

Président :  
Monsieur Daniel DEMONFAUCON

Membres titulaires :  
Monsieur Gérard POTEL  
Monsieur Jean-Luc JEOFFROY

## 1<sup>ère</sup> Partie - Rapport

### ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Préalable à

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
de la CCAVM

et à l'abrogation des cartes communales  
de Domecy-sur-Cure et de Tharot

27 OCTOBRE 2020 – 2 DÉCEMBRE 2020

Communauté de Communes AVALLON – VÉZELAY - MORVAN  
Région Bourgogne-Franche-Comté Département de l'Yonne



*Reçu en mon nom propre  
le 3 février 2021*

*D. DEMONFAUCON*

PREMIÈRE PARTIE  
RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

	Page
<b>A. LE PROJET</b>	1
1. Préambule	1
2. Objet de l'Enquête Unique et du projet	2
3. Nature et caractéristiques du projet	2
3.1. Pièce A : Projet de PLUi	3
3.2. Pièce B : Cartes communales abrogées	5
3.3. Pièce C : Avis des partenaires et des communes	6
4. Historique du projet et concertation préalable	6
5. Cadre légal et complémentaire retenu	7
6. Identification du demandeur	8
7. Portée de ce projet de PLUi	8
<b>B. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE</b>	11
1. Désignation de la commission d'enquête	11
2. Préparation de l'enquête	11
3. Visite des lieux	12
4. Décision de procéder à l'enquête	13
5. Permanences de la commission d'enquête	13
6. Mesures de publicité	14
7. Modalité de consultation du public	15
8. Clôture de l'enquête	16
<b>C. ANALYSE DU DOSSIER D'ENQUÊTE</b>	17
1. Composition du dossier soumis à enquête publique	17
2. Dossier de PLUi	17
2.1. Rapport de présentation	17
2.1.1. Volet A - Résumé non technique	18
2.1.2. Volet B1- Diagnostic hors état initial de l'environnement	18
2.1.2.1. Chapitre 1 : Diagnostic territorial	18
2.1.2.2. Chapitre 2 : Diagnostic urbain	19
2.1.2.3. Chapitre 3 : Diagnostic agricole	19
2.1.2.4. Chapitre 4 : Analyse de la consommation foncière des dix dernières années	19
2.2.1.5. Chapitre 5 : Hiérarchisation des enjeux issus du diagnostic	20
2.1.3. Volet B2- État des lieux - État initial de l'environnement	20
2.1.3.1. Chapitre 1 : Sommaire	20
2.1.3.2. Chapitre 2 : Le milieu physique	20
2.1.3.3. Chapitre 3 : le milieu naturel	21
2.1.3.4. Chapitre 4 : Le milieu humain	21
2.1.3.5. Chapitre 5 : Le patrimoine	22
2.1.3.6. Chapitre 6 : le paysage	22
2.1.4. Volet C – Justification des choix	22
2.1.4.1. Choix retenus pour établir le PADD	22
2.1.4.2. Choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	23
2.1.4.3. L'annexe	26
2.1.5. Volet D – Incidence des plans sur l'environnement	27
2.1.5.1. Chapitre 1 : Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	27
2.1.5.2. Chapitre 2 : Articulation du PLUi avec les autres documents	31
2.1.5.3. Chapitre 3 : Mesures pour éviter, réduire, voire compenser les conséquences dommageables du PLUi et suivi des résultats de son application	31
2.1.5.4. La suite du document	31
2.2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables	32

2.3. Règlement	35
2.3.1. Règlement écrit	35
2.3.2. Règlement graphique	36
2.4. Orientation d'Aménagement et de Programmation – Études « entrée de ville »	36
2.4.1. OAP Thématiques	36
2.4.1.1. L'OAP Trame Verte et Bleue (TVB)	36
2.4.1.2. L'OAP Habitat	37
2.4.1.3. L'OAP Gestion des eaux pluviales et de ruissellement	39
2.4.2. OAP Sectorielles	40
2.4.3. Études Entrée de ville	41
3. Avis émis par les partenaires et les communes sur le projet de PLUi	42
3.1. Avis recueillis auprès des communes	42
3.2. Avis recueillis auprès des Personnes Publiques Associées	43
3.3. Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)	44
4. Abrogation des cartes communales	45
4.1. Commune de Domecy-sur-Cure	46
4.2. Commune de Tharot	49
<b>D. OBSERVATIONS FORMULÉES ET RÉPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE – ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE</b>	53
1. Réponses du maître d'ouvrage aux observations de l'État et de la MRAe	53
2. Procès-verbal des observations, réponses du Maître d'ouvrage et analyse de la commission d'enquête	53
<b>E. APPRÉCIATION GÉNÉRALE</b>	54
1. Avis général sur le dossier soumis à enquête	54
2. Avis général sur les réponses du porteur de projet	55
<b>F. CLOTURE DU RAPPORT</b>	55

## A. LE PROJET

### 1. Préambule

Un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) vise la mise en place d'un ensemble d'objectifs, d'orientations, de structuration et d'aménagement de l'espace.

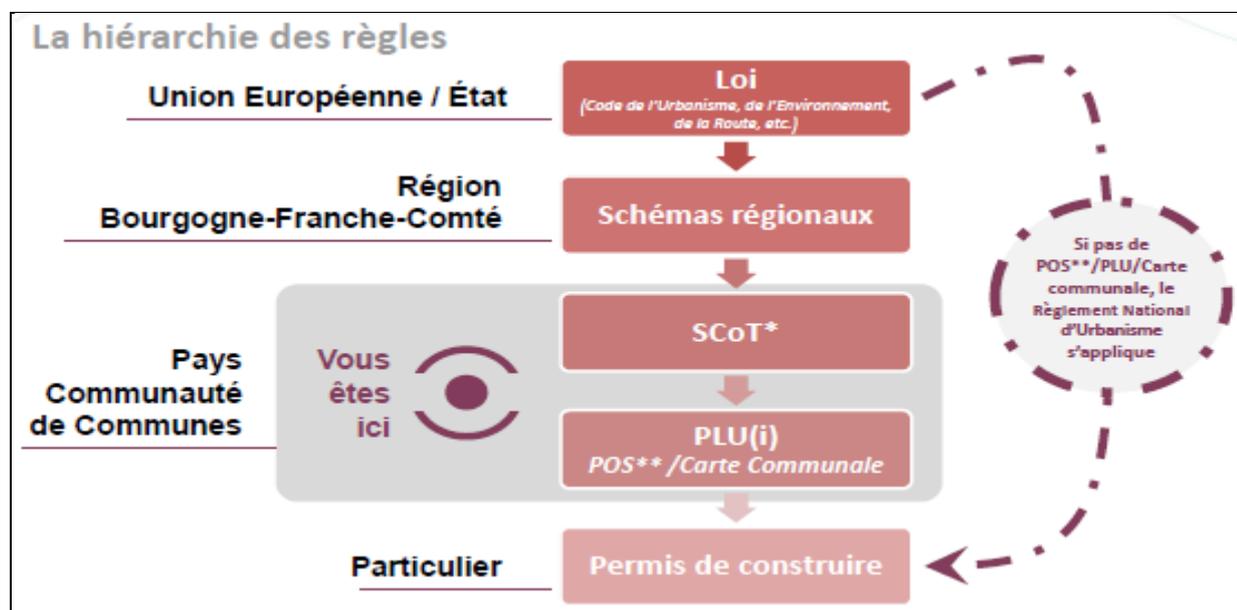
Il met en cohérence les différents enjeux que sont l'habitat, la mobilité, les activités économiques et l'environnement, etc..)

Il vise à assurer les conditions d'une planification durable du territoire, prenant en compte les besoins de tous les habitants et les ressources du territoire, en conjuguant les dimensions sociales, économiques et environnementales (dont la gestion économe de l'espace).

Il s'appuie sur les objectifs et orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il constitue ainsi un outil d'incitation à l'élaboration, ou la modification, de tout projet communal ou intercommunal.

Ses prescriptions s'imposent aux travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, ainsi que, le cas échéant, aux ouvertures d'installations classées visées par le PLUi.



Le Conseil communautaire de la Communauté de Communes Avallon-Vézelay-Morvan (CCAVM), respectant ces principes, a défini un projet comportant le PLUi de la CCAVM qui entraînera l'abrogation de 2 cartes communales. Durant sa phase d'élaboration, le projet a fait l'objet de la

concertation prévue à l'article L103-2 du Code de l'urbanisme. Il est désormais soumis à enquête publique conformément à l'article L153-19 du même code.

## **2. Objet de l'Enquête Unique et du projet**

L'enquête publique unique a pour objet de porter le projet à la connaissance du public, dont les observations, propositions et contre-propositions en retour, sont indispensables à la commission d'enquête afin qu'elle se prononce officiellement sur le projet par ses conclusions et avis à l'issue de l'enquête.

Le projet soumis à l'enquête vise à la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur le territoire de la CCAVM comprenant 48 communes pour environ 19500 habitants répartis sur 727 km<sup>2</sup> (soit 26 h/km<sup>2</sup>). Il conduit à l'homogénéisation et l'adaptation du développement du territoire aux enjeux actuels et futurs, tout en conservant l'identité des parties du territoire de chaque commune. Il conduit aussi à l'abrogation de deux cartes communales.

## **3. Nature et caractéristiques du projet**

La Communauté de Communes Avallon-Vézelay-Morvan a été créée le 1<sup>er</sup> janvier 2014 par la fusion des Communautés de Communes de l'Avallonnais, de Morvan-Vauban, du Vézélien ainsi que des communes d'Athie, Cussy-les-Forges et Sainte-Magnance. Trois autres communes ont rejoint la CCAVM en 2017 ; il s'agit de Bois-d'Arcy, Arcy-sur-Cure et Merry-sur-Yonne. La CCAVM s'étend ainsi géographiquement en bordure du Morvan autour d'Avallon et de Vézelay.

Son territoire est inclus dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Avallonnais, approuvé par le comité syndical du Pays Avallonnais le 15 octobre 2019.

Une particularité majeure de ce territoire fortement rural, tient au fait qu'il se caractérise par la présence de nombreux réservoirs de biodiversité remarquable que composent 46 entités de ZNIEFF de type 1, 4 sites Natura 2000 ainsi que plusieurs périmètres concernés par un arrêté préfectoral de protection du biotope ou encore de nombreuses zones humides et forestières qui sont typiques de son environnement naturel.

De ce fait, Selon l'article L 142-4 du Code de l'urbanisme, les communes du territoire ne sont plus le territoire ne sont plus soumises à **la règle de l'urbanisation limitée** qui consiste, en l'absence d'un SCoT, à interdire l'extension de l'urbanisation dans le cadre de toute élaboration ou évolution d'un document d'urbanisme (révision, modification ouvrant une zone à l'urbanisation) d'une commune ou intercommunalité.

Nantie des responsabilités dont elle a la charge, la CCAVM a prescrit le 16 décembre 2015 l'élaboration d'un PLUi qui concerne l'ensemble des communes à l'exception du centre ancien de Vézelay qui dispose d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV). Le Conseil communautaire a arrêté sa dernière version de projet de PLUi le 5 octobre 2020.

Ce PLUi est destiné à remplacer 9 Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), 4 Plans d'Occupation des Sols (POS) et 2 cartes communales (Domecy-sur-Cure et Tharot) qui devront être abrogées. Il s'appliquera aux 33 autres communes qui sont, jusqu'à l'heure, régies par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Un PLUi vise à mettre en place un outil unique réglementaire et de gestion de l'espace. Celui-ci définit de façon précise le droit des sols. Il fixe les règles générales d'utilisation et les servitudes d'urbanisme. Il délimite les différentes zones et définit les règles d'implantation des constructions.

L'objectif du PLUi est également de permettre aux communes de se doter d'une politique locale d'aménagement, qui s'exprime notamment à travers un projet d'aménagement intercommunal en matière d'urbanisme, de traitement de l'espace public, de paysage et d'environnement.

Le PLUi établit donc un cadre de cohérence aux différentes actions d'aménagement que souhaite engager la CCAVM. Il doit toutefois viser à atteindre l'ensemble des objectifs opposables aux documents de planification urbaine, tels qu'ils sont présentés à l'article L.101.2 du Code de l'urbanisme.

### **Trois principes sont à la base de ces objectifs :**

Le principe d'équilibre :

Assurer l'équilibre entre le renouvellement/développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels, en respectant les objectifs de développement durable.

Le principe de diversité :

Assurer la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale dans l'habitat.

Le principe de respect de l'environnement :

Assurer une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, ainsi que la prévention des risques naturels.

### **Documents présentés en consultation**

Pièce A : Le Projet de PLUi

Pièce B : Cartes communales abrogées

Pièce C – Avis des partenaires et des communes

Annexes du dossier d'enquête

### **3.1. Pièce A : Projet de PLUi**

Le Projet de PLUi est composé des pièces suivantes :

**Le rapport de présentation**, en Pièce n°1 structuré sur 4 volets :

Volet A : Résumé non technique ;

Volet B : État des lieux (Tome 1 : Diagnostic ; Tome 2 : État initial de l'environnement) ;

Volet C : Justification des choix ;

Volet D : Incidence du plan sur l'environnement et évaluation environnementale.

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** en Pièce n°2 qui définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés au Code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire de la CCAVM. Le PADD énonce la

politique de l'aménagement du territoire de la CCAVM et projette sur les 15 ans à venir son devenir, en réponse aux enjeux répertoriés par le diagnostic.

Le PADD est analysé au chapitre 2.2 ci-après.

**Le règlement** en Pièce n°3 qui comprend :

**Le règlement écrit** décrivant les différentes zones et précise leurs fonctions et la réglementation afférente.

**Le règlement graphique** situant et matérialisant les différentes zones (zonage).

Y sont associées une liste du petit patrimoine protégé et une liste des emplacements réservés.

Le règlement est analysé au chapitre 2.3 ci-après.

**Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) – Étude « entrée de ville »** en Pièce n°4

Elles comprennent les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et déplacements.

Les OAP peuvent concerner un secteur (plusieurs parcelles) ou traiter d'une thématique (la Trame Verte et Bleue). Elles énoncent des principes d'aménagement qui guident le porteur de projet. Les projets doivent être compatibles avec les OAP dans l'esprit mais non pas au trait près.

Les études « entrée de ville » visent à démontrer les dispositions prises par le PLUi pour rendre constructibles les abords des routes classées à grande circulation, normalement inconstructibles sur 75 mètres de part et d'autre.

3 thématiques retenues prioritairement :

- Une thématique « Trame Verte et Bleue » qui consiste à préserver et reconstituer les corridors écologiques en limitant les points de rupture tout en gérant les franges urbaines et les projets en contact avec les espaces naturels et agricoles
- Une thématique « Habitat » qui reprend les orientations et objectifs du SCoT à savoir redresser l'armature urbaine pour confronter la vitalité des espaces ruraux et revitaliser les centralités urbaines et villageoises, cœur de patrimoine et de vie locale.
- Une thématique « Gestion des eaux pluviales et de ruissellement » qui propose d'aménager des espaces sur le territoire pour une meilleure gestion des eaux pluviales et éduquer le citoyen à l'environnement. La préservation de l'alimentation des cours d'eau et des nappes est aussi un des enjeux retenus.

Les OAP sont analysées au chapitre 2.4 ci-après

**Les annexes et servitudes d'utilité publique** en Pièce n°4

Sous la forme de cartes et d'arrêtés, elles sont répertoriées par commune et concernent notamment les servitudes suivantes :

- Servitudes d'alignement ;
- Servitudes concernant la protection des bois et forêts soumis au régime forestier ;
- Servitudes de protection des sites classés ou inscrits, naturels et urbains ;
- Servitudes de protection des monuments historiques ;
- Servitudes de protection des captages d'eaux potables ;
- Servitudes d'alignement ;
- Servitudes de transport d'énergie électrique (HTB et HTA lignes aériennes, HTA ligne souterraine) ;
- Sites archéologiques ;
- Zonages d'assainissement ;
- Zonages AOP (Appellation d'Origine Contrôlée) et IGP (Indication Géographique Protégée).

### **3.2. Pièce B : Cartes communales abrogées**

La Pièce B du dossier d'enquête publique est introduite par une notice explicative justifiant l'abrogation des cartes communales de Domecy-sur-Cure et de Tharot à l'issue de l'enquête publique et de l'approbation du PLUi, par le fait qu'une carte communale ne peut être en vigueur en même temps que le PLUi de la CCAVM à laquelle appartiennent ces communes.

Les documents concernant de Domecy-sur-Cure comportent :

- L'Arrêté n° DDE/SUHR/2007/0003 approuvant la carte communale ;
- Un rapport de présentation (65 pages) ;
- Un plan de zonage (1/5000<sup>ème</sup>) ;
- Une notice des servitudes d'utilité publique (85 pages) ;
- Deux plans des servitudes d'utilité publique (1/5000<sup>ème</sup>) ;
- Deux plans des annexes (1/5000<sup>ème</sup>) .

Les documents concernant Tharot comportent :

- L'Arrêté n° DDE/SUHR/2010/0003 approuvant la carte communale ;
- Un rapport de présentation (61 pages) ;
- Un plan de zonage (1/5000<sup>ème</sup>) ;
- Des annexes (plan du réseau d'eau potable, plan des réseaux d'assainissement, liste et plan des servitudes d'utilité publique, aléa retrait gonflement argile).

L'abrogation des cartes communales est analysée au chapitre 4 ci-après.

