la modification de droit commun n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes d'Avallon-Vézelay-Morvan approuvée le 18 septembre 2023,
 VU la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes d'Avallon-Vézelay-Morvan approuvée le 20 novembre 2023,
 VU la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes d'Avallon-Vézelay-Morvan approuvée le 19 décembre 2024,
 VU la délibération n° 2022-105 de prescription de la révision allégée dite « Réduction de zones naturelles et agricoles sur les communes d'Avallon, d'Étaule et de Magny » du PLUi et ayant fixé les modalités de concertation approuvée par le Conseil Communautaire le 1er août 2022,
 VU l'avis conforme tacite n° BFC-2023-3964 réputé favorable de la Mission Régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté en date du 6 septembre 2023,
 VU la délibération n° 2023-119 tirant un bilan favorable de la concertation préalable et arrétant le projet de révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes d'Avallon-Vézelay-Morvan le 20 novembre 2023,
 VU la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées et des communes concernées par le projet de révision allégée n° 2 du PLUi arrêté, ayant eu lieu le 7 décembre 2023,
 VU le rapport, les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur, en date du 11 juin 2025, assorti d'une recommandation et de deux réserves,
 VU la conférence des Maires s'étant réunie le 29 septembre 2025 afin de prendre connaissance des avis qui ont été joints au dossier de révision allégée, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur,
 VU l'ensemble du projet de révision allégée n° 2 du PLUi modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Considérant que lorsque les orientations du Projet d'aménagement et de développement durable ne sont pas atteintes, une révision allégée peut être menée,

Considérant que le projet de révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes d'Avallon-Vézelay-Morvan, tel qu'il a été présenté en séance, est prêt à être approuvé.

Exposé des motifs :

1. Rappel de la procédure :

Il est rappelé que, par délibération n° 2022-105, en date du 1er août 2022, la procédure de révision allégée n° 2 Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes d'Avallon-Vézelay-Morvan a été prescrite et les objectifs poursuivis ont été définis comme suit :

- Agir pour la transition énergétique du territoire avec l'extension du site de méthanisation de Champ Ravier sur la commune d'Étaule,
- 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 et dans la délibération n° 2023-119 arrétant le projet en date du 20 novembre 2023, il est précisé 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.

Par ailleurs, le Conseil Communautaire a tiré un bilan favorable de la concertation préalable menée tout au long de la procédure et a arrêté le projet de révision allégée n° 2 du PLUi lors de la séance du 20 novembre 2023 comme susmentionné.

La procédure de révision allégée n° 2 a fait l'objet d'un examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale. Elle a donc reçu un avis tacite réputé favorable en date du 6 septembre 2023.

2. Les consultations sur le projet arrêté :

2.1 Les avis des communes membres

À la suite de l'arrêt du projet le 20 novembre 2023, les communes membres concernées par le projet de révision allégée n° 2 du PLUi ont été conviées à une réunion d'examen conjoint, conformément aux articles L.153-33 et L.153-34 du Code de l'urbanisme, afin de recueillir leur avis avant le début de l'enquête publique. L'ensemble des communes concernées a donc été saisi lors de la réunion d'examen conjoint le 7 décembre 2023.

2.2 Les avis des personnes publiques associées

Lors de cette réunion et conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, le projet a également été soumis, pour avis, aux personnes publiques associées.

Les observations portent sur des demandes d'ajustement ou d'améliorations potentielles concernant principalement la prise en compte des risques.

Secteur	Modifications à apporter selon les PPA et communes concernées
Site de Champ Ravier à Étaule	Aucune modification n'est à apporter sur ce secteur.
Hameau de Chassigny à Avallon	<ul style="list-style-type: none">• Ajouter la référence au PPRi ruissellement parmi les risques naturels sur ce secteur,• Préciser le lien entre Geomexpert et Terr&Am/ECMO dans la notice explicative.

