

Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
de la  
Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN



Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt

Le : 5 octobre 2020

Le Président : **Pascal GERMAIN**





# SOMMAIRE

<b>AXE N°1 : ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE .....</b>	<b>5</b>
a- Maintenir les caractéristiques paysagères et les cônes de vue .....	5
b- Préserver la sensibilité écologique du territoire .....	7
c- Protéger et mettre en valeur la ressource en eau .....	9
d- Préserver les « espaces de respiration » en milieu urbain .....	11
e- Contribuer à la transition énergétique du territoire .....	12
<b>AXE N°2 : DÉMOGRAPHIE, HABITAT ET ARCHITECTURE.....</b>	<b>14</b>
a- Équilibrer le développement démographique.....	14
b- Assurer une mixité sociale et intergénérationnelle .....	15
c- Faciliter le renouvellement de la ville sur elle-même .....	17
d- Limiter la consommation des espaces et lutter contre l'étalement urbain .....	19
e- Préserver les identités architecturales locales .....	20
<b>AXE N°3 : CADRE DE VIE .....</b>	<b>22</b>
a- Maintenir la qualité des espaces publics.....	22
b- Préserver le cadre rural et naturel .....	23
c- Une prise en compte des risques et des nuisances.....	24
<b>AXE N°4 : ÉQUIPEMENTS, SERVICES ET TRANSPORTS .....</b>	<b>26</b>
a- Favoriser le développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC) .....	26
b- Organiser le développement du territoire par une hiérarchisation des pôles .....	27
c- Améliorer l'offre de santé par un développement diversifié .....	28
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 .....	29
e- Assurer une mobilité fonctionnelle et de qualité .....	30
<b>AXE N°5 : ÉCONOMIE .....</b>	<b>32</b>
b- Optimiser et moderniser les zones d'activités existantes .....	33
c- Tendre vers une économie innovante et endogène .....	34
<b>AXE N°6 : AGRICULTURE.....</b>	<b>36</b>
a- Maintenir une activité agricole viable en harmonie avec son territoire .....	36
b- Permettre une diversification de l'activité agricole .....	37
<b>AXE N°7 : TOURISME .....</b>	<b>39</b>
a- Positionner l'activité touristique comme acteur majeur de l'économie du territoire .....	40
b- Accorder l'offre touristique avec le potentiel du territoire.....	41
c- Préserver et valoriser la richesse patrimoniale comme marque identitaire du territoire et outil d'attractivité touristique.....	42



---

# Axe n°1 : Environnement et paysage

---

## *a- Maintenir les caractéristiques paysagères et les cônes de vue*

- **Constats issus du diagnostic**

Doté d'un paysage riche et varié, le territoire présente un environnement de qualité qui participe à son attractivité. Cette grande variété dans les paysages est due à une pédologie et une géomorphologie complexes.

D'autre part, des éléments majeurs du territoire constituent des points de repères dans le paysage et forment des lieux exceptionnels, certains incarnent le patrimoine culturel, comme la basilique Sainte-Marie-Madeleine de Vézelay, et d'autres incarnent le patrimoine naturel, tel que le Parc naturel régional du Morvan. Deux biens inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO sont recensés (basilique et colline de Vézelay et l'église Saint-Jacques à Asquins), auxquels s'ajoutent de nombreux autres sites également classés et inscrits au titre des Monuments Historique ou du Code de l'environnement.



Cependant, une partie du territoire souffre de l'absence de plan de gestion, alors qu'une meilleure lisibilité permettrait d'assurer davantage de protection aux espaces naturels. Si le grand projet de l'Opération Grand Site du Vézélien est une action très positive, son exemple gagnerait à être généralisé à l'ensemble du territoire.

Quelques problématiques sont ainsi inventoriées ; dans le Morvan et le Vézélien, des inquiétudes sont portées à l'égard de la gestion des forêts et des plantations de résineux excessives sur le territoire, couplées à un enrichissement des espaces délaissés par l'agriculture entraînant, de fait, une fermeture des milieux. L'érosion des terres agricoles sur les secteurs de pente constitue également une problématique. Enfin, certains patrimoines non entretenus, comme les murets, ont également un impact visuel dommageable, et gagneraient à être valorisés.

- **Enjeux du PLUi**

Les différentes entités paysagères formées par les espaces naturels, agricoles, forestiers et bâti façonnent l'identité du territoire et participent à sa richesse.

