



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
AVALLON-VÉZELAY-MORVAN**

**ARRÊTÉ N° 2025-10 du 9 octobre 2025 engageant la procédure de Modification simplifiée n° 5  
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**

Le Président,

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 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 le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-45 et L.153-48,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN approuvé par délibération le 12 avril 2021,

Vu la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN approuvée par délibérations 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 AVALLON-VÉZELAY-MORVAN approuvée par délibération le 1er août 2022,

Vu la modification de droit commun n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN approuvée par délibération le 18 septembre 2023,

Vu la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN approuvée par délibération le 20 novembre 2023,

Vu la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN approuvée par délibération le 19 décembre 2024,

Vu la révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN approuvée par délibération le 29 septembre 2025,

Vu la délibération n° 61 de la Commune d'AVALLON, en date du 28 mars 2024, sollicitant une évolution du PLUi en vue de permettre une exploitation économique et culturelle du site des anciennes Tanneries située sur la parcelle AL 458, actuellement classée en zone Naturelle et forestière (N),

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du règlement graphique en vue de créer un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur le site des anciennes Tanneries, à AVALLON, afin d'autoriser le réaménagement de ce site via la permission de nouvelles destinations et d'une opération de reconstruction et d'extension d'un bâtiment,

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, le PLUi fait l'objet d'une modification en dehors des cas où une révision s'impose,

Considérant qu'en application de l'article L.153-31, l'ensemble des modifications apportées n'est pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou ne sont pas de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ;
- créer une orientation d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant qu'en application de l'article L.153-45, l'ensemble des modifications apportées n'est pas de nature à :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbanisé.

Considérant qu'en application de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, dans le cas d'une modification simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme sont mis à disposition du public, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations, elles-mêmes précisées par délibération du Conseil Communautaire,

Considérant qu'en application de du 3° de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, et conformément à l'article R. 104-33 du même code, le projet de modification simplifiée n° 5 ne permettant pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 et n'emportant pas les mêmes effets qu'une révision, il sera soumis à l'examen au cas par cas de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale pour savoir si il est nécessaire ou non de procéder à une évaluation environnementale.

Considérant qu'en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, l'avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sera remis sur le projet de création de ce STECAL.

## ARRÊTE

### **Article 1 – Modification simplifiée n° 5 du PLUi**

Il sera procédé à une modification simplifiée du PLUi de la Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN.

### **Article 2 – Objet de la modification simplifiée n° 5 du PLUi**

La modification du PLUi porte sur l'actualisation du règlement graphique et écrit concernant la zone naturelle et forestière (N), sans procéder à sa réduction. Le projet consiste principalement à démolir et reconstruire un bâtiment sur une superficie de 538 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ainsi que d'autoriser divers aménagements et destinations permettant la réalisation du projet d'exploitation économique et culturelle du site.

### **Article 3 – Évaluation environnementale**

Conformément à l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le dossier sera transmis à un stade précoce et, au plus tard, avant la notification aux personnes publiques associées, à la Mission Régionale d'Autorité environnementale. Dans ce cadre, le projet de modification simplifiée n° 5 du PLUi fera donc l'objet d'un examen au cas par cas par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale. Ensuite, conformément aux articles R. 104-33 et R. 104-36 du code de l'urbanisme, la nécessité de dispenser ou non la présente procédure d'évaluation environnementale sera confirmée par délibération du Conseil Communautaire.

### **Article 4 – Notification du projet et saisine de la CDPENAF**

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le projet sera soumis pour avis à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Une fois accusé réception du projet par la MRAe, celui-ci sera notifié aux personnes publiques associées, mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'à l'ensemble des communes membres de la CCAVM, avant sa mise à disposition au public.

### **Article 5 – Modalités de mise à disposition du dossier auprès du public**

Le projet de modification simplifiée n° 5, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant au moins un mois. Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, l'ensemble des modalités sera précisé par délibération du Conseil Communautaire.

**Article 6 – Bilan de la mise à disposition du public et approbation du projet**

À l'issue de la mise à disposition du public, le Président en présentera le bilan devant le Conseil Communautaire. Le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public sera approuvé, le cas échéant, par délibération motivée du Conseil Communautaire.

**Article 7 – Publication et information des tiers**

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la CCAVM durant un délai d'un mois.

Fait à AVALLON, le 9 octobre 2025,

Le Président,  
Pascal GERMAIN



Envoyé en préfecture le 09/10/2025

Reçu en préfecture le 09/10/2025

Publié le 14/10/2025



ID : 089-200039758-20251009-AR2025\_10-AR