3. L'enquête publique :

Par arrêté communautaire n° 2025-06, en date du 3 avril 2025, le Président de la CCAVM a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision allégée n° 2, dite « Réduction de zones naturelles et agricoles sur les communes d'Avallon et d'Étaule et de Magny », du PLUi.

Pendant la durée de l'enquête publique, soit du lundi 5 mai 2025 à 9 heures au mardi 20 mai 2025 à 11 heures 30 et lors de ses 3 permanences, le commissaire enquêteur a reçu 5 personnes venues le rencontrer pour s'informer sur les dispositions du projet de révision allégée n° 2 du PLUi et faire part de leurs contestations s'agissant du projet d'extension de l'unité de méthanisation de Champ Ravier sur la commune d'Étaule.

Au total, il a été comptabilisé 2 observations se répartissant ainsi :

- 0 sur un des registres papiers présents sur les lieux d'enquête,
- 0 courrier adressé au commissaire enquêteur (cette même observation a également été déposée sur le registre dématérialisé),
- 2 au sein de l'espace commentaire de la page internet dédiée au projet,
- 0 par le biais de l'adresse électronique mise à disposition du public.

La première observation a été formulée par un contributeur du territoire de la CCAVM pour qui il n'est pas possible d'identifier l'identité (association ou un groupement de personne) et la deuxième a été rédigée par une personne. Le commissaire enquêteur a, quant à lui, formulé quelques questions concernant la création potentielle d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur de Chassigny-le-Haut à Avallon au regard du SCoT du Grand Avallonnais, l'existence d'informations relatives au phénomène de retrait/gonflement des argiles au sein du PLUi, la réalisation d'une étude d'« entrée de ville » sur le secteur de Champ Ravier à Étaule.

3.1 Les observations du public

Les observations du public ont porté, d'une part, sur les diverses nuisances liées au projet d'extension de l'unité de méthanisation, notamment olfactives, et, d'autre part, sur les impacts négatifs de cette installation en matière de qualité de vie des riverains, de risques de pollution des nappes phréatiques, d'impact paysager du projet et de réduction des surfaces agricoles.

3.1 L'avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 11 juin 2025, dans lesquels il émet un avis favorable au projet de révision allégée n° 2 du PLUi de la CCAVM. Il assorti son avis de réserves et d'une recommandation, à savoir :

- Réserves :
 - Intégrer des OAP dans le présent projet afin d'améliorer la qualité du secteur de Chassigny-le-Haut ;
 - Accompagner le présente procédure de révision allégée n° 2 d'une étude d'« entrée de ville » intégrant les aspects qualitatifs de l'aménagement du secteur d'Étaule pour permettre l'extension de l'unité de méthanisation.
- Recommandation :

- Mentionner dans le règlement du PLUi une mise en garde concernant le phénomène de retrait/gonflement des argiles.

S'agissant des réserves, une OAP a été réalisée et intégrée au PLUi à la suite des avis joints au dossier, aux observations du public et au rapport du commissaire enquêteur, qui a été présentée lors de la Conférence des maires en date de 29 septembre 2025. L'étude d'« entrée de ville » sur le secteur de Champ Ravier à Étaule, quant à elle, a déjà été réalisée lors de la révision allégée n° 1 et est bien intégrée au sein du PLUi déjà en vigueur. Ces réserves peuvent donc être considérées comme levées.

Ensuite, concernant la recommandation, afin que l'ensemble des administrés puisse être informé de l'existence de ce risque sur le territoire, même si aucune mention n'y est faite dans le règlement écrit, une pièce annexe au PLUi est déjà dédiée à ce sujet.

4. Les évolutions apportées au PLUi :

Les évolutions apportées aux différentes pièces du PLUi sont présentées en substance et de façon synthétique dans le document présent en annexe de ladite délibération (*cf. annexe*).

Il est expliqué que le choix de la procédure de révision allégée a été fait car l'ensemble des évolutions sont de nature à réduire une zone naturelle ou agricole.