**Préserver l'ensemble des paysages sensibles**, c'est également pérenniser leur diversité. La protection de ces entités passe aussi par la **maîtrise de l'étalement urbain**, et en particulier l'étirement linéaire.

La **sauvegarde des cônes de vue** est également un enjeu important pour la préservation et la lecture des paysages sensibles présents sur la CCAVM. De plus, ces derniers participent activement à la mise en valeur du patrimoine naturel et culturel.

Enfin **l'intégration du bâti dans son environnement** doit également constituer un enjeu pour limiter les impacts et favoriser le développement d'un aspect visuel agréable.

- **Objectifs du PADD**

**1. Préserver les entités paysagères fortes (Collines du Vézélien, Marche boisée du Morvan, Piémonts bocagers du Morvan, Plateau boisé de Fouronnes, Plateau de Noyers et son rebord boisé, Terre Plaine, Vallée de l'Yonne, Vallée de la Cure)**

**2. Maintenir les cônes de vue remarquables**

- Définir des zones non constructibles en lien avec les cônes de vue
- Maintenir la qualité et l'ouverture des clairières agricoles (Morvan et Vézélien)
- Limiter les grandes coupes rases entraînant un impact visuel fort
- Prioriser l'approche pédagogique en prenant en compte le paysage comme témoignage de l'histoire, et issu d'une mémoire collective. Sensibiliser à la préservation au lieu d'obliger à protéger (exemples : Charte communale, nuanciers, fiches ABF, etc.)

**3. Préserver et valoriser les jardins terrasses d'Avallon**

**4. Préserver et restaurer les chemins ruraux, vecteur de découverte du paysage, pour développer une culture du paysage auprès de la population**

**5. Intégrer les extensions urbaines au paysage**

- Travailler sur l'intégration des entrées de ville dans le paysage
- Promouvoir des formes et des couleurs facilement intégrables dans le paysage
- Préserver la qualité paysagère et urbaine des abords des échangeurs autoroutiers
- Préserver les silhouettes des bourgs implantés sur les coteaux ou les buttes témoins

**6. Protéger le patrimoine végétal et anticiper sa disparition**

- Anticiper la perte des arbres remarquables
- Maintenir les murets et les haies par la mutualisation de leur entretien
- Intégrer la protection des haies et des arbres remarquables dans le règlement

**7. Mettre en avant les actions paysagères dans le cadre de l'Opération Grand Site du Vézélien**

**8. Poursuivre la préservation des paysages sensibles du Parc Naturel Régional du Morvan**

**9. Assurer une gestion paysagère des espaces forestiers du Morvan et du Vézélien**

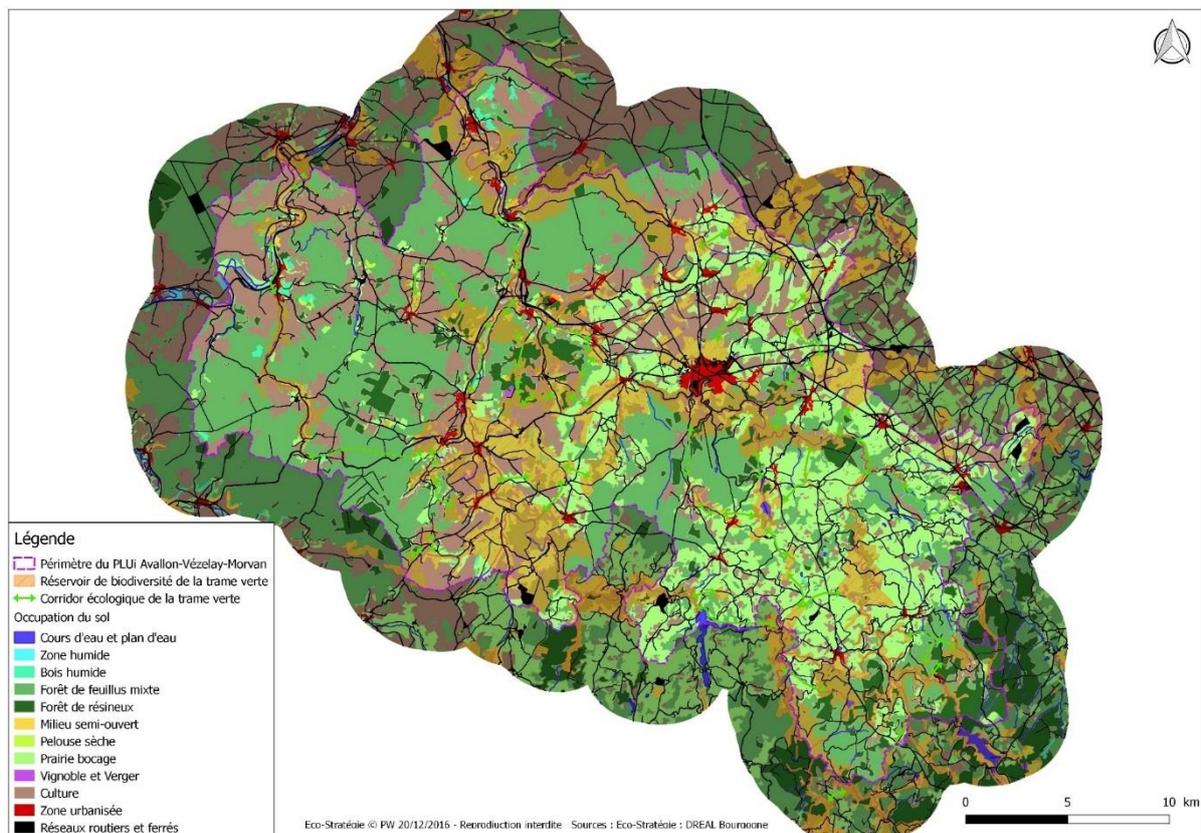
## b- Préserver la sensibilité écologique du territoire