### 3.3. Pièce C : Avis des partenaires et des communes

Elle regroupe les avis émis dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi que l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe).

Elle adjoint à ces avis diverses pièces relatives à l'enquête publique.

Une **version numérique** de l'ensemble de ces pièces est consultable depuis le début de l'enquête publique à l'adresse <https://cc-avm.com/plui> et comporte en supplément un état des sites archéologiques de chaque commune, une présentation des annexes et servitudes d'utilité publique.

Les avis des partenaires et des communes sont analysés au chapitre 3 ci-après.

## 4. Historique du projet et concertation préalable

La Communauté de Communes de l'Avallonnais, de Morvan-Vauban et du Vézélien est créée le 1<sup>er</sup> janvier 2014 par la fusion des Communautés de Communes de l'Avallonnais (17 communes), du Vézélien (18 communes) et Morvan-Vauban, (7 communes), à l'exception des communes de Rouvray et Sincey-lès-Rouvray auxquelles s'ajoutent six communes à savoir : Athie, Cussy-les-Forges et Sainte-Magnance en 2014 puis Bois-d'Arcy, Arcy-sur-Cure et Merry-sur-Yonne en 2017.

La CCAVM constitue un Établissement Public de Coopération Intercommunale (ÉPCI) à l'est du département. Ce groupement de communes prend officiellement le nom actuel de « Communauté de Communes Avallon-Vézelay-Morvan" (CCAVM) le 20 juin 2014.

Les communes qui sont membres, cèdent à l'intercommunalité un certain nombre de leurs compétences à savoir : l'aménagement de l'espace communautaire, la gestion du développement économique et touristique du territoire, la protection et la mise en valeur de l'environnement, la gestion de la voirie, la politique du logement et du cadre de vie et l'action socio-éducative. S'ajoutent entre autres, le financement d'une fourrière intercommunale à Avallon, l'accès aux technologies de l'information et de la communication ou encore la mise à disposition exceptionnelle de personnel communautaire aux communes. La CCAVM est par ailleurs membre fondateur du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Grand Avallonnais.

La CCAVM prend la décision de prescrire l'élaboration d'un Plan local d'Urbanisme intercommunal le 16 décembre 2015.

Le 13 février 2017, après avoir intégré 3 nouvelles communes dans son périmètre, l'intégralité du territoire de la CCAVM est concerné par l'élaboration du PLUi à l'exception du centre ancien de Vézelay qui dispose d'un PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur). De même, le PLUi devra abroger les cartes communales de 2 communes (Domecy-sur-Cure et Tharot) et soumettre cette abrogation à enquête publique.

Après avoir débattu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) le 20 septembre 2017, le Conseil communautaire arrête un premier projet de PLUi, le 15 avril 2019. Ce projet reçoit un avis défavorable des services de l'État le 21 octobre 2019 sans toutefois que l'économie générale du document ne soit remise en cause.

Parallèlement à l'instruction du projet, le PETR du Pays Avallonnais construit le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 15 octobre 2019 sur lequel va s'appuyer le projet de PLUi.

Une nouvelle version du projet est présentée au Conseil communautaire le 10 mars 2020 après consultation depuis 2016 du public qui pouvait s'informer sur le site internet de la CCAVM, des publications dans les journaux locaux, des réunions publiques (8), des pages spéciales internet produites par certaines communes, des affiches placardées dans les communes, la mise en place d'un recueil d'expression dans chacune des mairies, l'ouverture d'un formulaire de contact en ligne. A souligner que des permanences téléphoniques et des rencontres individuelles étaient possibles.

Cette large consultation fut close le 1<sup>er</sup> février 2020.

Le 10 mars 2020, le Conseil communautaire tire alors le bilan de la concertation préalable à l'arrêt du projet et arrête finalement ce projet de PLUi le 5 octobre 2020 par délibération.

Afin de disposer de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) est saisie le 11 mai 2020 ; l'Agence Régionale de la Santé (ARS) est consultée le 8 juin 2020, La Direction Départementale des Territoires (DDT) apporte sa contribution le 6 août 2020. L'avis de la MRAe est donné au terme de sa réunion de délibération du 22 septembre 2020.

Ont été parallèlement consultés l'ensemble des PPA et des communes.

Les réponses en retour ont permis de recueillir les avis de la Chambre d'Agriculture, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), du Conseil départemental de l'Yonne, de l'État, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), du Parc naturel Régional du Morvan ainsi que celui de 17 communes.

## **5. Cadre légal et réglementaire retenu**

### **Cadre légal et réglementaire national**

- Code général des collectivités territoriales,
- Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et R.153-8 et R123-1 et suivants, portant sur les PLUi soumis à enquête publique ;
- Code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 et suivants et R 123-1 et suivants, définissant la procédure et le déroulement de l'enquête publique,
- Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
- Arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 1233-11 du Code de l'environnement,
- Décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programme.

## **Cadre légal et réglementaire spécifique au projet**

- Délibération du Conseil communautaire de la CCAVM n° 2015-103 en date du 16 décembre 2015, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- Compte rendu du 20 septembre 2017 du Conseil communautaire, relatif au débat sur les orientations du PADD ;
- Délibération du 10 mars 2020 n° 2020-23 du Conseil communautaire faisant le bilan de la concertation sur le projet de PLUi ;
- Délibération du 5 octobre 2020 n° 2020-131 du Conseil communautaire arrêtant le projet de PLUi ;
- Avis des PPA et notamment de la CDPENAF ;
- Avis de la MRAe de Bourgogne - Franche-Comté en date du 22 septembre 2020 ;
- Carte communale de la commune de Domecy-sur-Cure approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 26 octobre 2006 et par arrêté de Monsieur le préfet de l'Yonne le 17 janvier 2007 ;
- Carte communale de la commune de Tharot approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 16 décembre 2009 et par arrêté de Monsieur le préfet de l'Yonne du 22 février 2010 ;
- Décision n° E 20000021 / 21 en date du 12 juin 2020 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Dijon désignant Monsieur Daniel DEMONFAUCON, en qualité de président de la commission d'enquête et Messieurs Gérard POTEL et Jean-Luc JEOFFROY, en qualité de membres titulaires de la commission d'enquête ;
- Arrêté n° 2020-20 en date du 6 octobre 2020 de M. le Président de la CCAVM prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique unique relative au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Avallon-Vézelay-Morvan et à l'abrogation des cartes communales des communes de Domecy-sur-Cure et Tharot.

## **6. Identification du demandeur**

La demande est présentée par Monsieur Pascal GERMAIN, Président de la Communauté de Communes Avallon-Vézelay-Morvan dont le siège se situe 9, rue Pasteur, 89200 Avallon.

## **7. Portée de ce projet de PLUi**

Le PLUi est un outil réglementaire et de gestion de l'espace. Définissant de façon précise le droit des sols, il en fixe les règles générales d'utilisation et les servitudes d'urbanisme. Il délimite les différentes zones et arrête les règles d'implantation des constructions. Le PLUi permet également aux communes de se doter d'une politique locale d'aménagement, qui s'exprime notamment à travers un projet d'aménagement intercommunal en matière d'urbanisme, de traitement de l'espace public, de paysage et d'environnement. Ce projet se concrétise dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui constitue la pièce n°2 du PLUi. Le PLUi donne donc un cadre de cohérence aux différentes actions d'aménagement que souhaite engager la CCAVM.

Il doit respecter les trois principes qu'énonce le Code de l'urbanisme, opposables à tous les documents de planification urbaine, à savoir :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières

et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Dans ce cadre, le PLUi suit les différentes orientations que regroupent les 7 grands axes du PADD (détail au chapitre 2.2) suivants :

**Axe n° 1 : environnement et paysage**

**Axe n°2 : démographie, habitat et architecture**

**Axe n°3 : cadre de vie**

**Axe n°4 : équipements, services et transports**

**Axe n°5 : économie**

**Axe n°6 : agriculture**

**Axe n°7 : tourisme**

Le PLUi de la CCAVM est le document d'urbanisme qui succédera aux 9 PLU, 4 POS, 33 RNU et 2 cartes communales actuellement en vigueur sur les trois zones de son territoire, à l'exception du site patrimonial de Vézelay soumis au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) qui vaut PLU.

Le Code de l'urbanisme stipule que son règlement s'applique aux constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes conformément aux articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 ainsi qu'aux démolitions et aux installations classées pour la protection de l'environnement en référence à l'article L.421-3.

Les dispositions de ce règlement sont applicables à tous les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, ouvrages, installations et opérations réalisés sur des terrains ou parties de terrain localisés dans la zone.

Lorsque la zone comprend des indices de secteurs (exemple : UAa, UBaj, UE2, etc.), la règle de la zone est applicable sauf dans le cas où des dispositions spécifiques à ces secteurs complètent ou se substituent à la règle générale prévue pour la zone.

Les dispositions du présent PLUi ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Les équipements techniques (transformateurs électriques, abribus, etc.) peuvent être implantés à des reculs différents de ceux prévus dans la zone dans la partie du règlement «écrit « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », pour répondre au mieux aux besoins des services publics.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée « nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire du plan local d'urbanisme ».

## **B. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

### **1. Désignation de la commission d'enquête**

Par décision n° E20000021/21 en date du 12 juin 2020, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Dijon a nommé une commission d'enquête composée de M. Daniel DEMONFAUCON, président et de MM. Gérard POTEL et Jean-Luc JEOFFROY, membres titulaires.

Cette décision est concrétisée par l'arrêté n° 2020-20 du 6 octobre 2020 de la CCAVM prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.

### **2. Préparation de l'enquête**

La commission d'enquête a procédé à la préparation de l'enquête de la manière suivante :

Prise de contact avec le secrétariat de la CCAVM dès début juillet afin de définir la date de rencontre avec le président, de l'informer de la décision du Tribunal administratif et de tracer le contenu de l'enquête. Il est décidé que l'enquête ne pourrait débuter qu'après le 15 octobre.

Un contact est pris dès fin août avec M. Guillaume PAPIN, chef de projet Aménagement de l'espace - Habitat - Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays Avallonnais. Pour des raisons de finalisation du projet et du dossier d'enquête, il s'agit une première rencontre.

Par courrier électronique, un projet d'arrêté fixant les dates et lieux d'enquête parvient le 4 septembre au président de la commission d'enquête qui en informe les membres de la commission.

Une adresse du site de la CCAVM est fournie afin de découvrir le projet tel que présenté au public lors de sa construction et son ajustement.

Le 10 septembre, une première rencontre entre le président de la CCAVM, son vice-président, le chef de projet et les membres de la commission d'enquête se tient en Avallon au siège de la Communauté de Communes, 9 rue Carnot - 89200 Avallon.

Sont alors établis :

- La finalisation de l'arrêté comprenant le siège de l'enquête, la détermination des communes dans lesquelles se tiendront les permanences, le nombre de permanences, la définition du calendrier ;
- Une économie du dossier complétée par un exposé des points particuliers ressentis par les membres du Conseil communautaire, les difficultés rencontrées, les points d'intérêts ;
- Les modalités de reproduction du dossier afin que chaque point de permanence en dispose en temps utile ;
- La forme et contenu des registres d'enquête ;
- Les moyens dématérialisés (adresses, contenus, mise en ligne) concernant le dossier, le registre ;
- Les délais de parution dans les journaux locaux.

Le 6 octobre 2020, apport des dossiers destinés aux membres de la commission d'enquête par M. PAPIN qui les remet au président de la commission d'enquête pour transmission et dépose des registres à parapher.

Le 8 octobre 2020, la commission d'enquête s'est réunie afin de préparer l'organisation des différentes tâches communes et individuelles concernant la réunion future avec le maître d'ouvrage et son chef de projet.

Le 15 octobre un courrier électronique a été envoyé aux différents maires des communes devant offrir un lieu de permanence afin de les prévenir des conditions dans lesquelles devait se dérouler l'enquête.

Le 16 octobre 2020 s'est déroulée, après remise des registres paraphés, au siège de la CCAVM, la réunion ultime. Ont été étudiés :

- Les points clés de l'organisation du projet ;
- Une étude approfondie du dossier à présenter au public et notamment du règlement écrit ;
- La présentation et les points du parcours de visite des lieux permettant d'avoir une représentation de la géographie du territoire de la CCAVM et mettre en relation les propositions de zonage. Un intérêt particulier est apporté aux différentes zones : extensions agricoles, entrées de villes d'Avallon et d'Arcy, zones d'activité d'Asnières et d'Avallon, les communes faisant l'objet d'abrogation de carte communale (Tharot et Domecy-sur-Cure), jardins en terrasse d'Avallon, carrière de Sainte-Magnance exploitant la rhyolite et devant sauvegarder une plante protégée (la Renoncule à feuille de lierre).

Le 22 octobre 2020, la commission d'enquête s'est à nouveau réunie pour mettre en place une stratégie d'enquête, l'organisation des permanences et les conditions d'accueil du public.

A noter que de nombreux échanges téléphoniques avec M. PAPIN ont permis des ajustements positifs et entre autres, la modification de l'arrêté due au changement de date et la mise en place des conditions les plus étudiées pour répondre aux nécessités sanitaires liées à la COVID sur chaque lieu de permanence.

### **3. Visite des lieux**

Comme indiqué précédemment, MM. DEMONFAUCON, POTEL et JEOFFROY, membres de la commission d'enquête, ont procédé à la visite des lieux en présence de M. GERMAIN, Président de la CCAVM et porteur du projet et de M. PAPIN, Chef de projet Aménagement de l'espace - Habitat sur la journée du 16 octobre 2020.

Un précédent courrier électronique annonçant l'enquête, présentant les membres de la commission, précisant les modalités de tenues de permanences et de mise à disposition des dossiers au public, était parvenu aux maires avant la visite de la commission.

Un circuit préparé par M. PAPIN a conduit la commission sur les points essentiels du territoire qui est fortement impacté par l'eau, ainsi que dans les 9 communes d'accueil des permanences afin d'y rencontrer les maires et de vérifier les potentialités d'accueil, les possibilités de mettre en place les mesures barrières. Il s'agit des communes d'Arcy-sur-Cure, Avallon, Châtel-Censoir, Cussy-les-Forges, Domecy-sur-Cure, Montillot, Quarré-lès-Tombes, Saint-Père et Tharot.

De toute évidence, le projet de PLUi couvrant les 48 communes de la CCAVM, une visite exhaustive des lieux n'était pas possible. La commission a toutefois pu en aborder la complexité et prendre connaissance des caractéristiques de la diversité du territoire (Plateau de Bourgogne, pays de l'Avallonnais, Morvan), les types de villages (village de fond de vallée, village de plateau, bourg en éperon), ou des types de morphologie, (village rue, village intersection, village groupé, village diffus).

Les deux communes de Domecy-sur-Cure et Tharot, faisant l'objet d'une abrogation de carte communale ont été retenues comme siège de tenue de 3 permanences chacune.

A cette occasion, les dossiers ainsi que les registres d'enquête paraphés, ont été remis aux Maires ou à leur secrétariat.

#### **4. Décision de procéder à l'enquête**

Par arrêté n° 2020-20 du 6 octobre 2020, M. le Président du Conseil communautaire prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Avallon-Vézelay-Morvan et l'abrogation de deux cartes communales (Domecy-sur-Cure et Tharot).

La période d'enquête est fixée du mardi 27 octobre à 9h30 au mercredi 2 décembre 2020 à 18h00, soit une durée de trente-sept jours.

#### **5. Permanences de la commission d'enquête**

ARCY-SUR-CURE	Mairie Rue du Château 89270 ARCY-SUR-CURE	Mardi 27 octobre De 09h30 à 12h30	Mardi 17 novembre De 09h00 à 12h00	Samedi 28 novembre De 09h30 à 12h30
AVALLON	Siège de la CCAVM 9 rue Carnot 89200 AVALLON	Mardi 27 octobre De 09h30 à 12h30	Samedi 21 novembre De 09h30 à 12h30	Mercredi 2 décembre De 15h00 à 18h00
CHÂTEL-CENSOIR	Mairie 1 Place Aristide Briand 89660 CHÂTEL-CENSOIR	Jeudi 29 octobre De 09h00 à 12h00	Vendredi 6 novembre De 09h00 à 12h00	Mercredi 2 décembre De 09h00 à 12h00
CUSSY-LES-FORGES	Mairie 1 Place de la Mairie 89200 CUSSY-LES-FORGES	Vendredi 13 novembre De 15h00 à 18h00	Samedi 21 novembre De 09h00 à 12h00	Mercredi 2 décembre De 15h00 à 18h00
DOMECY-SUR-CURE	Mairie Hameau de Cure 89450 DOMECY-SUR-CURE	Jeudi 29 octobre De 14h30 à 17h30	Samedi 14 novembre De 09h00 à 12h00	Jeudi 26 novembre De 14h30 à 17h30
MONTILLOT	Salle des fêtes Rue des Framboisiers 89660 MONTILLOT	Mardi 27 octobre De 14h30 à 17h30	Vendredi 6 novembre De 14h00 à 17h00	Mardi 17 novembre De 14h30 à 17h30
QUARRÉ-LES-TOMBES	Mairie 1 place de l'Église 89630 QUARRÉ-LES-TOMBES	Jeudi 29 octobre De 09h00 à 12h00	Vendredi 13 novembre De 09h00 à 12h00	Samedi 28 novembre De 09h00 à 12h00
SAINT-PÈRE	Mairie 31 rue de la Mairie 89450 SAINT-PÈRE	Mardi 27 octobre De 15h00 à 18h00	Mardi 10 novembre De 15h00 à 18h00	Vendredi 27 novembre De 09h30 à 12h30
THAROT	Salle des fêtes Rue de la Mairie 89200 THAROT	Mardi 10 novembre De 09h30 à 12h30	Vendredi 27 novembre De 15h00 à 18h00	Mercredi 2 décembre De 09h30 à 12h30

Il est rappelé que les permanences seront ouvertes à toute personne indépendamment de son lieu de résidence.

