

ARRÊTÉ N°2021-9 du 25 octobre 2021
engageant la procédure de Modifications simplifiées n° 1-2
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 L153-45 à L153-48,

Vu le courrier du Président, en date du 7 juin 2021, invitant les communes membres de la Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN à faire part de demandes d'évolutions du PLUi,

Vu la délibération n°2021-127 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN, en date du 11 octobre 2021, fixant les modalités de la mise à disposition du public pour les modifications simplifiées n° 1-1 à 1-5,

Vu la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale n° BFC-2021-3061,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à des modifications du règlement écrit en vue d'améliorer son application par le service instructeur, de garantir sa pertinence par rapport aux enjeux architecturaux du territoire et d'assurer sa compréhension par le public, notamment en clarifiant sa rédaction et en recourant à des schémas explicatifs,

Considérant qu'il est nécessaire de rappeler l'opposabilité des orientations d'aménagement et de programmation thématiques à chaque projet, et notamment dans les secteurs à enjeux couverts par une OAP de secteur,

Considérant que dans sa rédaction actuelle, l'OAP « Pré aux moines », sise à GIROLLES, ne permet pas une mobilisation optimale des terrains en raison de contraintes topographiques importantes,

Considérant qu'en application de l'article L153-36 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 L153-31, 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 L153-45, 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 pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant que 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 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

ARRÊTE

Article 1 – Modification simplifiée n° 1-2 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 n° 1-2 du PLUi

La modification porte sur des évolutions de fond du règlement écrit et des orientations d'aménagement et de programmation, visant à assurer une sécurité dans l'instruction des demandes d'urbanisme et à garantir un règlement ambitieux mais cohérent avec les pratiques actuelles en matière de construction, et certaines contraintes de terrain :

- RE07 - Modification des règles encadrant les châssis d'éclairage en toiture pour les constructions nouvelles
- RE08 - Article UA-54 et homologues : ajout d'un schéma à caractère illustratif et mention des lucarnes
- RE09 - Teintes de couverture à extraire de la palette « bâtiments agricoles et d'activité »
- RE10 - Modification des règles encadrant le recours aux toits plats
- RE11 - Précision de la règle interdisant les annexes avec toit plat si elles ne sont pas accolées
- RE12 - Couvertures de toit plat : renvoi au nuancier en annexe et interdiction de l'aspect brillant
- RE13 - Retrait de la référence au guide « Paysage & architecture de l'Avallonnais » dans le règlement des zones UE et 1AUE
- RE14 - Autorisation des constructions avec une toiture à pan unique sous conditions
- RE15 - Dérogation aux règles de pentes de toit si agrandissement d'une construction régulièrement édifiée présentant une pente de toit non conforme au règlement
- RE16 - Déplacement de la règle imposant une perméabilité des clôtures à la petite faune dans la sous-section « clôtures »
- RE17 - Clarification des règles encadrant le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes en zone Agricole et Naturelle et forestière
- OAP01 - GIROLLES - OAP n°1 « Pré aux moines » : préservation du point de vue et retrait de la limite de hauteur des constructions
- OAP02 - Renvoi aux OAP thématiques « Trame verte et bleue » et « Gestion des eaux pluviales et de ruissellement » dans chaque OAP sectorielle

Article 3 – Évaluation environnementale

Les projets de modification simplifiée n° 1-2 du PLUi n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 4 – Notification du projet

Le projet sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées, mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'Urbanisme, avant sa mise à disposition du public.

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

Le projet de modification simplifiée, 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 la délibération du Conseil Communautaire n°2021-127 en date du 11 octobre 2021, il sera procédé comme suit :

- Mise à disposition des dossiers de modifications simplifiées au siège de la CCAVM, dans les mairies d'ARCY-SUR-CURE, CHÂTEL-CENSOIR, QUARRÉ-LES-TOMBES et VÉZELAY et dans la mairie de GIROLLES,
- Des registres d'expression seront tenus au siège de la CCAVM, dans les mairies d'ARCY-SUR-CURE, CHÂTEL-CENSOIR, QUARRÉ-LES-TOMBES et VÉZELAY et dans la mairie de GIROLLES,
- Mention en sera faite par voie d'affichage dans les mairies des communes membres de la Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN, sur le site Internet de la CCAVM ainsi que dans la presse, au moins huit jours avant et durant toute la durée de la mise à disposition du public.

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

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la CCAVM et en mairie des communes membres de la Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Envoyé en préfecture le 26/10/2021

Reçu en préfecture le 26/10/2021

Affiché le

ID : 089-200039758-20211025-AR2021_9-AR



Fait à AVALLON, le 25 octobre 2021

Le Président,
Pascal GERMAIN

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a vertical stroke, positioned over the printed name.