### • Constats issus du diagnostic

L'environnement du territoire est structuré par sa richesse écologique, symbolisée par l'importante biodiversité, de précieux habitats ou encore un maillage écologique de qualité. De nombreux endroits, notamment le Vézélien et le plateau du Morvan, font l'objet de protections environnementales.

Elles sont caractérisées par 46 entités de ZNIEFF<sup>1</sup> de type 1 et 9 entités de ZNIEFF de type 2, des zones Natura 2000<sup>2</sup>, le Parc Naturel du Morvan ou encore des nombreuses zones humides et bois structurants. Il s'agit d'un territoire rural fortement marqué par la présence de la végétation, qui accorde une importance particulière aux résineux.

Les espaces naturels sont donc un maillon du territoire dont l'évolution peut toutefois être perturbée par l'étalement urbain. Un mitage important au détriment des espaces agricoles et forestiers est en effet constaté, notamment dans le Morvan, bien qu'il soit historique.



### • Enjeux du PLUi

La richesse écologique du territoire est l'un de ses principaux atouts qu'il convient de préserver, en raison de sa sensibilité. Différents types d'habitats naturels tels que les pelouses sèches, les milieux humides et le réseau bocager sont exposés. La Communauté de Communes doit ainsi **encourager la**

<sup>1</sup> Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique : inventaire national des espaces remarquables.

<sup>2</sup> Réseau européen de sites naturels ayant une grande valeur patrimoniale et permettant d'assurer la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages.

**protection de ces milieux.** Il s'agit également, d'une certaine façon, d'harmoniser le développement de la trame urbaine avec la trame verte<sup>3</sup>.

La trame verte peut être également préservée grâce au **maintien des liaisons écologiques avec les entités naturelles.**

- **Objectifs du PADD**

### **1. Protéger les espaces naturels remarquables**

- Protéger les zones fragiles avec un zonage adapté
- Favoriser la mise en place d'îlots de senescence (zone volontairement abandonnée) au sein des massifs forestiers
- Encourager la régénération naturelle de la forêt
- Protéger les haies remarquables et engager la restauration du réseau bocager nécessaire aux continuités écologiques
- Compléter le recensement et protéger les mares et étangs

### **2. Maintenir, voire reconstituer les corridors écologiques<sup>4</sup>/réservoirs de biodiversité et limiter les points de rupture**

- Protéger la trame bocagère en périphérie des zones urbanisées
- Étudier la replantation de haies dans les secteurs les plus fragiles
- Prendre en compte les continuités écologiques à protéger et à reconstituer dans les projets futurs
- Maintenir les continuités écologiques entre les grands espaces forestiers

### **3. Mettre en place des fiches pédagogiques pour sensibiliser la population**

---

<sup>3</sup> Continuité écologique terrestre constituée de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

<sup>4</sup> Assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité pour permettre aux espèces de se déplacer et d'accomplir leur cycle de vie.