Le public peut consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations et propositions sur les registres à feuillets non mobiles ouverts à cet effet, cotés et paraphés par la commission d'enquête, aux lieux, jours et horaires habituels d'ouvertures suivants, et ce, indépendamment de sa commune de résidence :

ARCY-SUR-CURE	Mairie Rue du Château 89270 ARCY-SUR-CURE	Lundi, mardi, jeudi et vendredi, de 09h00 à 12h00 Samedi, de 10h00 à 12h00
AVALLON	Siège de la CCAVM 9 rue Carnot 89200 AVALLON	Du lundi au vendredi, de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
CHÂTEL-CENSOIR	Mairie 1 Place Aristide Briand 89660 CHÂTEL-CENSOIR	Lundi, mardi, jeudi et vendredi, de 09h00 à 12h00
CUSSY-LES-FORGES	Mairie 1 Place de la Mairie 89200 SAINT-BRANCHER	Mercredi, de 16h00 à 18h00 Vendredi, de 14h00 à 16h00
DOMECY-SUR-CURE	Mairie Hameau de Cure 89450 DOMECY-SUR-CURE	Mardi, de 14h30 à 18h00 Jeudi, de 14h00 à 17h00
MONTILLOT	Mairie 11 rue des Framboisiers 89660 MONTILLOT	Mardi et vendredi, de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
QUARRÉ-LES-TOMBES	Mairie 1 place de l'Église 89630 QUARRÉ-LES-TOMBES	Lundi, mardi, jeudi et vendredi, de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
SAINT-PÈRE	Mairie 31 rue de la Mairie 89450 SAINT-PÈRE	Mardi, de 15h00 à 18h00 Vendredi, de 09h00 à 12h00
THAROT	Mairie 3 rue de la Mairie 89200 THAROT	Mardi, de 08h00 à 12h00

Il était également possible pour le public de transmettre ses observations et propositions à la commission d'enquête par voie postale à une adresse fixée au siège de la CCAVM.

Un poste informatique, permettant la consultation du dossier d'enquête sous format numérique a été mis à disposition du public, au siège de la CCAVM et consultable aux heures d'ouverture habituelles. Le dossier était par ailleurs consultable sur le site de la CCAVM à l'adresse <https://cc-avm.com/plui>.

De même, il était possible de consulter et/ou déposer une observation par voie dématérialisée pendant toute la durée de l'enquête soit du mardi 27 octobre à 9h30 au mercredi 2 décembre 2020 à 18h00.

## 6. Mesures de publicité

Les avis d'ouverture d'enquête sont publiés dans la presse dans les conditions suivantes :

- «**Terre de Bourgogne**», éditions des vendredi 9 octobre 2020 et vendredi 30 octobre 2020 ;
- «**L'Yonne Républicaine** », éditions des samedi 10 octobre 2020 et mardi 3 novembre 2020.

Les délais de publication sont respectés : quinze jours au moins avant l'ouverture et pendant les huit premiers jours suivant l'ouverture de l'enquête.

Un avis au public est affiché au format A2 sur fond jaune, huit jours au moins avant l'ouverture et pendant toute la durée de l'enquête, au siège et dans les communes de la CCAVM. Lors des permanences et des déplacements de la commission, la présence de cet avis est régulièrement

constatée sur les panneaux d'affichage municipaux, ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes.

En complément, un avis dématérialisé est affiché sur le site de la CCAVM, sur le site de la commune de Vézelay, sur le site de la commune de Quarré-lès-Tombes ainsi que dans le bulletin municipal n° 14 octobre-décembre 2020 de Quarré-lès-Tombes.

Un article est paru le 9 novembre dans le journal "L'Yonne Républicaine" "Avallonnais", rubrique "Actualité - Urbanisme" qui rappelle que, malgré la situation de confinement, l'enquête continue et se terminera comme prévu le 2 décembre 2020.

## **7. Modalités de consultation du public**

Comme prévu et indiqué précédemment, chaque siège des permanences a pu offrir au public des conditions d'accueil, de renseignements, d'expression prédisposant à un climat constructif et fructueux.

Les dossiers et registres d'enquête étaient accessibles au public aux heures de permanence ainsi qu'aux heures d'ouverture des mairies, sièges des permanences, dans un climat propice aux échanges (accueils conviviaux, locaux fonctionnels faciles d'accès, présence du commissaire indiqué, fléchage quand nécessaire, mise à disposition de matériel de reproduction, matériels de prévention sanitaire en quantité et qualité, disponibilité du secrétariat).

Le système dématérialisé (courrier électronique et/ou registre d'expression) a fonctionné très utilement aux rassemblements des données et à la consultation.

Les 27 permanences se sont donc tenues comme envisagé dans les meilleures conditions malgré la phase de confinement survenue au cours de l'enquête.

9 permanences ont été assurées par M. Daniel DEMONFAUCON : 3 au siège de la CCAVM en Avallon, 3 en Mairie de Saint-Père, 3 en salle des fêtes de Tharot.

9 permanences ont été assurées par M Jean-Luc JEOFFROY : 3 en Mairie d'Arcy-sur-Cure, 3 en salle des fêtes de Montillot, 3 en Mairie de Châtel-Censoir.

9 permanences ont été assurées par M. Gérard. POTEL : 3 en Mairie de Cussy-les-Forges, 3 en Mairie de Domecy-sur-Cure, 3 en Mairie de Quarré-les-Tombes.

**C'est un total de 81 heures qui ont été offertes à l'accueil du public. L'enquête a mobilisé un public nombreux, avec des contributeurs très intéressés et attentifs.**

Dans le détail, la participation du public à l'enquête peut aussi être quantitativement appréciée par :

154 visiteurs lors des 27 permanences,  
112 observations déposées sur les 9 registres,  
67 courriers déposés lors de ces permanences,  
31 contributions déposées sur le registre dématérialisé,  
1014 consultations du dossier sur le site dédié.

Personnes rencontrées au cours de l'enquête :

Monsieur GERMAIN, Président de la CCAVM, également Maire de la commune d'Annéot,  
Monsieur IDES, Vice-Président de la CCAVM, Maire de la commune de Sauvigny-le-Bois,  
Monsieur PAPIN, chef de projet Aménagement de l'espace – Habitat à la CCAVM,  
Monsieur ARENA, Maire de la commune de Cussy-les-Forges,  
Monsieur GUYOT, Maire de la commune de Saint-Père,  
Monsieur BERTRAND, Maire de la commune d'Arcy-sur-Cure,  
Monsieur MAGUET, Maire de la commune Châtel-Censoir,  
Monsieur PAUTET, Maire de la commune de Domecy-sur-Cure,  
Madame PREVOST-CHEDOMME, Maire de la commune de Montillot,  
Monsieur RAGAGE, Maire de la commune de Quarré-les-Tombes,  
Monsieur VIGOUREUX, Maire de la commune de Tharot,

Par téléphone,

Madame DESAULTY, Service Aménagement et Appui des Territoires DDT.

Les élus et le personnel des collectivités, rencontrés ou contactés, se sont montrés particulièrement coopératifs tout au long de l'enquête. A l'échelle du territoire de la CCAVM, il n'émerge pas d'opposition globale au projet de PLUi. Les abrogations des cartes communales n'ont pas mobilisé de véritables oppositions mais plutôt des contributions nécessaires à l'ajustement ou l'enrichissement du projet. Certaines interrogations du public, souvent relatives à des situations individuelles et celles de la commission d'enquête, sur des sujets plus larges, méritent une clarification.

## **8. Clôture de l'enquête**

Conformément à l'article 9 de l'arrêté 2020-20 du 6 octobre 2020 du président de la Communauté de Communes Avallon-Vézelay-Morvan, le président de la commission d'enquête a procédé à la clôture de l'enquête le 2 décembre 2020 à 18h15. Les 9 registres "papier" ont été recueillis et arrêtés par le président et les membres de la commission d'enquête dès le 2 décembre 2020.

Le registre dématérialisé a été clos simultanément par le responsable du site tout en restant disponible pour les membres de la commission d'enquête.

Le 9 décembre 2020, soit 7 jours après clôture de l'enquête et après étude des registres, un procès-verbal de 78 pages dont 139 fiches regroupées par item attendant réponse, a été remis au responsable du projet de PLUi accompagné des registres et des pièces se rapportant aux observations.

## C. ANALYSE DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Cette analyse reprend le dossier pièce par pièce afin d'en faire une analyse plus détaillée.

### 1. Composition du dossier soumis à enquête

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Avallon-Vézelay-Morvan et de l'abrogation de deux cartes communales compte près **de trois mille pages**.

La partie du dossier portant sur le **Plan Local d'Urbanisme intercommunal** a été réalisée conjointement par les agences régionales du bureau d'études en développement local CDHU (Conseil Développement Habitat Urbanisme) dont celle d'Auxerre, et le bureau d'études environnement ECO-STRATEGIE basé à Saint-Etienne. Elle a été ensuite complétée par la Communauté de Communes Avallon-Vézelay-Morvan. Cette partie du dossier comporte les documents suivants :

- Les délibérations portant sur le PLUi et le bilan de la concertation ;
- Un projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) comprenant un rapport de présentation, Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les règlements écrit et graphique, des annexes dont les servitudes d'utilité publique ;
- Les avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) sur le PLUi arrêté ;
- L'avis de l'autorité environnementale la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne - Franche-Comté, le PLUi ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ;
- Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage à l'avis émis par la MRAe ;
- Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage à l'avis émis par les PPA.

La partie du dossier portant sur **l'abrogation des cartes communales** a été préparée et rassemblée par la Communauté de Communes Avallon-Vézelay-Morvan. Cette partie du dossier comporte les documents suivants :

- Une notice explicative ;
- Les dossiers des cartes communales tels qu'ils ont été approuvés par M. le Préfet de l'Yonne.

### 2. Dossier de PLUi

#### 2.1. Rapport de présentation

Introduit dans le présent rapport au chapitre 3.1 de la partie A. LE PROJET, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est établi sur les pièces suivantes :

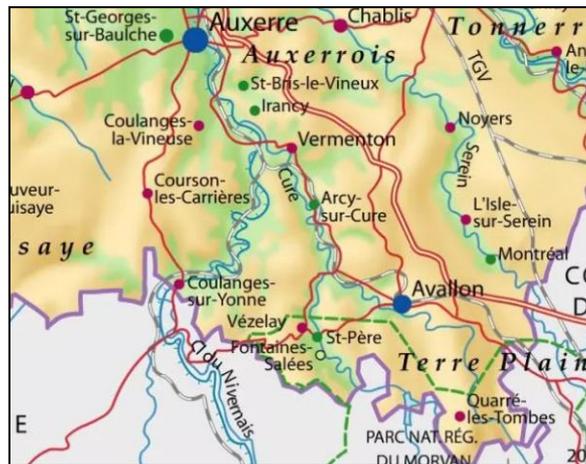
- Pièce 1 - Rapport de présentation comportant un résumé non technique, un diagnostic territorial, un diagnostic environnemental, la justification des choix et les incidences du plan sur l'environnement (évaluation environnementale) ;
- Pièce 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Pièce 3 - Règlement écrit avec ses documents graphiques (plans par commune) ;

- Pièce 4 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et études « entrée de ville » ;
- Pièce 5 - Annexes, dont les servitudes d'utilité publique et les sites archéologiques.

### 2.1.1. Volet A - Résumé non technique (28 pages)

Ce document présente de manière succincte les enjeux du PLUi et les mécanismes de son élaboration incluant notamment la concertation préalable. Ce préambule constitue un fil conducteur pour exploiter les différentes pièces du dossier.

La carte routière suivante montre le positionnement du territoire par rapport à Auxerre, chef-lieu du département de l'Yonne.



### 2.1.2. Volet B - Tome 1 – Diagnostic hors état initial de l'environnement (207 pages)

La commission retient les points suivants :

#### 2.1.2.1. Chapitre 1 : Diagnostic territorial

Regroupant 48 communes du sud du département de l'Yonne, la CCAVM, compte 19938 habitants (recensement 2013) dont 7118 pour la seule ville d'Avallon ; elle voit sa population diminuer depuis le 19ème siècle (plus de 35000 habitants en 1850) même si depuis 1982, cette diminution se stabilise. La diminution s'explique par un manque d'attractivité et un vieillissement de la population. L'enjeu du territoire consiste donc à retrouver une attractivité pour inverser la tendance.

La Communauté de Communes est constituée de 3 pôles de concentration de population à savoir l'Avallonnais, le secteur de Châtel-Censoir (qui comprend Vézelay) et, plus au sud, les communes autour de Quarré-les-Tombes.

L'activité économique se construit autour de quelques gros employeurs mais aussi sur un tissu d'artisans locaux ; l'offre commerciale se situe essentiellement sur Avallon.

Le territoire est touristique, notamment grâce au site de Vézelay mais aussi la ville d'Avallon ; l'enjeu principal dans ce domaine consiste à prolonger les séjours des visiteurs pour qu'ils découvrent d'autres éléments du patrimoine.

Malgré la baisse de la population, le nombre de logements augmente. Ils sont en majorité de type maison individuelle et occupés par des propriétaires. Le parc locatif est essentiellement concentré sur Avallon. Le territoire est caractérisé par un nombre important de résidences secondaires et par un taux de vacance en hausse (plus de 10 %) ; l'enjeu sera de proposer des logements variés avec des commerces et services adaptés au besoin des ménages.

S'agissant des services, le territoire est globalement bien desservi notamment parce que chaque commune se situe à une distance raisonnable d'Avallon ; les pôles de Châtel-Censoir, Asquins-Saint-Père-Vézelay, Quarré-les-Tombes assurent les services du « quotidien ». La principale préoccupation des habitants concerne l'accès aux soins qui devra être une priorité dans l'avenir.

En matière de déplacements, le territoire est plutôt bien desservi que ce soit en infrastructures routières ou en desserte ferroviaire. L'utilisation de la voiture particulière demeure le moyen de locomotion le plus répandu ; le développement des modes alternatifs reste à développer.

### **2.1.2.2. Chapitre 2 : Diagnostic urbain**

Outre sa diversité de paysages, le territoire présente différents types de morphologie urbaine tant en termes de forme architecturale que d'utilisation des matériaux.

La présence de l'eau a guidé au fil des siècles le développement des différents secteurs et la végétation au sein des bourgs et villages demeure importante dans le paysage. Une particularité urbaine à signaler : les jardins terrasses de la ville d'Avallon.

### **2.1.2.3. Chapitre 3 : Diagnostic agricole**

Le territoire compte trois secteurs agricoles très différenciés avec le Morvan herbagé consacré surtout à la production de viande, la Terre-Plaine avec la polyculture et l'élevage et les Plateaux de Bourgogne dominés par la culture céréalière mais qui comportent aussi une zone viticole (Vézelay).

L'agriculture correspond à une utilisation de plus de 50 % de l'espace et 286 exploitations agricoles sont recensées. La moyenne d'âge élevée des exploitants fragilise cependant la pérennité du secteur.

La volonté de développer des filières à circuit court avec vente directe est une solution d'avenir en complément de la production de masse.

### **2.1.2.4. Chapitre 4 : Analyse de la consommation foncière des dix dernières années**

Lors des dix dernières années et malgré la baisse de la population, 18 ha par an ont été consommés sur les espaces naturels et agricoles pour répondre aux besoins de l'habitat ou de l'activité économique.

Les formes urbaines de certains bourgs et le manque de documents d'urbanisme ont contribué à l'étalement urbain. Enfin les communes dotées d'anciens documents d'urbanisme ont fait la part belle aux jardins, aux larges voiries et divers aménagements peu denses dans les nouvelles zones

d'habitat ou d'activités. A ce jour, 10 communes disposent d'un PLU, 4 d'un ancien POS et 2 d'une carte communale.

#### **2.1.2.5. Chapitre 5 : Hiérarchisation des enjeux issus du diagnostic**

Au vu du diagnostic, 25 enjeux ont été détectés et ont été présentés aux conseillers communautaires qui les ont hiérarchisés. Les 5 premiers de ces enjeux, estimés comme les plus importants, sont les suivants :

- une offre de santé qualitativement non satisfaisante et peu répartie ;
- une accessibilité Internet (mobile et fixe) hétérogène et de piètre qualité ;
- un bassin d'emploi économiquement autonome, dont l'équilibre repose sur quelques grands employeurs ;
- le potentiel touristique du territoire ;
- une attractivité du territoire en baisse.

### **2.1.3. Volet B2 - Tome 2 – État des lieux – État initial de l'environnement (312 pages)**

La commission retient les points suivants :

#### **2.1.3.1. Chapitre 1 : Sommaire (introductif)**

#### **2.1.3.2. Chapitre 2 : Le milieu physique**

Le territoire de la CCAVM se décompose en cinq entités topographiques à savoir le Piémont du Morvan (point culminant à 607 m), la Terre-Plaine, les Collines du Vézélien, la Vallée de la Cure et la Vallée de l'Yonne (point le plus bas à 126 m) ; le relief est surtout façonné par le réseau hydrographique. Géologiquement, le massif du Morvan et le bassin parisien occupent les deux tiers du territoire ; le reste est constitué de plateaux calcaires.