4.1 Concernant le règlement graphique

À l'échelle du règlement graphique, il est envisagé les principales modifications suivantes :

- Agrandissement de la zone UE5 sur les zones A et 1AUE5 à Champ Ravier sur la commune d'Étaule ;
- Agrandissement de la zone UBa sur le sous-secteur Np et ajout d'un périmètre d'OAP au hameau de Chassigny-le-Haut sur la commune d'Avallon.

4.2 Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation

À l'échelle des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui recense l'ensemble des OAP du territoire et leurs caractéristiques, il est envisagé l'ajout d'une OAP « densification » sur la commune d'Avallon au hameau de Chassigny-le-Haut sur la commune d'Avallon.

Il est proposé au Conseil Communautaire, sans objection du Bureau Communautaire en date du mercredi 17 septembre 2025, de délibérer pour :

- Prendre acte de l'avis favorable assorti de réserves du commissaire enquêteur,
- Approuver le projet de révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Avallon-Vézelay-Morvan, tel que publié sur le portail national de l'urbanisme et modifié pour tenir compte du rapport du commissaire enquêteur.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré et par un vote à main levée à la majorité des voix (59 voix pour et 1 voix contre),

- **PRENDRE ACTE** de l'avis favorable assorti de réserves du commissaire enquêteur,
- **APPROUVE** le projet de révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Avallon-Vézelay-Morvan, tel que publié sur le portail national de l'urbanisme et modifié pour tenir compte du rapport du commissaire enquêteur.

Selon les articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes ainsi qu'en mairie des Communes membres concernées, durant un mois, mention de cet affichage sera publié dans un journal diffusé dans le département,

Conformément aux articles L.133-1 et L.133-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération et le dossier de révision allégée n° 2 sur lequel elle porte seront également publiés sur le portail national de l'urbanisme,

Conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme, la délibération et les dispositions résultant de la révision allégée n° 2 du PLUi seront exécutoires dès que la délibération aura été publiée selon les dispositions précisées ci-avant et transmise à la Préfecture de l'Yonne.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits

Le secrétaire
Camille BOÉRIO

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
Le Président,
Pascal GERMAIN



REVISION ALLEGEE N°2 DU PLUi DE LA CCAVM

« Réduction des zones A et N »

Synthèse des modifications
apportées au dossier depuis l'arrêt
en conseil communautaire

MISE EN CONTEXTE

Par délibération du 1^{er} août 2022, le Conseil communautaire de la CC Avallon Vézelay Morvan (CCAVM) a prescrit une procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Cette procédure doit conduire à réduire, sur certains secteurs définis du territoire intercommunal, des zones agricoles (A) et naturelles (N). Les secteurs suivants ont été concernés par la procédure :

- Sur la commune d'Etaule, le secteur du Champ Ravier dans le cadre de l'extension de l'unité de méthanisation existante, afin d'agir pour la transition énergétique du territoire ;
- Sur la commune d'Avallon, au sein du hameau de Chassigny-le-Haut, pour permettre la densification de ce secteur et ainsi lutter contre l'étalement urbain du territoire.

Un troisième secteur était par ailleurs concerné par cette procédure, sur la commune de Magny. Ce secteur devait permettre l'aménagement et la construction d'une nouvelle école ; cependant, le projet ayant été abandonné par la municipalité au cours de la procédure, cet objet a été exclu de la révision allégée n°2 lors de l'arrêt de la procédure.

Au cours de la phase technique d'élaboration du dossier de révision allégée n°2, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Bourgogne-Franche Comté a été consultée pour avis conforme dans le cadre de l'examen au cas par cas de la procédure. Par avis tacite réputé conforme de la MRAe, en date du 6 septembre 2023, la procédure n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le 20 novembre 2023, le conseil communautaire de la CCAVM s'est réuni pour arrêter et tirer le bilan de la concertation de cette procédure de révision allégée n°2. La phase administrative a été engagée en suivant, avec :

- La consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) lors d'une réunion d'examen conjoint, qui a eu lieu le 7 décembre 2023 ;
- L'organisation d'une enquête publique, qui s'est tenue du 5 au 20 mai 2025.