## c- Protéger et mettre en valeur la ressource en eau

- **Constats issus du diagnostic**

La trame bleue<sup>5</sup> irrigue l'ensemble du territoire grâce aux nombreux cours d'eau et demeure un maillon essentiel à la présence d'une faune et d'une flore remarquable, particulièrement présente dans les vallées de l'Yonne, du Cousin et de la Cure. Le territoire recense ainsi d'importantes ripisylves<sup>6</sup> comme corridors écologiques.

La ressource en eau pose cependant diverses problématiques au territoire. L'entretien des cours d'eau et de ses berges est essentiel dans la préservation de l'écosystème. Par exemple, il permettrait d'empêcher le comblement des versants de la Cure et donc la fermeture de la vallée.

Enfin, de nombreux obstacles de continuité de cours d'eau sont recensés du fait de la présence de nombreux seuils et ouvrages, sur le Cousin notamment.



Si l'amélioration globale de la qualité des eaux est constatée ces dernières années, différentes problématiques au sujet du captage de l'eau potable préoccupent toujours la CCAVM. Il existe d'abord des problématiques dues au dimensionnement et la répartition du réseau d'assainissement, certains dispositifs sont en effet non conformes en termes de performance. La qualité insuffisante des eaux sur certains captages ou la problématique de la pollution des eaux, en raison des fuites de nitrates sous parcelles agricoles sont également des sujets de préoccupation. De fortes vulnérabilités des nappes d'eau au nord-ouest du territoire sont notamment observées.

- **Enjeux du PLUi**

L'importance soulignée de la ressource en eau sur le territoire présente trois enjeux majeurs : **valoriser la trame bleue, préserver la ressource en eau et améliorer le traitement des eaux.**

Le premier enjeu doit mettre en avant l'environnement remarquable constitué par les nombreux cours d'eau et zones humides. Le second doit permettre de maintenir les corridors écologiques, compris notamment le long des vallées de l'Yonne et de la Cure, qui constituent également des enjeux régionaux.

---

<sup>5</sup> Continuité écologique aquatique constituée de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

<sup>6</sup> Ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau, d'une rivière ou d'un fleuve.

Enfin le dernier enjeu correspond davantage à une mise aux normes des systèmes d'assainissement et des captages d'eau potable sur plusieurs communes du territoire afin de limiter notamment les effets de la pollution.

- **Objectifs du PADD**

**1. Intégrer une gestion responsable des zones humides<sup>7</sup> et éviter leur urbanisation (application du principe « Éviter, Réduire, Compenser<sup>8</sup> »)**

**2. Protéger et valoriser la trame bleue**

- Valoriser le parcours des petits cours d'eau et leurs abords
- Protéger et valoriser les vallées du Cousin, de la Cure et de l'Yonne
- Protéger les ripisylves et les berges en mettant des emplacements réservés ou via les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Intégrer les zones humides dans les projets futurs et tendre à leur protection

**3. Améliorer la qualité des eaux et protéger les espaces stratégiques pour la ressource en eau**

- Protéger les espaces stratégiques pour la ressource en eau potable
- Améliorer les dispositifs d'assainissement collectif existants afin de limiter les rejets d'effluents dans le milieu naturel
- Veiller au bon fonctionnement de l'assainissement non collectif
- S'assurer de la réceptivité des milieux par rapport au développement urbain

---

<sup>7</sup> Terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, ou, lorsque la végétation y existe, occupés pendant au moins une partie de l'année par des plantes hygrophiles.

<sup>8</sup> La séquence « ERC » a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits.

## d- Préserver les « espaces de respiration » en milieu urbain

### • Constats issus du diagnostic

Le cadre naturel et rural du territoire permet d'offrir aux habitants un environnement agréable, non seulement au sein des espaces naturels, mais aussi dans les zones urbaines. L'ensemble des communes disposent de nombreux espaces verts souvent caractérisés par des fonds de jardins et la présence de vergers.

Avallon et sa périphérie contribuent également à la biodiversité grâce aux jardins terrasses dans la ville centre et aux nombreux parcs, vergers, fonds de jardins présents en périphérie.