Le département de l'Yonne connaît un climat assez rude avec des hivers rigoureux et des étés chauds. Les précipitations y sont assez régulières. Il subit les effets du changement climatique. Le secteur présente une qualité de l'air correcte.

La moitié du territoire est traversé par de nombreux cours d'eau et résurgences ; à l'inverse, l'autre moitié est composée de sols perméables. Les eaux superficielles et les eaux souterraines sont plutôt de bonne qualité mais les captages et réseaux connaissent des pertes en eau.

L'assainissement collectif équipe 27 communes dont 25 présentent également de l'assainissement non collectif, ce qui s'explique par les nombreux hameaux non raccordés. Il est concerné par des difficultés liées aux cas de surcharges des réseaux unitaires par des eaux pluviales, ainsi que par le fait que 8 des STEP (STations d'EPuration des eaux usées) sont touchées par des programmes de mise en compatibilité de la performance.

S'agissant des risques majeurs naturels, le territoire est concerné par les inondations par débordement ou par ruissellement ; des risques de glissements de terrain sont également présents.

### **2.1.3.3. Chapitre 3 : Le milieu naturel**

Le territoire possède une biodiversité remarquable ; il est concerné par quatre sites Natura 2000, quatre APPB et 46 ZNIEFF de type 1. Des zones humides sont également répertoriées.

Les boisements de feuillus constituent la principale caractéristique du massif forestier. Les zones humides accueillent une grande biodiversité et les prairies bocagères qui comportent des haies et des arbres isolés sont intéressantes pour les espèces animales.

Les pelouses sèches sont présentes sur les plateaux calcaires ; elles comportent une faune et une flore diversifiées.

Si les zones agricoles et les zones urbanisées sont peu propices à la biodiversité, il est à noter que les villages avec leurs murs en pierre et leurs espaces verts restent favorables pour certaines espèces.

La Trame Verte et Bleue se décline sur le territoire en sous-trames de forêts, de prairies-bocages, de pelouses sèches et de zones humides. Les axes routiers et les zones urbanisées sont des obstacles à la continuité écologique. La sous-trame des cours d'eau constituée d'un réseau très dense rencontre la problématique des seuils.

### **2.1.3.4. Chapitre 4 : Le milieu humain – activités socio-économiques**

Les forêts notamment de feuillus sont très présentes sur le territoire mais celui-ci compte aussi des plantations de résineux ; la moitié de la production sert au bois d'œuvre et un quart au bois de chauffage.

#### **Le milieu humain – gestion des déchets**

La gestion des déchets est assurée par la Communauté de Communes qui compte deux déchetteries avec un taux de recyclage de 92 %.

#### **Le milieu humain – énergie renouvelable – risques technologiques**

S'agissant de l'énergie renouvelable, un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est en cours d'élaboration par la CCAVM, sachant que 17 communes sont recensées comme territoire à énergie positive.

Si le territoire ne compte aucun parc d'éoliennes à ce jour, d'autres unités de production électrique existent : installations de biogaz et d'ouvrages hydrauliques ou encore d'énergie solaire.

Le territoire est concerné par deux risques majeurs technologiques, à savoir : un risque de rupture de barrage et le risque lié aux transports de matières dangereuses (sur onze communes).

Enfin le territoire est confronté à deux problèmes majeurs en matière écologique : les solutions alternatives à la voiture individuelle sont quasiment inexistantes et les îlots de chaleur se développent.

### 2.1.3.5. Chapitre 5 : Le patrimoine

Le territoire compte deux sites patrimoniaux remarquables que sont l'ancienne ZPPAUP d'Avallon et l'ancien secteur sauvegardé de Vézelay (inscrit au patrimoine de l'UNESCO).

On trouve également 8 sites classés, 12 sites inscrits, 61 monuments historiques classés ou inscrits. 5 communes font partie du Parc Naturel Régional du Morvan et 686 sites archéologiques sont recensés.

### 2.1.3.6. Chapitre 6 : Le paysage

La Communauté de Communes Avallon-Vézelay-Morvan compte 3 grands ensembles paysagers qui devront être préservés à savoir :

- « Les plateaux de Bourgogne » qui comprend le plateau boisé de Fouronnes, (clairières habitées et cultivées au sein de massifs forestiers), le plateau de Noyers et son rebord boisé (grandes parcelles de cultures intensives), la vallée de l'Yonne et la vallée de la Cure (sites touristiques, sentiers de randonnées) ;
- « La Dépression de l'Avallonnais » qui comprend la Terre-Plaine (bocages d'arbustes) et les collines du Vézélien (colline de Vézelay, coteau viticole) ;
- « Le Morvan » qui comprend les piémonts bocagers du Morvan (bocage préservé, villages groupés) et la marche boisée du Morvan (résineux).

Les principaux enjeux dégagés par ce diagnostic environnemental sont les suivants :

- prendre en compte les différents risques ;
- préserver la qualité des eaux ;
- prendre en compte les capacités des STEP ;
- préserver les zones humides ;
- maintien des continuités écologiques ;
- préserver les massifs forestiers ;
- préserver les valeurs paysagères ;
- mettre en valeur la colline de Vézelay ;
- respecter la silhouette et l'ordonnancement du bâti ;
- favoriser le développement des énergies nouvelles ;
- améliorer les systèmes de chauffage.

### 2.1.4. Volet C – Justification des choix (296 pages)

La présentation de ce document est ici limitée à son chapitre intitulé « Explication des choix retenus » et sur ce qui concerne le PADD et les OAP.

#### 2.1.4.1. Choix retenus pour établir le PADD (28 pages)

Etabli sur 28 pages, ce chapitre apporte une description introductive au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui est l'objet de la Pièce n°2 (évoqué au chapitre 2.2. ci-après).

A partir d'un diagnostic transversal qui a permis de mettre en évidence les atouts, contraintes, opportunités et menaces qui caractérisent le territoire de la CCAVM, les enjeux identifiés pour

chacun des grands axes se traduisent par différentes orientations (26). Les orientations ont ensuite fait l'objet d'une concertation avec les élus qui a permis de définir les objectifs qu'il convient d'atteindre pour chacune d'elles.

Les 7 grands axes thématiques sont les suivants :

- Axe n°1 : environnement et paysage ;
- Axe n°2 : démographie, habitat et architecture ;
- Axe n°3 : cadre de vie ;
- Axe n°4 : équipements, services et transports ;
- Axe n°5 : économie ;
- Axe n°6 : agriculture ;
- Axe n°7 : tourisme.

Chaque axe thématique est introduit par une carte qui caractérise la portée géographique de ses principales orientations sur le territoire de la CCAVM. Chaque orientation est introduite par un rappel synthétique du diagnostic qui fut réalisé, avant d'être ensuite déclinée en termes d'objectifs à atteindre (115), notamment en termes de démographie et de logements où ils sont quantitatifs.

Il est important de noter que, ce chapitre portant sur l'explication des choix retenus pour établir le PADD, permet de souligner l'implication des élus dans l'établissement de ces objectifs (115 au total), par la prise en compte des souhaits, désirs et avis qu'ils ont pu alors manifester.

Le PADD est entièrement décrit dans ce chapitre du Volet C, mais afin de ne pas alourdir le présent rapport, la commission préfère se limiter à son introduction ; sa description apparaît au chapitre 2.2 ci-après dans la présentation de la Pièce n°2.

#### **2.1.4.2. Choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (17 pages)**

Ce chapitre apporte une description introductive des OAP sectorielles et des OAP thématiques qui font l'objet de la Pièce n°4 du dossier soumis à enquête publique.

##### **OAP Sectorielles**

Les OAP sectorielles introduisent ce chapitre du document. Elles concernent un nombre important de secteurs aux échelles, problématiques et enjeux variables. En conformité avec les orientations du PADD du PLUi et du SCoT du Grand Avallonnais, elles appliquent les principes d'aménagement avec lesquelles les futures autorisations d'urbanisme devront être compatibles. Elles se situent en complément du règlement pour définir des principes d'aménagement adaptés aux spécificités de chaque secteur et dont la finalité est de parvenir à un développement de qualité du territoire.

90 sites répartis sur 39 des 48 communes de la CCAVM sont encadrés par 91 OAP (le site à vocation économique de Champ Ravier situé à la fois sur les communes d'Avallon et d'Étaule est ainsi encadré par 2 OAP) ou des études d'entrée de ville (4) valant OAP.

Parmi ces OAP, 10 portent sur un projet de densification de l'enveloppe urbaine : Avallon (3 OAP), Cussy-les-Forges, Girolles, Lucy-le-Bois, Saint-Brancher, Sauvigny-le-Bois et Tharot.

Globalement, 9 OAP ont une vocation Économique ou Éco.-Équipements, 1 a une vocation Equipement, 2 une vocation Résidentiel-02010201Éco et 79 une vocation purement Résidentiel.

Un tableau analytique sur 2 pages, présente, commune par commune, la liste des OAP avec leur appellation et leurs principales caractéristiques : emprise et surface mobilisable selon la vocation, le nombre et la densité des logements prévus (densités opérationnelle et moyenne) avec un rappel de l'objectif du PADD.

5 secteurs sont identifiés en fonction des dynamiques territoriales à insuffler :

- Le pôle structurant : Avallon
- La périphérie d'Avallon : Annéot, Étaule, Magny, Pontaubert, Sauvigny-le-Bois ;
- Les bourgs secondaires : Châtel-Censoir, Quarré-les-Tombes, le tri-pôle Asquin/Vézelay/Saint-Père ;
- Le bourg d'échelle locale : Arcy-sur-Cure ;
- Les villages : 34 communes.

Afin de ne pas alourdir le présent rapport, un tableau de synthèse est proposé ci-après :

SECTEURS	LES OAP				LES LOGEMENTS		
	Nbre OAP	Superficies (m2)			Prévus par les OAP		Réf PADD (Densité)
		Emprise totale (m2)	Mobilisables selon la vocation		Nbre	Nbre/ha	Nbre/ha
			Éco/Équipements	Logements			
<b>Avallon</b>	6	417000	69350	82000	199	24,3	25
<b>Périphérie</b>	17	134500	46600	56050	97	17,3	15
<b>Bourgs</b>	14	113750	45000	58500	66	13,6	12
<b>Villages</b>	54	180650	12200	137700	155	11,5	10
<b>Total</b>	<b>91</b>	<b>845900</b>	<b>173150</b>	<b>334250</b>	<b>517</b>		

Le tableau montre que les OAP recouvrent 84,59 ha du territoire intercommunal pour 33,42 ha mobilisables permettant une production d'au moins 517 logements et 17,32 ha de foncier à vocation économique et d'équipement. La lecture du dossier permet aussi de préciser que l'OAP n°5 d'Avallon (« Plateau de Chassigny » en Éco-Équipement) recouvre une emprise de 25,83 ha sur laquelle 2,90 ha sont mobilisables pour l'Économie.

Remarque : les nombres figurant en italique sur le tableau de synthèse résultent d'un calcul de la densité de logements prévus par secteur, alors que cette densité présentée dans le tableau joint au dossier est calculée (à l'arrondi près) OAP par OAP.

Le dossier poursuit ensuite en apportant des précisions sur la présentation des OAP et des études « entrées de ville » valant OAP. La présentation des OAP est ainsi composée des éléments suivants :

- Une carte de localisation avec les périmètres des différents sites de chaque commune.
- Un schéma représentant les principes à respecter.

- Les principes d'aménagements spécifiques à chaque site (densité et typologie de logements attendus, caractéristiques du bâti, accès, voirie et stationnement et intégration paysagère).

#### **Description des principes d'aménagement** mentionnés ci-dessus :

De manière générale et à l'exception du premier principe, la description commence par la présentation des symboles graphiques utilisés sur le schéma représentant les principes à respecter. Elle se poursuit pour chacun des différents points retenus pour le principe d'aménagement décrit, de la manière suivante : un listage avec commentaires explicatifs, illustrés si nécessaire par un graphique en regard, ensuite le rappel de l'orientation retenue par le PADD, et des exemples commentés de schémas représentant les principes à respecter (le 2<sup>ème</sup> élément dans la présentation des OAP).

#### **Densité et typologie de logements attendues :**

- Il est fait un rappel des objectifs en densités de logements, ainsi que des orientations suivantes du PADD (Axe N°2) ;
- Limiter la consommation des espaces et lutter contre l'étalement urbain ;
- Assurer une mixité sociale et intergénérationnelle ;

#### **Caractéristiques du bâti :**

- Orientation du PADD : Préserver les identités architecturales locales (Axe N°2) ;
- Exemples commentés : OAP n°5 de Sauvigny-le-Bois, OAP n° 5 de Cussy-les-Forges.

#### **Accès, voirie et stationnement :**

- Orientation du PADD : Assurer une mobilité fonctionnelle et de qualité (Axe N°4) ;
- Exemples commentés : OAP n°2 de Foissy-les-Vézelay, OAP n°2 de Saint-Brancher, OAP de Saint-Père.

#### **Intégration paysagère :**

- La description distingue les éléments/secteurs suivants :
- Eléments/secteurs verts à préserver ;
- Eléments/secteurs en eaux ou humides à préserver ;
- Eléments du bâti à préserver ;
- Autres éléments d'intégration paysagère.
- Orientation du PADD : Maintenir les caractéristiques paysagères et les cônes de vue (Axe N°1) ;
- Exemples commentés : OAP n° 1 de Pierre-Perthuis, OAP n°3 d'Asquins, OAP n°5 d'Avallon.

Le chapitre sur les OAP sectorielles fait également un focus sur les **études « entrée de ville »**.

Les études « entrée de ville » sont nécessaires, dès lors que le PLUi prévoit une urbanisation sur des secteurs concernés par une servitude d'inconstructibilité du fait de la proximité d'axes routiers à grande circulation. L'étude doit analyser les caractéristiques du site, notamment les contraintes de nuisance et de sécurité, dont les OAP assurent la prise en compte, de même que les qualités architecturale, urbaine et paysagère.

Trois secteurs sont couverts par des études « entrée de ville » :

- Arcy-sur-Cure, le long de la RD 606 ;
- Zone Activité Économique des Vignes des champs Colommier ;

- Zone Éco- Équipement Les Vignes derrière Delous ;
- Avallon et Étaule le long de la RD 944 ;
- Zone Activité Économique du Champ Ravier.

## **OAP Thématiques**

### **OAP Thématique : Trame Verte et Bleue**

La Trame Verte et Bleue, préalablement identifiée à l'état initial de l'environnement fait l'objet d'une OAP thématique afin d'assurer la préservation des différentes entités naturelles telles que : réservoirs de biodiversité, espaces agricoles et forestiers, corridors écologiques.

L'intérêt de l'OAP Trame Verte et Bleue apparaît en deux temps :

- Dans un premier temps : le Règlement renvoie à l'OAP si nécessaire, ce qui permet une certaine souplesse dans l'écriture de la règle, et aussi, à des projets de proposer des solutions compatibles avec la préservation de la trame ;
- Dans un seconde temps : utilisation de l'OAP comme guide de bonnes pratiques disposant d'un certain degré d'opposabilité au tiers.

### **OAP Thématique : Habitat**

L'OAP thématique habitat définit les objectifs et les principes d'une politique de logements dans ses différentes dimensions : renouvellement urbain, mixité sociale, répartition équilibrée et diversifiée de l'offre, accessibilité aux personnes handicapées.

Cette OAP thématique participe à la déclinaison règlementaire des orientations du PADD dont :

- Axe 2 : Démographie, habitat et architecture.
- Elle répond également aux objectifs du SCoT du Grand Avallonnais définis aux :
- Axe 1 : Redresser l'armature urbaine pour confronter la vitalité des espaces ruraux ;
- Axe 2 : Revitaliser les centralités urbaine et villageoise, cœurs de patrimoine et de vie locale.

### **OAP Thématique : Gestion des eaux pluviales et de ruissellement**

- Les OAP doivent prendre en considération la gestion de ces eaux par la mise en œuvre, au moins partiellement, de mesures de compensations qui peuvent se trouver dans :
- Une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site ;
- Une limitation de la proportion des surfaces ;
- L'aménagement des espaces collectifs.

#### **2.1.4.3. L'Annexe**

Présentée sous la forme d'un atlas foncier communal, l'annexe peut être considérée comme une référence sur laquelle s'appuie parties du dossier de projet de PLUi.

En effet, chaque commune de la CCAVM y est présentée, par une ou plusieurs carte/s, restituant l'ensemble du zonage proposé. Réalisée en couleurs, chaque carte, dont l'échelle est précisée, permet immédiatement de notamment visualiser les prescriptions surfaciques (secteur à OAP, secteur paysager/patrimonial ...), les capacités identifiées et comptabilisées (dents creuses, optimisation, extension) ainsi que la nature et le nombre des facteurs limitant (bloquant, fort, simple).

Enfin, un encadré restitue le foncier recensé sur la commune, selon la vocation (Habitat - Éco&Équipement) et selon la typologie (Densification - Extension).

### **2.1.5. Volet D – Incidences du plan sur l’environnement – Évaluation environnementale (390 pages)**

L'article L.104-2 du Code de l'urbanisme établit qu'une évaluation environnementale approfondie doit être mise place au titre des Évaluation d'Incidences des Plans et Programmes sur l'Environnement (EIPPE). L'article R.104-9 du même code précisant que les PLUi dont le territoire comporte un site Natura 2000 font l'objet de cette évaluation à l'occasion de leur élaboration.