La procédure a été suspendue au cours de l'année 2024. En effet, la CCAVM était, au cours de cette année, en attente d'éléments complémentaires devant être fournis par le porteur de projet du secteur de Chassigny-le-Haut pour s'assurer de la bonne faisabilité de l'aménagement de ce secteur, en réponse à une observation formulée par Aquaviva dans le cadre de la concertation préalable. Pour mémoire, lors de la réunion d'examen conjoint avec

les PPA, il avait été décidé de mener une étude pour déterminer si la présence d'une nappe d'eau en surface était avérée.

En amont de l'approbation de la révision allégée n°2, des modifications ont été apportées au dossier pour tenir compte des différentes remarques et observations formulées tout au long de la phase administrative ci-avant détaillée. Les modifications apportées au dossier, et plus spécialement aux pièces réglementaires, entre sa version d'arrêt et sa version proposée à l'approbation sont regroupées et synthétisées dans la présente note. Ces modifications sont regroupées par pièces du PLUi (le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation).

MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER DE REVISION ALLEGEE N°2 DU PLUi

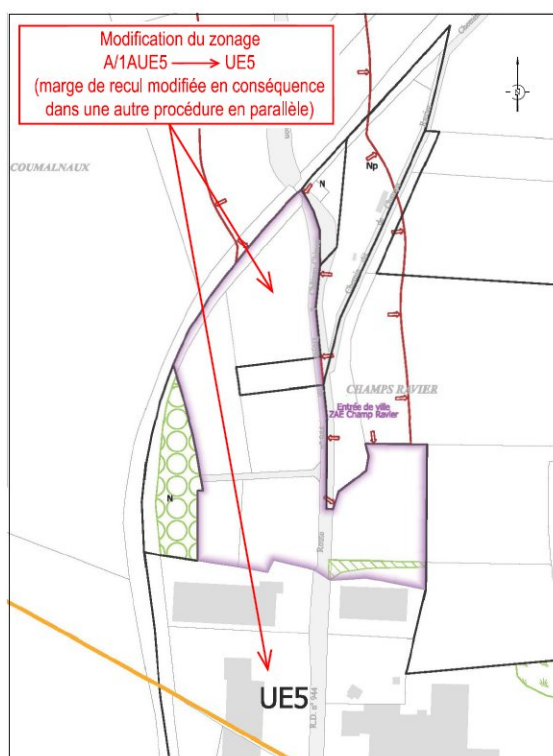
1. Le zonage

Pour le secteur du Champ Ravier à Etaule

Aucune modification n'a été apportée par rapport à la version du dossier arrêté en conseil communautaire le 20 novembre 2023. La modification du zonage proposée lors de l'arrêt de la procédure est donc conservée pour l'approbation.

Pour mémoire, la parcelle ZK 64 destinée à accueillir la future cuve de stockage du digestat de l'unité de méthanisation, auparavant en zone A, est inscrite désormais en zone UE5 au sein du PLUi, au même titre que l'ensemble de la zone 1AUE5 du Champ Ravier. Ces modifications permettent d'uniformiser le zonage sur ce secteur déjà bâti actuellement, ce qui ne justifie plus le classement en zone 1AUE. L'ensemble de la nouvelle zone UE5 représente environ 4,2 ha.