### • Enjeux du PLUi

Les secteurs urbanisés sont souvent sujets à des conséquences néfastes (pollution...), agissant en particulier sur la santé, dues à l'imperméabilisation des surfaces ou à l'absence de végétation. Dans ces conditions, la CCAVM peut ainsi être incitée à maintenir et favoriser **un développement urbain intégré dans un cadre soucieux de l'environnement.**

### • Objectifs du PADD

#### 1. Protéger et accroître la trame verte urbaine structurante et secondaire

- Maintenir des éléments écologiques et paysagers dans le tissu urbain et en périphérie
- Préserver les poumons verts (bois, bosquets, parcs)
- Créer de nouveaux « espaces de respiration<sup>9</sup> » dans les futurs aménagements
- Imposer un coefficient minimal d'espaces verts (ou coefficient de biotope) pour tout nouveau projet
- Valoriser et protéger les parcs et fonds de jardins remarquables
- Mettre en place une réglementation favorisant la présence de végétation dans les projets urbains
- Autoriser uniquement la plantation d'essences locales

#### 2. Éviter les îlots de chaleur<sup>10</sup> par une conception des projets urbains intégrant le bioclimatisme<sup>11</sup>

<sup>9</sup> Espaces végétalisés en cœur d'espaces bâtis (espaces verts en ville).

<sup>10</sup> Élévations localisées des températures en milieu urbain du fait du bâti alentour et de l'artificialisation des espaces non construits.

<sup>11</sup> Conception adaptée aux caractéristiques et particularités du lieu d'implantation, afin d'obtenir un confort d'ambiance de manière la plus naturelle possible et en utilisant le moins possible les moyens techniques mécanisés et les énergies extérieures au site (ex : profiter au maximum du soleil en hiver et s'en protéger en l'été)

## e- Contribuer à la transition énergétique du territoire

### • Constats issus du diagnostic

Les atouts dont dispose le territoire pour apporter sa contribution aux enjeux du changement climatique lui permettent déjà de recenser de nombreux lieux de production d'énergies renouvelables. La ressource en bois, ou encore les cours d'eau, sont des éléments majeurs pour la production d'énergies renouvelables.

Des sites importants de méthanisation sont présents, notamment à Provençy, qui constitue le plus gros site du département de l'Yonne avec une puissance de 600 kW. On retrouve, également, des lieux de production de bois énergie, principalement localisés dans le secteur du Morvan

Par ailleurs, des projets éoliens sont en cours sur le territoire. La commune d'Arcy-sur-Cure, située dans une zone préférentielle, au titre du Schéma Régional de Bourgogne, aujourd'hui caduque, doit prochainement accueillir des sites d'exploitation.

Les projets éoliens sont toutefois soumis à un encadrement rigoureux, en particulier dans les zones paysagères sensibles et font face à de nombreux recours.

### • Enjeux du PLUi

Les objectifs fixés par le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) aux horizons 2020 et 2050 font de la transition énergétique un enjeu pour la CCAVM. **La diminution de la consommation d'énergie, des émissions de gaz à effet de serre ainsi que le développement des énergies renouvelables sont des enjeux auxquels doit répondre le territoire.**

La diminution de la consommation d'énergie peut être favorisée par l'amélioration des performances énergétiques du parc de logements, grâce à **la réhabilitation du bâti existant**, mais aussi en veillant à **rendre économe tous les nouveaux logements.**

Le développement de la production d'énergies renouvelables peut s'effectuer à partir des nombreuses filières déjà présentes sur le territoire et qui concernent **l'éolien, la méthanisation, la petite hydro-électricité ou encore le bois-énergie.**

Cependant, **ce développement doit être encadré** et réalisable en fonction des secteurs favorables aux implantations d'énergies renouvelables.

### • Objectifs du PADD

- 1. Inciter au déploiement des installations solaires sur les surfaces artificialisées, en fixant un pourcentage d'équipement pour les nouvelles installations et constructions ainsi que pour les réhabilitations**
- 2. Renforcer les structures d'accompagnement des projets et assurer leur visibilité**

- Faciliter l'acceptation et l'appropriation locales des projets en utilisant la communication et la formation
- Encourager l'émergence de projets participatifs, portés par les citoyens et les acteurs locaux

- 3. Inciter à la rénovation énergétique des bâtiments**
- 4. Favoriser les installations photovoltaïques au sol qui n'excluent pas les activités agricoles sur le terrain d'implantation**