Le territoire de la CCAVM est concerné par le périmètre de 4 sites Natura 2000, son PLUi est ainsi soumis à une évaluation environnementale que restitue le présent document sur 5 chapitres.

#### **2.1.5.1. Chapitre 1 : Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement**

Le tableau des zonages ci-après porte sur le règlement graphique du PLUi Avallon-Vézelay-Morvan. Ce règlement se compose des zones qui recouvrent les surfaces présentées ci-dessous

Ce tableau des zonages en page suivante apporte l'analyse des surfaces considérées dans le règlement graphique.

Type de zone	Surface (ha)	Zone	Libellé	Surface (ha)	
A	34 187,83	A	protégée	33 524,10	
		Ac(a,m,v)	Zone agricole	constructible pour l'activité agricole	610,49
		Ap		constructible pour les équipements	53,10
		Asa	STECAL	0,15	
N	36 668,71	N	protégée	36 441,16	
		Nc(a,m,v)	Zone naturelle	constructible pour l'activité agricole et sylvicole	10,48
		Nd		dédiée à l'ISDND de Sauvigny-le-Bois	13,20
		Np	constructible pour les équipements	167,42	
		Ns#	STECAL	25,57	
		Nt	dédiée aux jardins-terrasses d'Avallon	6,79	
		Nx	Aire d'accueil des gens du voyage	4,10	
U	1 776,41	UA(a,m,v)	Zone urbaine	mixte ancienne	633,59
		UA(a,m,vj)		Sous-secteur de jardin	145,27
		UB(a,ar,m,v)	mixte récente	528,46	
		UB(a,m,vj)	Sous-secteur de jardin	83,19	
		UE(1,2,3,4,5)	à vocation économique et d'équipement	262,87	
		UEd	dédiée à l'ISDND de Sauvigny-le-Bois	19,44	
		UEh	dédiée à l'activité hôtelière	7,20	
		UEr	dédiée à l'activité autoroutière	10,94	
		UP	dédiée aux équipements et services publics	61,74	
UT	dédiée aux jardins-terrasses d'Avallon	23,70			
AU	45,41	1AUB(a,m,v)	Zone à urbaniser	à vocation mixte	23,96
		1AUE(4,5,s)		à vocation économique et d'équipement	16,63
		2AUb		à vocation mixte nécessitant une évolution du PLUi	2,89
		2AUe		à vocation économique nécessitant une évolution du PLUi	1,94
PSMV	32,17	Site patrimonial remarquable de Vézelay (non couvert par le PLUi)			
<i>Total</i>		<i>72 709,25 ha</i>			

### Analyse de la prise en compte de la TVB

L'analyse de la prise en compte de la Trame Verte et Bleue intercommunale identifiée au diagnostic permet d'indiquer que les différents réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors de la Trame Verte et Bleue sont globalement bien préservés par le projet de PLUi, et que lorsque cela s'est avéré nécessaire, le projet de PLUi a préservé des éléments naturels (étangs, mares, zones humides et cours d'eau pour la trame bleue et boisements plus ou moins grands pour la trame verte) au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Aucune zone AU ne s'inscrit au-dessus des corridors définis à la parcelle sauf au niveau d'Arcy-sur-Cure.

La localisation des zones ouvertes à l'urbanisation de la Trame Verte (4) et de la Trame Bleue (4) du territoire sont restituées par 8 figures en couleurs.

### Analyse de la compatibilité du PLUi avec les SCoT du Grand Avallonnais : zonage règlement et PADD

**Orientations du PADD** : Après un rappel de la composition du PADD (axes et orientations), l'analyse restituée dans un premier temps un tableau synthétique faisant état de cette évaluation ainsi

que des recommandations, proposées lors de l'évaluation de mai 2019, pour améliorer certaines parties du PLUi.

Etendu sur 8 pages, ce tableau est ainsi articulé : Une analyse des orientations du PADD et de leurs incidences en réponse aux enjeux thématiques, suivie d'une colonne portant sur les préconisations et mesures à suivre.

### **Analyse à l'échelle intercommunale**

A cette échelle d'analyse, est apportée la conclusion que le projet de PLUi est compatible avec l'Axe 4 du SCoT « Protéger un cadre paysager et environnemental remarquable », en préservant les éléments de la Trame Verte et Bleue identifiés par le SCoT ainsi que les éléments paysagers remarquables.

### **Analyse à l'échelle communale** (où l'étude est conduite commune après commune)

L'étude sur chaque commune est introduite par un plan avec sa légende graphique issu du règlement graphique, ce qui permet de situer et citer les différents points de la commune qui sont analysés. Ces points du PLUi sont analysés au regard du SCoT, c'est-à-dire sur la biodiversité et milieux naturels, les eaux, ainsi que le paysage et le patrimoine.

L'analyse communale se poursuit ensuite au niveau des OAP par leur localisation et périmètre des OAP rapportés sur une photographie aérienne annotée. Chaque OAP est restituée selon son schéma graphique, éventuellement complété par une photographie en soutien du commentaire apporté au cours de l'examen. L'examen des OAP porte sur les points suivants : Biodiversité/Milieux naturels/TVB, Paysage/Patrimoine et Accès/Voiries et sur lesquels sont portés les commentaires tirés de cet examen.

Chaque analyse portée au niveau de la commune mène à une conclusion qui confirme, selon le cas, que son *zonage est compatible avec le SCoT dans son état actuel, et que les incidences du PLUi sont ou négligeables, ou faibles\**, sur les thématiques environnementales, en en citant les raisons essentielles dans un encadré.

Une synthèse générale de l'analyse à l'échelle communale est restituée dans un tableau qui reprend l'ensemble des éléments qui ont été étudiés, en ciblant sur les besoins d'amélioration pointés

\* il s'agit des communes de : Etaule, Fontenay-près-Vézelay, Lucy-le-Bois, Magny, Ménades, Montillot, Pierre-Perthuis, Pontaubert, Quarré-les-Tombes, Saint Brancher, Saint-Germain-des-Champs, Saint Léger-Vauban, Saint Moré et Sauvigny-le-Bois.

### **Analyse des OAP thématiques**

**OAP Trame Verte et Bleue** : Le territoire de la CCAVM présente un environnement de qualité dont les éléments de la TVB participent à la préservation. L'analyse se porte sur les différents moyens ou méthodes, tels que les principes d'aménagement, que déclinent les 7 orientations qui sont listées au chapitre 2.4.1.1 ci-après.

En conclusion de l'étude, le projet de PLUi préserve la Trame Verte et Bleue de la CCAVM, tout en signalant cependant que l'OAP TVB devrait apporter des précisions concernant l'abattage d'arbres en raison de la présence fréquente de chauves-souris sur les zones Natura 2000 du territoire.

**OAP Gestion des eaux pluviales et de ruissellement** : Le projet de PLUi permet la bonne gestion des eaux pluviales en intégrant les enjeux du contexte local.

### **Incidences du PLUi sur le réseau écologique européen Natura 2000**

Le diagnostic environnemental de la CCAVM rappelle que son territoire est concerné par les quatre sites Natura 2000 :

- ZSC FR2600987 « Ruisseaux à écrevisses du bassin de l'Yonne amont » (env. 74 ha) ;
- ZSC FR2600992 « Ruisseaux patrimoniaux et milieux paratourbeux de la haute vallée du Cousin » (env. 55 ha) ;
- ZSC FR2600974 « Pelouses, forêts et habitats à chauves-souris du sud de la vallée de l'Yonne et de ses affluents » (env. 1 704 ha) ;
- ZSC FR2600983 « Forêts riveraines et de ravins, corniches, prairies humides de la Vallée de la Cure et du Cousin dans le Nord Morvan » (env. 3 704 ha).

L'analyse montre que le projet de PLUi, d'une part ne va pas à l'encontre des Documents d'Objectifs (DOCOB) du site « Forêts riveraines et de ravins, corniches, prairies humides de la Vallée de la Cure et du Cousin dans le Nord Morvan » qui fut approuvé par arrêté préfectoral le 13 juin 2013 (en cours de révision), d'autre part qu'il n'a pas d'incidences significatives sur le réseau Natura 2000 à condition d'intégrer les propositions de l'étude portant sur la préservation des cours d'eau et des espèces aquatiques.

Ces propositions recommandent en effet de classer une bande de 20 m de part et d'autre des berges des cours d'eau au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme afin de les préserver de projets d'aménagement et des modifications des berges pouvant altérer leur qualité.

### **Incidences du PLUi sur les autres documents cadres**

L'étude des incidences du PLUi a porté sur les documents cadres suivants :

- Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) ;
- Plan Régional Santé Environnement (PRSE. 2017-2021) ;
- Plan Régional d'Agriculture Durable de Bourgogne (PRAD. 27 août 2013) ;
- Programme Régional de la Forêt et du Bois de Bourgogne - Franche-Comté PFRB. 2018-2028) ;
- Plan de Gestion des Déchets en Bourgogne - Franche-Comté ( PLUi non intervenant) ;
- Schéma Départemental des Carrières (SDC) de l'Yonne (2012-2021) ;
- Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles de l'Yonne (2017) ;
- Le Plan Départemental de l'Habitat de l'Yonne (PDH. 2018-2024) ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Territoire (SDANT) Icaunais (2012).

Elle a permis de conclure que le projet de PLUi est compatible avec l'ensemble de ces documents cadres et à cette occasion de formuler quelques observations et recommandations additionnelles. Ces dernières adressent :

- Le PCAET, où l'incidence du PLUi pourrait être améliorée sur les zones de stationnement de certaines zones d'activité (Sauvigny-le-Bois et Étaule notamment), ainsi que sur la prise en

- compte du risque incendie (cuve obligatoire). A noter que 4 cartes du territoire concernant la situation des bornes incendie complètent cette dernière remarque ;
- Le PRSE, en précisant de bien intégrer les captages AEP au projet de PLUi ;
  - le PRAD en notant qu'il intègre les attentes et les orientations des exploitants locaux (Axe N° 6 du PADD) ;
  - Le PDH, où les orientations du PLUi traduisent au mieux le PDH de l'Yonne, notamment en matière d'accès au logement et de densification ;
  - Le SDANT Icaunais, en soutenant un développement rapide du numérique aux fins d'une couverture équitable sur le territoire.

Il convient de souligner que ce chapitre très détaillé et richement illustré, occupe 95% des 390 pages de ce document. Il comporte 167 figures qui sont récapitulées avec leur titre dans un sommaire pour toute recherche utile.

### **2.1.5.2. Chapitre 2 : Articulation du PLUi avec les autres documents**

Le cadre national est rappelé via les articles du Code de l'urbanisme issus des lois SRU (13 décembre 2000) et Grenelle II (12 juillet 2010). Notamment les articles fixant le délai de réalisation du bilan de l'application du PLUi après son approbation, un délai de 9 ans selon l'article L.153-27 et ramené à 6 ans par l'article L.153-28 lorsque le PLUi tient lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH).

Seuls les documents supra-communaux en lien avec l'environnement sont pris en considération, la liste de ces documents étant précisée sous forme de tableau. Parmi ces documents, le SCoT du Grand Avallonnais approuvé le 15 octobre 2019, dont il est fait une présentation détaillée du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), avec lequel le PLUi de la CCAVM *devra être compatible*.

### **2.1.5.3. Chapitre 3 : Mesures pour éviter, réduire, voire compenser les conséquences dommageables du PLUi et suivi des résultats de son application**

Au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, 2 mesures sont prescrites : une mesure d'évitement en créant une bande de 20 m de part et d'autre des berges des cours d'eau des sites Natura 2000 et FR2600983 et une mesure de réduction pour progressivement garantir la préservation des haies d'intérêt écologique.

La mise en place d'indicateurs de suivi par la CCAVM et qu'elle pourra faire évoluer, sont nécessaires afin d'assurer le suivi des effets du PLUi sur l'environnement. Deux indicateurs de suivi sont proposés :

- consommation des espaces agricoles, avec un état des lieux annuel ;
- évolution des paysages avec suivi photographique et visites de terrain tous les 2 ans.

### **2.1.5.4. La suite du document**

Elle est composée des deux derniers chapitres, suivis de la table des illustrations et d'une annexe. Le chapitre 4 (à venir) portera sur l'évolution du PLUi après évaluation de sa première version, le chapitre 5 précisant les principes de la rédaction dont les auteurs sont cités, puis ceux de la méthodologie d'analyse.

## **2.2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (43 pages)**

Introduit dans le Volet C du Rapport de Présentation supra qui constitue la Pièce n°1 du Dossier soumis à enquête publique, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'objet spécifique de la Pièce n°2.

Le PADD y est introduit par le **sommaire** qui en précise son contenu réparti sur 7 grands axes qui se déclinent en 26 orientations, puis s'étend immédiatement sur 7 chapitres descriptifs de chacun de ces grands axes thématiques énoncés supra.

Chaque axe est présenté par une description portant successivement sur les spécificités attachées à chacune de ses orientations, et selon un plan reprenant les trois phases de la démarche retenue :

- Constats issus du diagnostic ;
- Enjeux du PLUi ;
- Objectifs du PADD.

La première phase de ce plan restitue l'analyse de la situation présente sous laquelle l'orientation qui est décrite a pu être observée. Cette phase est suivie d'une réflexion sur les défis à relever dans l'intérêt général que porte le PLUi, et dont les solutions passent par la réalisation d'objectifs, des objectifs à atteindre décrits dans la troisième phase, par la mise en œuvre de différents modes d'actions et mesures.

Le tableau ci-après sur la composition du PADD a été établi pour montrer synthétiquement comment les 7 axes et 26 orientations se déclinent finalement en 115 objectifs à atteindre.

Du point de vue présentation, seul l'Axe N°7 est introduit d'une manière différente, c'est-à-dire par un rappel des objectifs d'aménagement définis dans le cadre de l'Opération Grand Site du Vézélien avec une carte représentative.

Des photographies (Axes N°1 et 2) ou cartes schématiques (Axes N°1,2 et 4) permettent d'illustrer certaines orientations. Chaque chapitre est synthétiquement clôturé par une carte en couleur du territoire de la CCAVM, la même carte qui introduisait chaque chapitre dans la Pièce N°1/Volet C. Présentée ici au format A4 cette carte est spécifiquement adaptée à l'axe du PADD concerné par un complément d'additifs graphiques dont le symbolisme est précisé dans la légende associée. Cette légende étant structurée en différentes parties, chacune d'elles correspondant spécifiquement à une des orientations retenues par cet axe du PADD.

**Composition du PADD**

**Le PADD comprend 7 grands AXES et 26 ORIENTATIONS déclinés en 115 OBJECTIFS**

<b>AXE N°1</b>	<b>ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE</b>		<b>Objectifs</b>
<b>Orientations</b>	a	Maintenir les caractéristiques paysagères et les cônes de vue	9
	b	Préserver la sensibilité écologique du territoire	3
	c	Protéger et mettre en valeur la ressource en eau	3
	d	Préserver les « espaces de respiration » en milieu urbain	2
	e	Contribuer à la transition énergétique du territoire	4
<b>Total objectifs axe 1</b>			<b>21</b>

<b>AXE N°2</b>	<b>DÉMOGRAPHIE, HABITAT ET ARCHITECTURE</b>		<b>Objectifs</b>
<b>Orientations</b>	a	Équilibrer le développement démographique	2
	b	Assurer une mixité sociale et intergénérationnelle	4
	c	Faciliter le renouvellement de la ville sur elle-même	8
	d	Limiter consommation des espaces et lutter contre l'étalement urbain	3
	e	Préserver les identités architecturales locales	4
<b>Total objectifs axe 2</b>			<b>21</b>

<b>AXE N°3</b>	<b>CADRE DE VIE</b>		<b>Objectifs</b>
<b>Orientations</b>	a	Maintenir la qualité des espaces publics	6
	b	Préserver le cadre rural et naturel	3
	c	Une prise en compte des risques et des nuisances	6
<b>Total objectifs axe 3</b>			<b>15</b>

<b>AXE N°4</b>	<b>ÉQUIPEMENTS, SERVICES ET TRANSPORTS</b>		<b>Objectifs</b>
<b>Orientations</b>	a	Favoriser le développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC)	3
	b	Organiser le développement du territoire par une hiérarchisation des pôles	5
	c	Améliorer l'offre de santé par un développement diversifié	4
	d	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	4
	e	Assurer une mobilité fonctionnelle et de qualité	5
<b>Total objectifs axe 4</b>			<b>21</b>

<b>AXE N°5</b>	<b>ÉCONOMIE</b>		<b>Objectifs</b>
<b>Orientations</b>	a	Etablir un projet économique cohérent et dynamique	4
	b	Optimiser et moderniser les zones d'activités existantes	6
	c	Tendre vers une économie innovante et endogène	4
<b>Total objectifs axe 5</b>			<b>14</b>

AXE N°6	AGRICULTURE		Objectifs
Orientations	a	Maintenir une activité agricole viable en harmonie avec son territoire	6
	b	Permettre une diversification de l'activité agricole	2
<b>Total objectifs axe 6</b>			<b>8</b>

AXE N°7	TOURISME		Objectifs
Orientations	a	Positionner l'activité touristique comme acteur majeur de l'économie du territoire	5
	b	Accorder l'offre touristique avec le potentiel du territoire	6
	c	Préserver et valoriser la richesse patrimoniale comme marque identitaire du territoire et outil d'attractivité touristique	4
<b>Total objectifs axe 7</b>			<b>15</b>

Présentation des objectifs : le libellé des objectifs reprend de manière générale celle du Rapport de Présentation/Volet C à l'exception pour certains d'entre eux :

- qui sont complétés par un supplément informationnel : ex : objectif 1/orientation a/Axe N° 1 avec la liste des entités paysagères fortes ;
- ou prennent une formulation plus impérative : ex objectif 2/orientation d/Axe N°2.

