

**ARRÊTÉ N°2022-4 du 13 avril 2022  
engageant la procédure de Modification simplifiée n° 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 L.153-45 à L.153-48,

Vu la délibération n° 2022\_DE\_005 de la Commune de VÉZELAY, en date du 29 janvier 2022, sollicitant une évolution du PLUi en vue d'autoriser le réaménagement du site de La Cordelle, actuellement classé en zone Naturelle et forestière (N),

Vu la délibération n° 2022-58 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN, en date du 12 avril 2022, fixant les modalités de la mise à disposition du public pour la modification simplifiée n° 2,

Vu la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale n° 2022DKBFC23 dispensant d'évaluation environnementale le projet de modification simplifiée n° 2,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à une évolution du PLUi en vue de créer un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur le site de La Cordelle, à VÉZELAY, afin d'autoriser le réaménagement de l'ermitage franciscain, et d'autoriser la réalisation de murs en pierres sèches sur le territoire intercommunal,

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 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° 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° 2 du PLUi**

La modification porte sur la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), n° Ns14v, en vue d'autoriser le réaménagement de l'ermitage de la Cordelle, sis route des champs de la Cordelle, à VÉZELAY, sans empiéter sur les espaces agricoles et naturels situés à proximité immédiate. Le projet consiste principalement

en la construction d'un bâtiment d'environ 170 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, le déplacement d'un appentis, la rénovation des cellules existantes et la restauration des murs en pierres sèches ceignant le site.

La modification porte également sur l'autorisation de la création de murs en pierres sèches sur l'ensemble du territorial intercommunal.

**Article 3 – Évaluation environnementale**

Le projet de modification simplifiée n° 2 du PLUi n'est pas soumis à évaluation environnementale.

**Article 4 – Notification du projet**

Le projet sera notifié au Préfet, aux personnes publiques associées, mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'Urbanisme, et à la commune de VÉZELAY avant sa mise à disposition au 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° 2022-58 en date du 12 avril 2022, il sera procédé comme suit :

- Mise à disposition des dossiers de modifications simplifiées au siège de la CCAVM et dans la mairie de VÉZELAY et sur les sites Internet de la CCAVM et de la commune de VÉZELAY,
- Des registres d'expression seront tenus au siège de la CCAVM et dans la mairie de VÉZELAY,
- Mention en sera faite par voie d'affichage au siège de la CCAVM et dans la mairie de VÉZELAY, sur les sites Internet de la CCAVM et de VÉZELAY 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**

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la CCAVM et en mairie de la commune de VÉZELAY durant un délai d'un mois.

Fait à AVALLON, le 13 avril 2022,

Le Président,  
Pascal GERMAIN