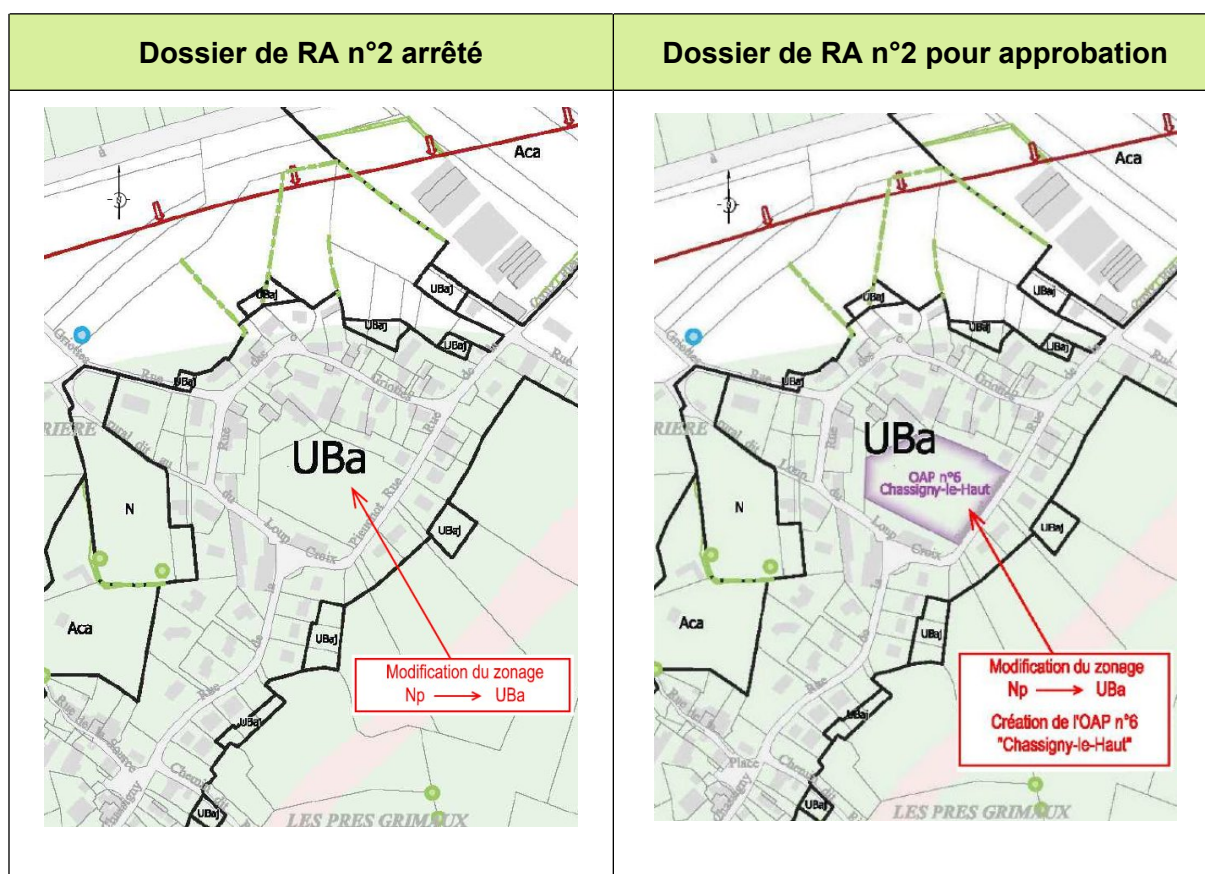
Dossier de RA n°2 arrêté et pour approbation



Pour le secteur de Chassigny-le-Haut à Avallon

Afin de lever l'une des réserves du commissaire enquêteur, à savoir « *intégrer des OAP dans le présent projet afin d'améliorer la qualité du secteur de Chassigny-le-Haut à urbaniser* », une OAP a été ajoutée au dossier (cf. point « 2. Orientations d'Aménagement et de Programmation » de la présente note). Le secteur d'OAP couvrant l'ensemble de la parcelle BA 79, un périmètre d'OAP apparaît désormais sur le plan de zonage. Cette identification graphique permet ainsi aux administrés de se reporter à la pièce « OAP », en plus du règlement écrit, pour définir leur projet en cohérence avec les dispositions réglementaires édictées.

Le zonage, quant à lui, n'est pas modifié depuis l'arrêt du projet car la parcelle est maintenue en zone UBa, d'une superficie d'environ 0,9 ha.