#### La nature des objectifs :

Il s'agit essentiellement d'objectifs qualitatifs, seul l'Axe N°2 : DEMOGRAPHIE, HABITAT ET ARCHITECTURE fixe des objectifs quantitatifs en matière d'évolution démographique et en termes de logements : Le dossier fait état d'une *évolution démographique déséquilibrée*<sup>1</sup> et souligne *l'importance d'inverser la tendance des disparités territoriales liées à la démographie*. La solution passe par un développement démographique hiérarchisé permettant d'accroître l'attractivité de l'ensemble du territoire de la CCAVM et d'avoir par suite des conséquences positives sur le développement économique.

Le territoire de la CCAVM est ainsi structuré en différents secteurs :

- La ville-centre et sa périphérie : Avallon, Annéot, Étaule, Magny, Pontaubert et Sauvigny-le-Bois ;
- Les bourgs secondaires : Châtel-Censoir, Quarré-les-Tombes, Asquins, Saint-Père, Vézelay ;
- Le bourg d'échelle locale : Arcy-sur-Cure.

L'objectif démographique du PADD défini par secteur figure alors dans le tableau ci-après :

Secteurs	Objectifs démographiques - période 2020-2025	
Avallon et sa périphérie	+ 3%	+ 0.2% / an
Bourg secondaire		
Bourg d'échelle locale		
Village de l'aire urbaine d'Avallon	+ 1,5	+ 0,1 / an
Autre village	+ 0,5	+ 0,03 / an

Répondre à l'évolution démographique attendue sur la période 2020-2035 nécessite la construction d'environ 1200 logements d'ici 2035 (en réhabilitation et constructions neuves). Le parc de logements devant également assurer une mixité sociale et intergénérationnelle, et ce, dans l'intérêt d'un développement hiérarchisé qui répond aux attentes de habitants, il est ainsi prévu un taux minimum de logements diversifiés (type T2 ou petits T3, ou logements adaptés aux personnes âgées).

Les objectifs retenus par le PADD en matière de logements sont présentés dans le tableau ci-après :

Secteurs	Besoins estimatifs en logements	Nombre de logements à l'hectare Moyenne /Minima	Part minimum de logements diversifiés
Avallon	665	25	45%
Périphérie d'Avallon – 5 communes		15	
Bourgs secondaires - 6 communes)	155	12	30%
Bourg d'échelle locale – 1 commune	35		
Villages – 35 communes	380	10	15%

## 2.3. Règlement

### 2.3.1. Règlement écrit (216 pages)

Ce document traduit, sous une forme qui se veut utilisable par un porteur de projet, les dispositions contenues dans le PADD et les OAP.

Il est très complet et précis, allant jusqu'à prévoir des champs d'application très spécifiques en fonction de 3 « unités paysagères différenciées » Avallon, Vézelay, Morvan, à l'exception du site patrimonial remarquable de Vézelay qui a fait l'objet un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

Faisant référence au Code de l'urbanisme, son application touche aussi les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, les démolitions.

Ses dispositions visent par ailleurs tous les travaux, constructions, plantations, affouillements et exhaussements de sols, ouvrages, installations et opérations réalisés sur des terrains sis dans la zone et lorsque la zone comporte des indices (UAa, 1AUbm, Acm....) la règle de la zone leur est applicable sauf dans le cas de dispositions spécifiques.

En règles générales nous trouvons trois grands types de Zones avec leurs subdivisions et des cas particuliers, permettant ainsi de moduler la règle générale afin de s'adapter à des enjeux spécifiques.

Ainsi, afin de différencier les unités paysagères du territoire, les minuscules a, v, m vont caractériser l'Avallonnais, le Vézélien, le Morvan.

De nombreuses mesures traitent de cas très particuliers comme par exemple les secteurs UA visant à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu bâti ancien composant la zone, se subdivisant en UAj afin de conserver un espace de transition entre la zone urbaine et les espaces naturels ou agricoles ainsi qu'à préserver des espaces de respiration au sein d'îlots ou encore allant jusqu'à préciser les conditions autorisant les hébergements touristiques et hôteliers en zone naturelle.

La commission d'enquête a apprécié cette différenciation du règlement qui se décline avec précision en allant du général au particulier, voire au cas isolé.

De même, elle a apprécié les tableaux synoptiques très lisibles, à double entrée, qui rassemblent ces différents secteurs et sous-secteurs et sont d'une grande utilité pour traiter des cas collectifs ou individuels. La partie annexe parachève cette réglementation.

### **2.3.2. Règlement graphique (215 plans)**

Ce dossier comprend les cartes de toutes les communes concernées :

- 48 cartes communales allant de l'échelle 1/10000 à 1/3000 ;
- 167 cartes, plus détaillées, concernent les centres ou les bourgs.

Afin d'en assurer la lecture, chacune des cartes comporte en légende les différents points à porter à connaissance allant donc de la zone aux éléments de patrimoine protégé ou aux zones sensibles.

Deux listes arrêtées au 5 octobre 2020 se trouvent en complément :

- La Liste du Petit Patrimoine Protégé par commune et numéro (10 pages ≈ 485 PPP) ;
- La liste des Emplacements Réservés par commune et numéro (2 pages) qui précise l'objet de l'emplacement et la surface au sol nécessaire.

## **2.4. Orientations d'Aménagement et de Programmation – Études « entrée de ville » (291 pages)**

Précédemment introduites au niveau du chapitre « Explications des choix retenus » du Rapport de Présentation / Volet C, le présent document décrit successivement :

- les OAP Thématiques ;
- les OAP Sectorielles ;
- les Études « entrée de ville ».

### **2.4.1 - Les OAP Thématiques**

#### **2.4.1.1 - L'OAP Trame Verte et Bleue (TVB)**

Le territoire de la CCAVM est un territoire rural fortement marqué par la présence de la végétation, dont de nombreux éléments constituent des corridors garantissant des continuités écologiques de qualité qui assurent son maillage, notamment vers les réservoirs de biodiversité remarquables (46 entités ZNIEFF, sites Natura 2000) qu'abrite ce territoire.

Le rôle de la Trame Verte et Bleue est de préserver la biodiversité et d'assurer le bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines présentes sur ces territoires.

En cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'OAP thématique Trame Verte et Bleue consiste à décliner sur l'ensemble du territoire de la CCAVM des orientations traduisant les objectifs suivants :

- Maintenir les caractéristiques paysagères et la sensibilité écologique du territoire ;
- Protéger et mettre en valeur la ressource en eau ;
- Prendre en compte l'intégration de la Trame Verte et Bleue au tissu urbain.

7 **orientations** sont ainsi définies dans la TVB :

- Orientation 1 : Respecter le site d'implantation du projet ;
- Orientation 2 : Préserver et reconstituer les corridors écologiques en limitant les points de rupture ;
- Orientation 3 : Gérer les franges urbaines et les projets en contact avec les espaces naturels et agricoles ;
- Orientation 4 : Intégrer une gestion responsable des zones humides et éviter leur urbanisation.
- Orientation 5 : Protéger et accroître la trame verte urbaine ;
- Orientation 6 : Eviter les îlots de chaleur par une conception des projets urbains intégrant le bioclimatisme ;
- Orientation 7 : Préserver et restaurer les chemins ruraux.

La présentation de chaque orientation restitue d'abord dans le contexte qui lui est propre, ensuite décrit le/s objectif/s à atteindre, puis s'achève par la description de/s principe/s d'aménagement à appliquer. Le texte est utilement complété par des photographies et des représentations graphiques prenant valeur d'applications pratiques, surtout pour les principes d'aménagement.

### **2.4.1.2. L'OAP Habitat**

#### **Préambule**

Le préambule précise que l'OAP Habitat définit les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Il rappelle ensuite que l'OAP prend en compte les principaux éléments du PLUi en matière d'habitat, notamment le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Avallonnais qui définit 2 axes :

- Axe 1 / Redresser l'armature urbaine pour conforter la vitalité des espaces ruraux ;
- Axe 2 / Revitaliser les centralités urbaines et villageoises, coeurs de patrimoine et de vie locale.

Le diagnostic en matière d'habitat restitue une analyse de l'évolution de l'habitat qui remonte aux années 1960 (3700 logements de plus par rapport à 1968), dont sont ensuite tirés les enjeux de cette OAP pour les réponses auxquelles les objectifs des 4 premières orientations de l'AXE N°2 du PADD du PLUi ont été définis :

## 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 consommation des espaces et lutter contre l'étalement urbain.

**Orientations sur l'habitat**

Conforter l'armature urbaine :

En territorialisant la politique de l'habitat. La production de logements doit être rééquilibrée, notamment au bénéfice de la partie ouest du territoire intercommunal où le taux de construction est pratiquement nul.

OBJECTIF DE PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS (2020-2035)	
Avallon et périphérie - 6 communes	650 logements
Bourgs secondaires – 6 communes	155 logements
Bourg d'échelle locale – 1 commune	30 logements
Villages – 35 communes	345 logements
Total des logements à produire (construction neuve, changement de destination et réhabilitation)	1180 logements

Assurer une mixité sociale et intergénérationnelle :

Une offre de logements adaptée à l'ambition démographique du territoire passe par une production de logements diversifiée afin d'accueillir différents types de ménages sur le territoire de la CCAVM. A noter que cet accueil sera renforcé à Avallon et dans les communes équipées afin de pérenniser les équipements et les services et les adapter à l'évolution démographique. Le maintien et le développement de l'offre locative, publique et privée, sociale ou non, doit faire l'objet d'une attention particulière, tout comme un habitat abordable qui permet de tenir compte des niveaux de ressources observées sur le territoire.

Diversifier l'offre de logements :

La production de logements diversifiés (Logements collectifs, logements du type T2 ou T3, et logements adaptés aux personnes âgées) est ainsi répartie de façon équilibrée :

OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS DIVERSIFIES (2020-2035)		
Avallon et première couronne	45 % de la production	293 logements
Bourgs secondaires	30 % de la production	47 logements
Bourg d'échelle locale		10 logements
Villages	15 % de la production	52 logements
Total de logements neufs construits		402 logements

Faciliter le renouvellement de la ville sur elle-même :

La Communauté de Communes comptabilise près de 665 logements vacants excédentaires. Cette vacance touche Avallon avec près de 55 logements vacants, mais également la majorité des communes rurales. La plupart de ces logements sont très anciens (construits avant 1945). La CCAVM fixe ainsi des objectifs de production de logement sans consommation foncière :

- En précisant la part de la vacance excédentaire à retenir par commune pour la construction de logements ;
- En demandant un recensement par commune des logements vacants excédentaires récupérables à l'horizon 2035 ;
- En recensant les anciens bâtiments d'activités transformables en logements ;
- En optimisant le tissu urbain existant via la valorisation des dents creuses et la division parcellaire.

OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENT SANS CONSOMMATION FONCIERE (2020-2025)	
Avallon	250 logements
Bourgs secondaires	115 logements
Bourg d'échelle locale	25 logements
Villages concernés par le site du Vézélien	50 logements
Les autres villages	30 logements
<b>Total de logements produits sans consommation foncière</b>	<b>470 logements</b>

#### 2.4.1.3. L'OAP Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

« Les eaux « pluviales » sont définies comme la partie de l'écoulement qui est « gérée » par des dispositifs dédiés (ex : infiltration, stockage, collecte, transport ...) alors que les eaux « de ruissellement » sont définies comme la partie de l'écoulement qui n'est pas « gérée » par ces dispositifs.

Les enjeux de la gestion des eaux pluviales précisés dans le détail, il s'agit d'/de :

- Aménager le territoire ;
- Participer à l'éducation environnementale du citoyen (acteur de la gestion de l'eau) ;
- Participer à l'amélioration du cadre de vie par aménagement d'espaces ;
- Maîtriser les risques d'inondation (imperméabilisation et réseaux de collecte) ;
- Optimiser les coûts notamment en soulageant les réseaux de collecte ;
- Maîtriser les risques environnementaux, pour lesquels les enjeux sont importants.

#### Cadre réglementaire de l'OAP Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

- Le cadre réglementaire de cette OAP touche à la fois sur aux réglementations sur les secteurs de l'eau et de l'urbanisme, il repose ainsi sur :
  - La règle de base fixée par le Code civil qui établit une servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales ;
  - la Directive Cadre Européenne sur l'Eau (DCE) reprise dans la réglementation nationale où les mesures sont définies par bassin hydrographique, en l'occurrence le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion (SDAGE) Seine Normandie ;
  - Les outils réglementaires locaux : dont le SCoT qui doit être cohérent avec le SDAGE, et surtout le PLUi (son règlement) et le zonage d'assainissement pluvial. Un encadré mis en valeur à l'encre rouge, ajoute que des *prescriptions* spécifiques *peuvent être imposées par l'autorité compétente...* ;
  - Et sur les procédures obligeant les aménageurs à maîtriser le ruissellement.

### Les Outils possibles

Cette partie termine la présentation de l'OAP « Gestion des eaux pluviales et de ruissellement », par une description technique des outils suivants (schémas assortis des explications sur le fonctionnement technique) adaptés aux différents cas rencontrés :

- Les microtechniques ;
- Les toitures stockantes ;
- Les fossés et les noues ;
- Les tranchées ;
- Les puits d'infiltration ;
- Les structures réservoirs ;
- Les bassins de retenue ou les bassins d'infiltration.

### 2.4.2. Les OAP Sectorielles

La présentation des OAP sectorielles occupe environ les 3/4 de la Pièce n° 4.

La *Légende* ouvre ce chapitre par un rappel du contenu de la description d'une OAP, qui repose sur les 5 caractéristiques descriptives suivantes :

- Emprise de l'opération d'ensemble ;
- Vocation des espaces bâtis ;
- Caractéristiques du bâti ;
- Accès, Voirie et Stationnement ;
- Intégration paysagère.

Le commentaire général sur chacune de ces catégories est, si nécessaire, complété par des illustrations graphiques, c'est le cas des « Accès, Voirie et Stationnement » où sont illustrées les voies de desserte à Avallon, dans les bourgs et autres communes, ainsi que les principes de venelle ou de contre- allée et de cheminement doux.

Le commentaire peut également être utilement structuré en différentes parties comme c'est le cas pour la catégorie « Intégration paysagère » qui distingue les 4 cas suivants :

- Eléments/secteurs verts à préserver ;
- Eléments/secteurs en eaux ou humides à préserver ;
- Eléments du bâti à conserver ;
- Autres éléments d'intégration paysagère.

La **présentation des 87 OAP du projet de PLUi**, (hors Etudes «entrée de ville » valant OAP) est faite dans l'ordre alphabétique des 39 communes qui les mettront en œuvre, où elles sont regroupées suivant un numéro d'ordre, qui précède leur intitulé portant la désignation du secteur concerné en ce qui concerne le résidentiel, ou la nature de l'extension (économique ou pour équipements collectifs) en projet.

Le schéma de leur présentation s'articule sur 3 composantes :

- Tout d'abord, une photographie aérienne renseignée de la commune précise la localisation et le périmètre de ces OAP, qu'elle permet aussi de situer par rapport aux principales voies de circulation, dont l'appellation est reportée, ainsi que par rapport à l'emplacement de la Mairie ;
- Le schéma des principes d'aménagement ensuite, qui est un agrandi graphique de l'OAP précédemment introduite, restitué sur fond de carte parcellaire avec les bâtiments existants. Réalisé en couleurs, il contient les différentes représentations symboliques de ses caractéristiques de l'OAP telles que présentées dans ci-dessus dans Légende ;
- L'OAP est enfin formalisée par les **Principales caractéristiques de l'urbanisation attendues** reportées dans un tableau sur 2 colonnes. Ce tableau précise d'un côté, la nature de chaque caractéristique d'urbanisation, de l'autre et pour chacune de ces caractéristiques, les spécifications (numérotées) retenues dans l'OAP pour répondre aux objectifs du PLUi.

### 2.4.3. Études « Entrée de ville »

Un rappel du cadre règlementaire introduit ce dernier chapitre. En effet, le Code de l'urbanisme précise en son article L.111-6 qu'une servitude d'inconstructibilité s'applique aux secteurs localisés en dehors des espaces urbanisés et situés en bordure d'axes routiers à grande circulation. Mais le même Code permet à un PLU de fixer des règles d'implantation différentes, dès lors qu'une étude permet de justifier que *ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages* ainsi qu'il le spécifie par l'article L.111-8.

C'est l'objet des études « entrée de ville » qui concernent les communes d'Arcy-sur-Cure située sur la RD 606 d'une part, et Avallon et Etaule situées sur la RD 944 d'autre part. Des études notamment très détaillées avec photographies renseignées et commentaires sur les enjeux environnementaux. Trois études valant OAP ont été réalisées :

- Arcy-sur-Cure sur :
  - o Le secteur « Les Vignes derrière Delous », destiné à l'accueil d'un pôle d'équipement public sur une superficie réservée de 3000 m<sup>2</sup>
  - o Le secteur « Zone Activité Économique des Vignes des champs Colommier », qui abrite quelques entrepôts et un commerce, et dont l'extension de la zone d'activités recouvrant 3,2 ha sur d'anciennes terres agricoles, devra prendre en compte la proximité des résidences voisines.
- Avallon et Etaule le long de la RD 944 sur :
  - o Le secteur « Zone Activité Économique du Champ Ravier » ; situé dans la partie nord d'Avallon et en limite sud d'Etaule en continuité immédiate de la zone d'activités du Champ Ravier, ce secteur sera étendu sur une superficie cumulée de 5,8ha.