# Environnement et paysage

*Maintenir les caractéristiques paysagères et les cônes de vue*

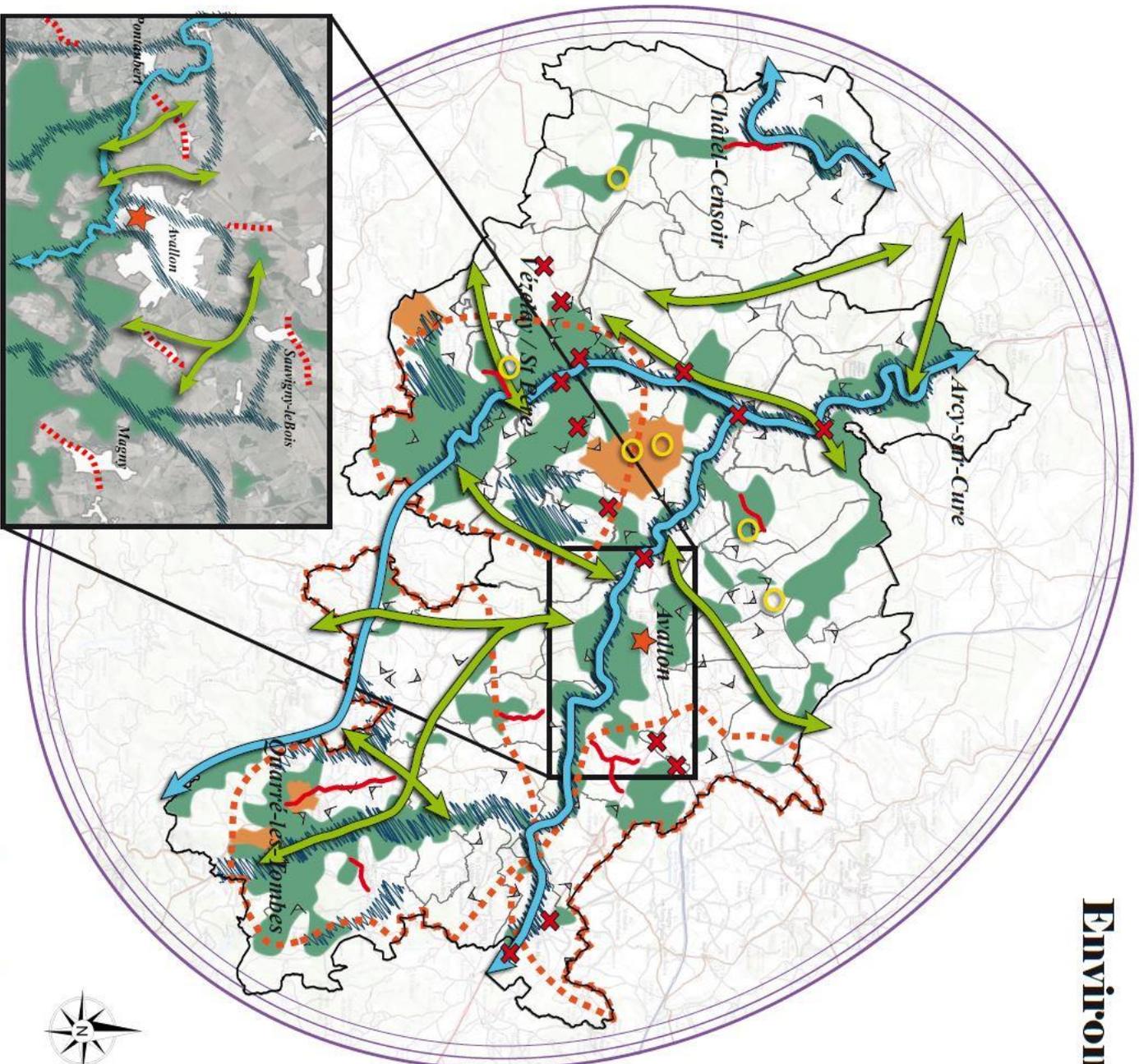
-  Maintenir les cônes de vue remarquables
-  Limiter l'étrétement linéaire urbain
-  Préserver et valoriser les jardins terrassés d'Avallon

*Préserver la sensibilité écologique*

-  Protéger les espaces naturels remarquables (ZNIEFF1)
-  Protéger les espaces naturels remarquables (ZN2000)
-  Maintenir les corridors écologiques
-  Limiter les points de ruptures avec la trame verte
-  Protéger les haies et engager la restauration du réseau bocager