2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Pour le secteur du Champs Ravier à Etaule

Aucune modification n'a été apportée par rapport à la version du dossier arrêté en conseil communautaire le 20 novembre 2023.

Pour le secteur de Chassigny-le-Haut à Avallon

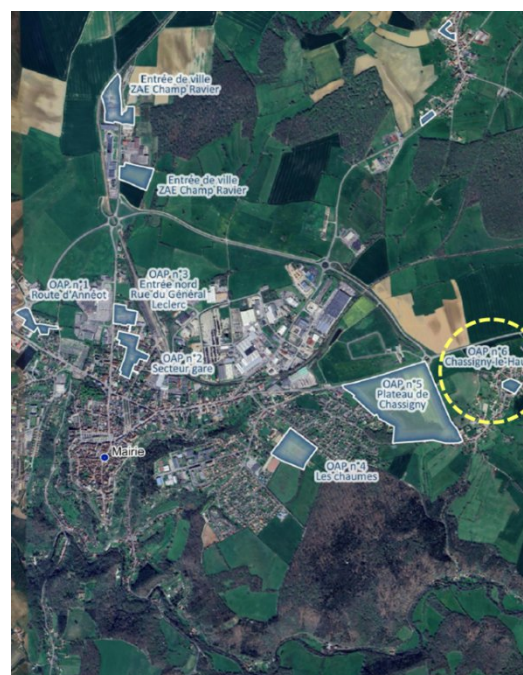
Comme indiqué précédemment, des OAP ont été définies sur la parcelle BA 79 au sein du hameau de Chassigny-le-Haut, pour lever la réserve du commissaire enquêteur formulées dans ses réserves. L'ajout de cette OAP porte à 6 le nombre d'OAP sectorielles applicables sur la commune d'Avallon. La pièce OAP a donc été modifiée entre l'arrêt et l'approbation du projet de révision allégée n°2. Elle ne figurait pas dans la version du dossier de révision allégée n°2 soumise à enquête publique.

Dossier de RA n°2 pour approbation

Deux points de la pièce « OAP » du PLUi ont été modifiés :

1) Localisation et périmètre des OAP à Avallon

La carte de localisation globale des différents secteurs visés par des OAP sur la commune d'Avallon a été modifiée (cf. carte ci-jointe) pour intégrer le nouveau secteur de Chassigny-le-Haut (secteur n°6).



2) Définition des principes d'aménagement du secteur n°6

La définition des principes d'aménagement, pour chaque secteur d'OAP du PLUi, y compris le nouveau secteur n°6, s'organise entre une partie textuelle et un schéma d'aménagement.

Un schéma d'aménagement global (cf. schéma ci-contre) du secteur a été ajouté au sein de la pièce OAP. Ce schéma permet de guider les administrés dans leur conception de l'aménagement de ce secteur, et ainsi de favoriser l'imbrication entre espaces aménagés et bâtis, et espaces libres végétalisés ou à végétaliser.

Les principales caractéristiques de l'urbanisation attendue sur ce secteur permettent de répondre aux objectifs poursuivis, à savoir :

- Assurer l'intégration paysagère et environnementale des nouvelles constructions ;
- Veiller à la cohérence avec le tissu bâti existant ;
- Promouvoir un urbanisme durable.

Les attentes en matière d'aménagement fixées dans l'OAP sont réparties en différentes catégories : densité et typologie de logements attendus ; caractéristiques du bâti ; accès, voiries et stationnement ; risques et nuisances ; et intégration paysagère. Les dispositions des OAP ont été travaillées à la lumière des enjeux et objectifs inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi, mais aussi des caractéristiques propres au secteur lui-même (ex : réduction de la densité attendue à 15 logements / ha contre 25 logements / ha en théorie exigée à Avallon, suite à une analyse de la densité appliquée lors des opérations de construction récentes au sein du hameau de Chassigny-le-Haut).