Il est précisé que la réalisation de ces projets *ne semble pas poser de problèmes en termes de sécurité routière*. Les reculs imposés depuis les axes routiers sont de 25 mètres depuis la RD 606, de 15 mètres depuis la RD 944, et d'au moins 100 mètres depuis la rocade à Avallon.

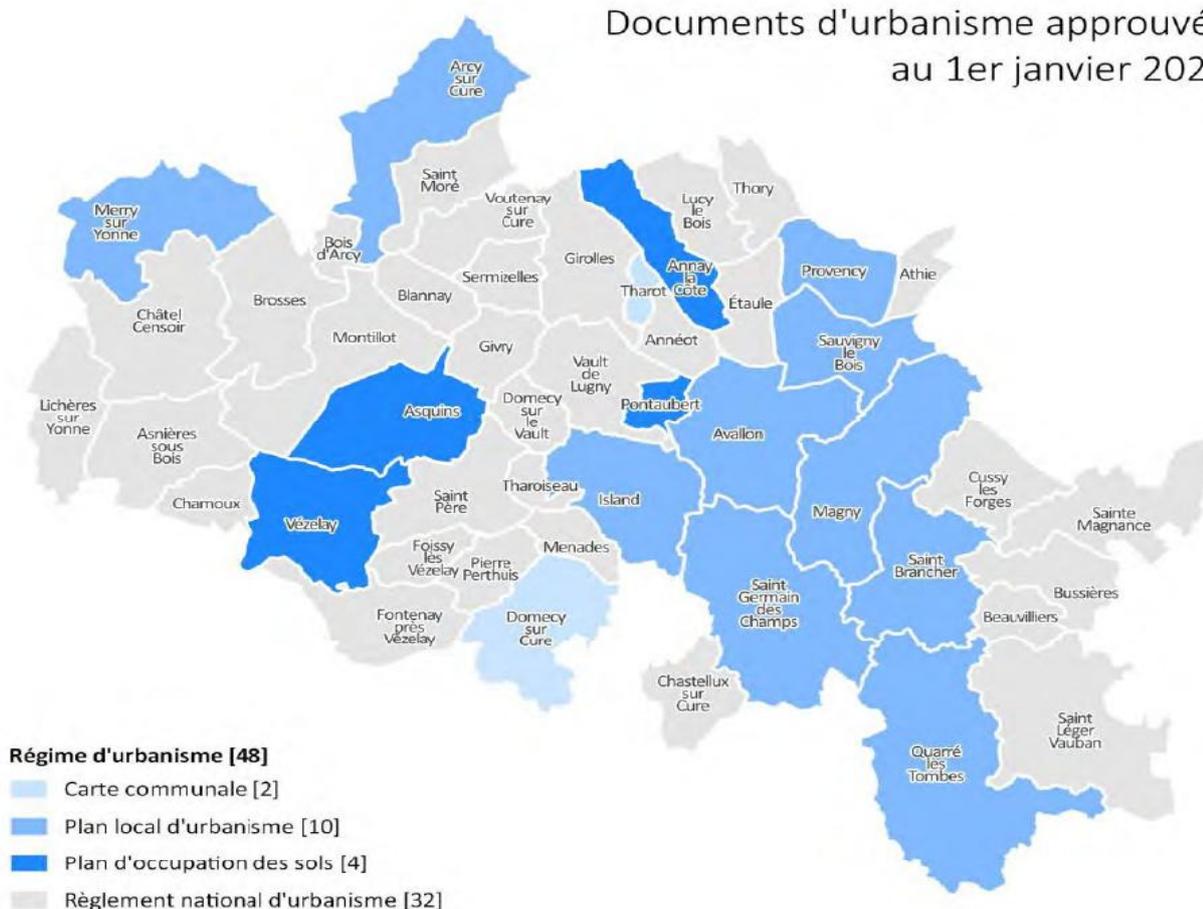
### 3. Avis émis par les partenaires et les communes sur le projet de PLUi

#### 3.1. Avis recueillis auprès des communes

Le territoire de la CCAVM est peu couvert par des documents d'urbanismes, près de 70 % de communes étant actuellement soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU) :

- 10 communes disposent d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé ;
- 4 communes sont encore couvertes par un Plan d'Occupation des Sols (POS) ;
- 2 communes disposent d'une Carte Communale.

Documents d'urbanisme approuvés  
au 1er janvier 2020



Comme suite à la finalisation du projet et dans le cadre de la consultation menée par la CCAVM, les communes ont été amenées à donner un avis.

Quatre (4) Conseils municipaux ont donné un avis défavorable (Domecy-sur-Cure, Magny, Pierre-Perthuis et Pontaubert).

L'avis du Conseil municipal de Saint-Léger-Vauban est considéré sans objet.

Douze (12) Conseils municipaux se sont exprimés favorablement. (Arcy-sur-Cure, Avallon, Chastellux-sur-Cure, Châtel-Censoir, Cussy-les-Forges, Étaule, Fontenay-près Vézelay, Quarré-les-Tombes, Saint-Germain-des-Champs, Sauvigny-le-Bois, Vézelay et Voutenay-sur-Cure).

Les autres communes (31) ne s'étant pas exprimées, il peut être considéré qu'elles ne s'opposent pas au projet de PLUi.

Les communes dont l'abrogation de la carte communale doit être effective, se sont exprimées favorablement pour Tharot, défavorablement pour Domecy-sur-Cure.

### **3.2. Avis recueillis auprès des Personnes Publiques Associées**

6 Personnes publiques sollicitées dont l'avis est réputé favorable du fait d l'absence de réponse dans le délai réglementaire de consultation :

- Conseil Régional de Bourgogne - Franche-Comté ;
- Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
- PETR du Pays Avallonnais ;
- SNCF Réseau ;
- Centre Régional de la Propriété Forestière.

Personnes Publiques associées ayant donné un avis favorable ou nuancé :

- Chambre d'Agriculture :
  - o Avis réservé sur le projet, la zone agricole constructible étant trop restreinte et
  - o Avis favorable au titre de la consommation des espaces agricoles et naturels.
- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers :
  - o Avis favorable sur la maîtrise des STECAL, sur les conditions d'implantation des extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zone A et N, sur l'application du droit des sols quant à la construction d'un bâtiment agricole sur la commune de Rigny (élevage de volaille)
- Conseil départemental de l'Yonne :
  - o Pas d'observation.
  - o
- Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO) :
  - o Pas d'objection au projet.
  - o
- Parc Naturel Régional du Morvan :
  - o Avis qui souligne l'exemplarité du travail accompli qui a su faire évoluer le projet en fonction des remarques faites sur le précédent projet ;
  - o Le bureau exécutif émet cependant quelques idées, au niveau du règlement écrit, (limiter la hauteur des haies à 1,50m, assouplir la règle sur la disposition des panneaux photovoltaïques tout en préservant la qualité patrimoniale du bâti, établir une liste des essences préconisées pour les plantations) ;
  - o Il contribue à l'enrichissement du petit patrimoine à protéger, y compris celui sis en propriété privée, en en dressant la liste ;
  - o *Même si ces préconisations à porter au règlement paraissent intéressantes, il n'en demeure pas moins qu'il sera difficile de les faire appliquer et même si un tableau de bord est tenu régulièrement et vérifie l'exécution des ouvrages.*

- État :
  - En préambule et en conclusion, le travail de qualité concernant le projet de PLUi de la CCAVM est souligné. Un certain nombre de recommandations et surtout de réserves est émis.
  - Un avis favorable est donné à la condition de lever chacune des réserves sans que cette levée ne remette en cause l'économie générale du projet.
  - Ces réserves portent plus particulièrement sur les points suivants :
    - Justification des besoins en logements ;
    - Enjeux environnementaux et patrimoniaux ;
    - Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
    - Pièces justificatives du dossier.

Comme suite à cet avis, une réunion s'est tenue le 15 octobre 2020, en présence de Mme DESAULTY (DDT) afin d'aider la CCAVM dans la prise en compte des réserves et la finalisation du document.

Il en ressort la conclusion suivante émise par Mme DESAULTY avec laquelle le président de la commission a pu s'entretenir : "*Cet échange nous a permis de revoir et préciser l'ensemble des réserves et recommandations, auxquelles les élus ont pu apporter globalement des réponses positives.*

- *Par ailleurs, je profite pour ajouter que nos services ont pu bénéficier d'une étroite collaboration avec les services de la CCAVM tout au long de l'élaboration de ce document.*

- *Le travail fut donc très constructif pour cette première élaboration d'un document couvrant 48 communes."*

La commission d'enquête note donc que les réserves ont parfaitement été intégrées et contribuent effectivement à parfaire le projet.

### **3.3. Avis recueillis auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)**

La MRAe émet un avis après consultation de la DREAL, l'ARS, la DDT de l'Yonne. Les membres délibérant de la commission ayant prononcé l'avis ont déclaré "*qu'aucun intérêt particulier ou élément d'une activité passée ou présente n'est de nature à remettre en cause l'avis à donner sur le projet.*"

La MRAe formule, en guise d'avis, un ensemble de recommandations sur la qualité du dossier de rapport d'évaluation environnementale ainsi que sur la prise en compte de l'environnement.

Ces recommandations visent l'amélioration de la qualité du dossier et en particulier du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

La commission d'enquête considère que ces recommandations sont utiles à un perfectionnement de la prise en compte fine de caractéristiques spécifiques au territoire. Elle conclut cependant qu'en aucun cas, le Projet et son économie sont remis en cause.

Les éléments de réponses aux différentes réserves de l'État et de la MRAe qui figurent en annexe à la suite d'une demande de la commission d'enquête donnent toute satisfaction (voir annexe A « proposition de réponses aux avis émis par l'État et à la Mission Régionale d'Autorité environnementale »). Ils apparaissent sous une autre forme dans les réponses faites au procès-verbal présenté et remis au responsable du projet de PLUi, Monsieur GERMAIN le 9 décembre 2020 dans la partie « questions posées par la commission d'enquête et rapportés en annexe »

#### 4. Abrogation des cartes communales

Conformément à l'article L.153-1 du Code de l'urbanisme, le PLUi est appelé à remplacer tous les documents d'urbanisme existant actuellement sur le territoire communautaire. Les cartes communales ci-dessous doivent donc être abrogées. Cette abrogation, inscrite dans la présente enquête « unique », sera prononcée par le Conseil communautaire de la CCAVM lors de l'approbation du PLUi puis validée par M. le Préfet.

Commune	Date d'approbation par le Conseil municipal	Date de l'arrêté instaurant la carte communale.
Domecy-sur-Cure	26 octobre 2006	Arrêté du 17 janvier 2007 N° DDE/SUHR/2007/0003
Tharot	16 décembre 2009	Arrêté DDE/SUHR/2010/0003

Les projets et orientations définis par les cartes communales sont alors contenus dans le PLUi et se substituent à ces premiers.

La solidarité intercommunale s'exprime, entre autres dans le PADD ainsi que la réglementation écrite et graphique.

Surfaces agricoles utiles sur les 2 communes concernées :

Commune	Superficie totale en ha	Surface. PAC 2014 en ha	PAC/St en %	Surface des exploitations	SAU sur territoire CCAVM
Domecy/Cure	2104	838	40	12227	1097
Tharot	263	135	51	240	220

Assainissement sur les 2 communes concernées. (Source SCoT du grand Avallonnais 2016) :

Communes	Type d'assainissement	Structure de gestion
Domecy/Cure	Collectif +Non collectif	Régie communale
Tharot	Collectif +Non collectif	Régie communale

Type de station

#### **4.1. Commune de Domecy-sur-Cure**

La commission d'enquête a retenu les points clé suivants de la carte communale :

L'arrêté préfectoral stipule que les autorisations d'occupation des sols seraient assurées par le Maire au nom de la commune.

La commune est constituée de 3 unités (Domecy, Cure et Usy) et possède 1 mairie, 1 salle polyvalente, 1 école maternelle avec cantine et garderie à Cure, une école primaire avec cantine et garderie à Usy, un bureau de poste, un terrain de sport (football, tennis) 2 églises, 3 cimetières.

Les activités économiques touchent 2 sites d'exploitation hydro-électrique (29 mégawatt pour 14 emplois), 7 exploitations agricoles allant de 37 à 200 ha, 7 entreprises dont 1 ICPE d'hydrocarbure, 1 épicerie. Ces activités conduisent à créer ainsi 1 emploi pour 4 habitants.

Population : il est noté une baisse depuis 1990 où le nombre d'habitants avait atteint son maximum, puis une baisse régulière est enregistrée. de 500 en 1990 à 411 en 2018.

Il s'agit surtout du solde naturel qui entretient le nombre d'habitants (différentiel entre naissances et décès) ; le solde migratoire est déficitaire.

Taille des ménages : il apparait un phénomène de "décohabitation" qui fait que la taille des ménages diminue.

Le parc de logements est composé en majorité par des résidences principales (167 contre 66) avec un nombre de logements vacants qui va en augmentation. (37 en 2006).

Trois zones organisent les droits à la construction, SC secteur constructible, SCA secteur constructible à vocation d'activité, SNC secteur non constructible sauf cas prévu par le Code de l'urbanisme. Ces secteurs sont lisibles sur le plan au 1/5000<sup>ème</sup>.

La commune est concernée par une ZNIEFF de type 1, une ZNIEFF de type 2, Natura 2000. Un plan précise les zones submersibles, l'onde de submersion du barrage de Chaumeçon (voire des barrages du Crescent, de Malassis ou encore de Bois sur Cure (centrale hydro électrique).

Diverses servitudes d'utilité publique sont répertoriées et analysées. Un document de 101 pages énonce le contenu des servitudes en lien avec les textes officiels de référence qui structurent les prescriptions :

- Servitude concernant la protection des bois et forêts soumis au régime forestier ;
- Servitude de protection des sites classés naturels et urbains ;
- Servitude de protection des sites inscrits naturels et urbains ;
- Servitude de protection des monuments historiques. Servitude touchant au Château de Domecy, inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;
- Servitude de protection des eaux potables concernant 6 captages (Périmètre de Protection Immédiat, Périmètre de Protection rapproché, Périmètre de Protection éloigné) ;
- Servitude d'alignement ;
- Servitude de transport d'énergie électrique (HTB et HTA lignes aériennes, HTA ligne souterraine).

La covisibilité avec Vézelay exige que des cônes de visibilité doivent être préservés.

La commune est située à l'écart des grands axes de circulation bien que desservie par des routes départementales (RD 958, RD 127, RD 36).

Le réseau d'assainissement collectif n'existe que pour le hameau d'Usy même si l'aptitude des sols est faible pour l'assainissement autonome, ce système est dominant.

### Proposition du PLUi

Le PLUi reprend, met à jour et complète les éléments ci-dessus.

Il tient compte de façon plus évidente des points suivants :

- Une concertation sur l'agriculture diligentée par la Chambre d'Agriculture conduisant à évaluer, pour les besoins relatifs au PLUi, la circulation des engins agricoles, le positionnement des bâtiments agricoles et du siège d'exploitation, la zone de projet, les caractéristiques de l'exploitation sur le foncier, les productions... ;
- Existence de 5 établissements faisant l'objet d'un Règlement sanitaire départemental ;
- Existence de 6 établissements faisant l'objet d'une déclaration d'ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) ;
- Un rappel du Plan de Prévention des Risques (présence de la Cure) ;
- Existence de zone d'activité de proximité d'une surface de 2 ha environ, classée sans maîtrise foncière ;
- Existence de 2 cavités souterraines ;
- Présence de 2 barrages ;
- État des masses d'eau souterraines donné par le SDAGE Seine Normandie ;
- Exposition au radon (entre 100 et 400 Bq/m<sup>3</sup>) ;
- Analyse de ZNIEFF de type 1 ;
- Mise en évidence des sites patrimoniaux remarquables (colline du Vézélien, Plateau boisé de Fouronnes, Vallée de la Cure, Terre-Plaine, Piémonts bocage du Morvan).

Projets portant sur la STEP de Domecy-sur-Cure présente dans le PLUi (Hameau d'Usy) :

Date de mise en service	Type de station	Capacité nominale	Effluents traités	Capacité résiduelle	Milieu récepteur	Remarques	priorité
01/01/1980	Marches d'escaliers	200 EH	199 EH	1 EH	Rû de Gobiot	Réhabilitation prévue de la station	2 <sup>ème</sup>

Urbanisme : réalisation identifiée en 2018 :

Certificat d'Urbanisme d'information	Certificat d'Urbanisme opérationnel	Déclaration préalable	Permis de construire	Permis de démolir	permis d'aménager	Total
5	0	7	4	0	0	16

Choix d'1 OAP à vocation résidentielle :

Lieux	Emprise m <sup>2</sup>	Surface en m <sup>2</sup> mobilisable pour le logement	Nombre de logements prévus	Densité optimale	Densité moyenne	Objectif PADD
Les Eaubues	13500	10000	12	12	12	10

Potentiel de production de logements sans consommation foncière site Vézélien, INSEE RP 2016 :

Taux de vacance	Vacances excédentaires	Récupération vacance	Logements sans consommation	Total logements
14,7%	25	30%	8	8

Capacité d'accueil :

PADD	Zonage					OAP	
Logements Besoin avec consommation	Foncier recensé en enveloppe	Foncier effectif zoné	Équilibre en   hors enveloppe		Total foncier zoné	Capacité d'accueil en équivalent logements	Dont objectif de production de logements dans les OAP
13	0,16	1,27	11%   89%		1,43	14	12

L'ensemble de la commune située en zone Morvan (m), conservera les caractéristiques de cette partie morvandelle du territoire de la CCAVM.

Le règlement graphique s'appuie sur 1 plan au 1/7500<sup>ème</sup> et sur 5 plans plus détaillés mettant en évidence les zonages prévus et qui précisent les spécificités de chacune des parcelles et/ou zones. (1- Cure ; 2 – Domecy ; 3Usy ; 4 – Culètre ; 5 – Villars).

Zonage	Éléments de la trame verte à protéger
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4a460; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> UA,B(a,m,r,v) - Zone urbaine à vocation mixte</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> UA,B(a,m,v,j) - Sous-secteur de jardin</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e0e0e0; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> A - Zone agricole protégée</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffff00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Ac(a,m,v) - Zone constructible pour l'activité agricole</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e0e0e0; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> N - Zone naturelle protégée</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #008000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Np - Zone naturelle constructible pour les équipements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Espace boisé classé</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Autres éléments de paysage (bosquet, haie, jardin, etc.)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #add8e6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Éléments de la trame bleue à protéger</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #add8e6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Autres éléments de la trame bleue (étang, ripisylve, etc.)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ff0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Éléments patrimoniaux et paysagers remarquables</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ff0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Éléments de paysage ou de patrimoine à protéger</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #add8e6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Éléments portés à connaissance à titre informatif</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #add8e6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Plan de prévention des risques inondation - Zone bleue</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ff0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Plan de prévention des risques inondation - Zone rouge</li> <li><b>Fond de plan</b></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Limite communale</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #add8e6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Cours d'eau et plans d'eau</li> </ul>

L'AOP apparaît nettement sur le plan d'Usy.

## 4.2. Commune de Tharot

La commission a retenu les points suivants de la carte communale :

L'arrêté stipule que les demandes d'autorisation d'occupation des sols sont instruites sur la base des règles générales d'urbanisme du Code de l'urbanisme conformément aux modalités arrêtées dans le dossier de carte communale et sont arrêtées au nom de l'État.

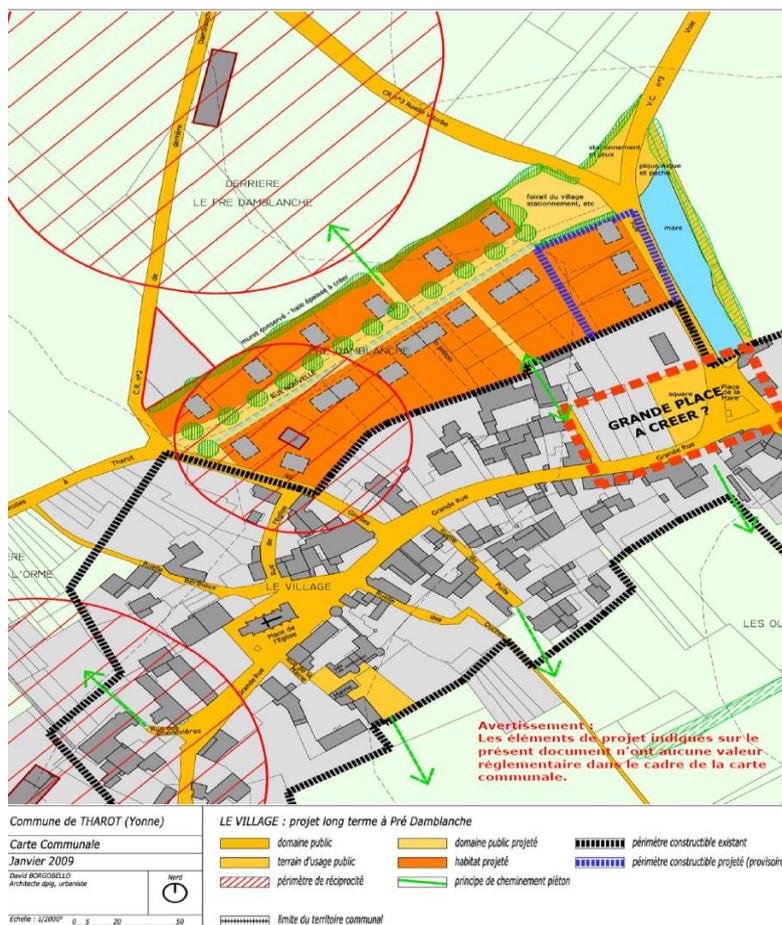
La lisibilité du rapport de présentation qui établit un état des lieux et analyse ce dernier : il met en évidence une décroissance régulière de la population alors que le nombre de logements et de résidences principales va croissant.

Les objectifs retenus concernant l'ensemble des constructions sont semblables à ceux du PLUi :

**En synthèse, l'ensemble des conditions d'urbanisation doivent viser à**

- éviter la dispersion et la multiplication des zones de construction et d'habitat
- éviter l'urbanisation linéaire, le mitage, les constructions isolées
- maintenir et grouper le plus possible les extensions autour de l'agglomération existante
- éviter toute nouvelle urbanisation non ou mal articulée à celle existante, refuser toute opération en cul de sac, ne proposant pas un maillage de l'espace public
- protéger les entités agricoles, forestières, naturelles
- rendre inconstructible au tiers les espaces communs majeurs
- protéger les éléments de paysage remarquables
- préserver des possibilités foncières pour équipements futurs
- apporter un maximum de sécurité concernant la défense incendie et l'eau potable
- préserver l'économie de la commune (coût de gestion et d'extension des réseaux)
- éviter la construction de terrains qui ne sauraient être raccordé à l'assainissement collectif
- éviter l'urbanisation le long des voies routières
- interdire l'urbanisation dans les zones à risque important

L'existence de 5 cartes graphiques (1/5000<sup>ème</sup> et 1/2000<sup>ème</sup>) représentant le zonage, le réseau d'eau potable, les réseaux d'eaux pluviales et eaux usées, le plan des servitudes d'utilité publique, l'aléa retrait gonflement des argiles (de fort à faible) complété par un document technique sur les dispositions constructives.



2 zones définies : SC secteur constructible réduite au village ; SNC secteur non constructible qui regroupe les dimensions agricoles et naturelles.

Elle est articulée autour de 3 principes: équilibre, mixité, développement durable.

L'existence de servitudes d'utilité publique : alignement ; électricité (élagage) ; voie ferrée (T1),

Les risques technologiques et naturels : inondation et coulées de boue (arrêté du 29 décembre 1999).

Les risques géologiques : aléas faibles à moyens dus au gonflement et retrait des argiles.

L'existence d'ICPE : (3) récupération de déchets et métaux (stockage Derrière Damblanche) ; élevage de 50 à 80 vaches laitières au village avec périmètre de réciprocité ; nouvelle construction pour l'activité agricole à derrière Damblanche et périmètre de réciprocité.

L'existence d'anciennes carrières.

Il n'existe aucun dispositif ZPS, ZICO, ZNIEFF, Natura 2000.

Sont aussi prises en compte :

- Les pollutions liées à l'agriculture, l'élevage, l'épandage ;
- Les espaces boisés et l'exploitation forestière ;
- L'existence de lignes électriques haute tension ;
- L'existence de la RD 166 d'intérêt local,

L'urbanisation de la parcelle 579 devant offrir un cône de visibilité et un éloignement des constructions liée à sa situation.

En conclusion, c'est une commune essentiellement agricole (4 équivalents temps plein estimés en 2005), dans laquelle la population va diminuant et où celle active n'est pas majoritaire (48%).

25% de cette population est notée retraitée ou inactive.

L'augmentation de l'occupation des logements est due au desserrement des ménages. Il existe 96% de maisons individuelles.

### Proposition du PLUi

Le PLUi reprend, met à jour et complète les éléments ci-dessus.

Il tient compte de façon plus évidente des points suivants :

- Une concertation sur l'agriculture diligentée par la Chambre d'Agriculture conduisant à évaluer, pour les besoins relatifs au PLUi, la circulation des engins agricoles, le positionnement des bâtiments agricoles et du siège d'exploitation, la zone de projet, les caractéristiques de l'exploitation sur le foncier, les productions ;
- Existence d'1 établissement faisant l'objet d'un Règlement sanitaire départemental ;
- Existence d'une ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) ;
- Servitude concernant le plan d'alignement ;
- Servitude T1 avec notice explicative concernant la SNCF ;
- Servitude RTE (ligne haute tension aérienne) ;
- Appellation d'origine Protégée (AOP Époisses) et Indication Géographique Protégée (IGP Moutarde de Bourgogne, vin de l'Yonne) ;
- Existence de 5 sites archéologiques ;
- Directive nitrate sur zone vulnérable (agence de l'eau Seine Normandie).

Les réalisations en urbanisme en 2018 :

Certificat d'Urbanisme d'information	Certificat d'Urbanisme opérationnel	Déclaration préalable	Permis de construire	Permis de démolir	permis d'aménager	Total
1	1	5	0	0	0	7

Choix d'1 OAP à vocation résidentielle :

Lieux	Emprise m <sup>2</sup>	Surface en m <sup>2</sup> mobilisable pour le logement	Nombre de logements prévus	Densité optimale	Densité moyenne	Objectif PADD
Grande rue	5500	5100	5	10	10	10

Potentiel de production de logements sans consommation foncière INSEE RP 2016 :

Taux de vacance	Vacances excédentaires	Récupération vacance	Logements sans consommation	Total logements
9,2%	2	25%	0	0

Capacité d'accueil :

PADD	Zonage					OAP
	Foncier recensé en enveloppe	Foncier effective ment zoné	Équilibre en   hors enveloppe	Total foncier zoné	Capacité d'accueil en équivalent logements	
Logements Besoin avec consommation						Dont objectif de production de logements dans les OAP
5	0,36	0,00	100%   0%	0,36	5	5

Le règlement graphique s'appuie sur 1 plan au 1/3000<sup>ème</sup> et sur un plan du bourg de Tharot sur lequel apparaissent entre autres, les différents zonages.

Zonage	Éléments de la trame verte à protéger
<ul style="list-style-type: none"> <li> UA,B(a,m,r,v) - Zone urbaine à vocation mixte</li> <li> UA,B(a,m,v)j - Sous-secteur de jardin</li> <li> 1AUB(a,m,v) - Zone à urbaniser future à vocation mixte</li> <li> A - Zone agricole protégée</li> <li> Ac(a,m,v) - Zone constructible pour l'activité agricole</li> <li> As(a,m,v) - Zone agricole à la constructibilité limitée</li> <li> N - Zone naturelle protégée</li> <li> Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Arbre</li> <li> Haie</li> <li> Espace boisé classé</li> <li> Autres éléments de paysage (bosquet, haie, jardin, etc.)</li> <li><b>Éléments de la trame bleue à protéger</b></li> <li> Mare</li> <li> Autres éléments de la trame bleue (étang, ripisylve, etc.)</li> <li><b>Éléments patrimoniaux et paysagers remarquables</b></li> <li> Élément de paysage ou de patrimoine à protéger</li> <li> Mur et muret, chemin de pèlerinage, canal et rue pavée</li> <li> Secteur non aedificandi pour raisons paysagères</li> </ul>

Le zonage très différencié et caractéristiques de la zone "Avallon".

Les éléments patrimoniaux et paysagers remarquables à protéger (art L.151-19 du Code de l'urbanisme) auxquels il faut ajouter les éléments de la trame verte et de la trame bleue à protéger pour des motifs d'ordre écologique (art L.151-23 du Code de l'urbanisme).

Perspective de construction de logement au PLUi : 1 OAP requalification d'un site agricole.

Ces cartes ne pouvant être assimilées à des plans locaux d'urbanisme, le PLUi de la CCAVM devra les remplacer.

## D. OBSERVATIONS FORMULEES ET REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE – ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

### 1. Réponses du maitre d'ouvrage aux observations de l'État et de la MRAe :

Ce document figure **en annexe A**.

### 2. Procès-verbal des observations, réponses du Maitre d'ouvrage et analyse de la commission d'enquête :

Le procès-verbal des observations a été remis au Maitre d'ouvrage le 9 décembre 2020 ; pour tenir compte du contexte sanitaire mais aussi de la période de fin d'année et en accord avec M. le Président du Tribunal administratif, le délai de réponse aux observations a été repoussé au 25 janvier 2021. La commission d'enquête a ensuite analysé ces réponses.

Le procès-verbal des observations qui comporte les réponses du maitre d'ouvrage et l'analyse de la commission d'enquête figure in extenso **en annexe B** du présent rapport.

## E. APPRECIATION GENERALE

### 1. Avis général sur le dossier soumis à enquête :

En résumé, la commission d'enquête a retenu du projet de PLUi, les points caractéristiques positifs suivants :

- Le territoire est identifié comme étant un ensemble qui s'harmonise et respecte les caractéristiques "régionales" de chacune des 3 entités géographiques existantes afin de préserver la typicité des dimensions agricoles, forestières, urbaines, touristiques et économiques ;
- Le règlement s'adresse avec différenciation aux zones arrêtées (U, AU, N, A) en fixant des conditions, des prescriptions architecturales, paysagères, techniques, etc.. pour permettre d'autoriser ou de refuser l'implantation d'une construction. Il est précis et didactique ;
- Les objectifs du projet et en particulier du PADD, ont guidé l'analyse et finalisé les choix ; ces objectifs ont été arrêtés en commission, après analyse basée sur une connaissance fine du territoire, des documents et des directives régionales arrêtées ;
- Ce projet de PLUi peut être considéré comme compatible avec le Schéma de Cohérence Territorial du Grand Avallonnais (SCoT) approuvé le 15 octobre 2019 afin de protéger le cadre paysager et environnemental remarquable ;
- Il dispose d'un axe traitant de la démographie et de l'habitat. Ses orientations traduisent le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) de l'Yonne ;
- Il ne présente pas d'incidences particulières sur le réseau Natura 2000, cherche la préservation des cours d'eau et prend en compte le Document d'Objectifs se rapportant à l'état de conservation des habitats et des espèces (DOCOB) ;
- Les différents réservoirs de biodiversités comme les corridors des trames verte et bleue apparaissent bien préservés puisque seule une quarantaine d'hectares de zone AU est proposée pour l'ensemble du territoire ;
- Il est compatible avec le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) ;
- Il est compatible avec le plan applicable de gestion des déchets se limitant à identifier justement le centre d'enfouissement de Sauvigny-Le-Bois ;
- Il est compatible avec le Plan Régional d'Aménagement Durable (PRAD) de Bourgogne par intégration, entre autres, des orientations des exploitants locaux, de la mise en place des circuits courts, de l'identification des exploitations à reprendre et des changement de destination ;
- Il est compatible avec le Plan Régional des Forêts Publiques (PRFP) en préservant ces dernières et respectant les filières ;
- Il tient compte du Plan des Espaces Naturels Sensibles de l'Yonne et vise le maintien de ces espaces ;
- Il vise à combler ses retards en matière de déplacements doux en particulier dans le cadre du Plan Régional de Santé Environnement ;

- Il ne fait pas obstacle aux objectifs du Schéma Départemental des Carrières (SDC) de l'Yonne.

## 2. Avis général sur les réponses du porteur de projet :

Les réponses proposées par le responsable du projet de PLUi de la CCAVM sont étoffées, individualisées et/ou collectives et se révèlent tout à fait conformes aux analyses et avis de la commission d'enquête qui considère qu'elles relèvent d'un travail fouillé très qualitatif et bien senti.

Chaque problématique traduite dans les différentes questions et différentes fiches ont été justement analysées et traitées en mettant en adéquation la réglementation en vigueur et les caractéristiques du territoire de la CCAVM.

Chaque contributeur s'est ainsi vu répondre avec pédagogie et souci de préserver l'intérêt personnel en phase avec l'intérêt collectif.

Par ailleurs, le responsable du projet a mentionné, quand nécessaire, que certaines propositions (réponses) seraient soumises à l'expertise de la conférence des Maires afin d'en affirmer leurs pertinences.

Cette démarche, appréciée par la commission d'enquête, relève d'une volonté de construire un PLUi qui soit le fruit d'une adhésion collective et consentie. Elle permettra d'assurer par l'ensemble des élus, un suivi et une évolution de la mise en œuvre du PLUi.

Certaines observations, ne relevant pourtant pas d'un PLUi, sont traitées et replacées dans un contexte réglementaire. A noter que la commission d'enquête a souhaité que toutes les requêtes soient portées au PV.

## F. CLOTURE DU RAPPORT

Les conclusions motivées et l'avis de la commission d'enquête relatifs au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Avallon-Vézelay-Morvan et à l'abrogation des cartes communales de Domecy-sur-Cure et de Tharot sont transmis dans le document « Avis et Conclusions » séparé du présent rapport.

A Talant le 2 février 2021

Daniel DEMONFAUCON

Gérard POTEL

Jean-Luc JEOFFROY



Président



Membre



Jean-Luc JEOFFROY  
Commissionnaire enquêteur

Membre