*Protéger et mettre en valeur la ressource en eau*

-  Protéger les zones humides
-  Protéger la trame bleue structurante
-  Améliorer le traitement des eaux  
Captage présentant un taux de nitrates >50mg/l



## Axe n°2 : Démographie, habitat et architecture

### a- Équilibrer le développement démographique

- **Constats issus du diagnostic**

La démographie du territoire présente depuis une vingtaine d'années une certaine forme de fragilité qui se caractérise par une baisse de la population et des disparités territoriales. La première explication réside dans le dépeuplement des pôles importants de la CCAVM. À titre d'exemple, l'attractivité de la première couronne d'Avallon impacte négativement son centre, mais n'est pas l'unique cause de cette chute démographique.

L'évolution démographique déséquilibrée se justifie également dans l'éloignement de certaines communes des zones dynamiques du territoire.

- **Enjeux du PLUi**

De nombreux enjeux s'offrent au territoire et, parmi eux, l'importance **d'inverser la tendance des disparités territoriales liées à la démographie**. Cette ambition nouvelle doit permettre le **repeuplement du centre d'Avallon mais aussi des bourgs secondaires**. Les **espaces ruraux les plus touchés** doivent également faire l'objet d'une attention particulière pour leur **insuffler un nouvel élan**.

**Un développement démographique hiérarchisé** doit permettre **d'accroître l'attractivité** de l'ensemble du territoire et ainsi **rejaillir sur le dynamisme économique** (offre supplémentaire de services, développement des zones d'activités commerciales et artisanales, etc.).

- **Objectifs du PADD**

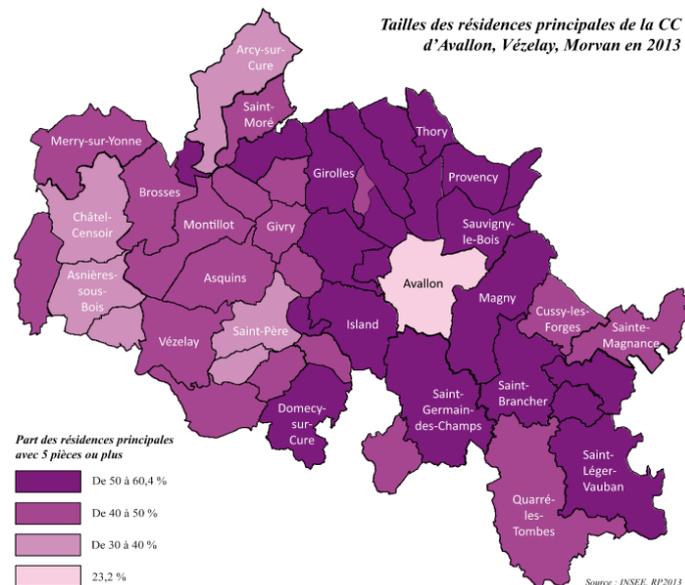
1. **Atteindre 3 % de croissance démographique sur la période 2020-2035 (soit +0,2 %/an) pour la ville-centre et sa périphérie (Avallon, Annéot, Étaule, Magny, Pontaubert et Sauvigny-le-Bois) ainsi que les bourgs secondaires (Châtel-Censoir, Quarré-les-Tombes, Asquins/Saint-Père/Vézelay) et d'échelle locale (Arcy-sur-Cure)**
1. **Infléchir la dévitalisation des espaces ruraux, sur la période 2020-2035, avec un objectif de 1,5 % (+0,1 %/an) de croissance démographique pour les villages de l'aire urbaine d'Avallon et 0,5 % (+0,03 %/an) pour ceux du Vézélien et du Morvan**

Secteur	Objectif démographique (période 2020-2035)	
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

## b- Assurer une mixité sociale et intergénérationnelle

### • Constats issus du diagnostic

Au regard de la typologie de la population, les principaux enseignements pouvant être tirés sont le vieillissement de la population mais aussi le desserrement<sup>12</sup> important des ménages. Des phénomènes que l'on retrouve dans une grande partie de la France et qui entraînent des demandes de logements supplémentaires et mieux adaptés.



La nature du parc de logements du territoire présente également plusieurs enseignements :

- Le vieillissement constaté du parc de logements, notamment dans le Vézélien et le Morvan.
- Le parc locatif social, présent très majoritairement dans la ville centre, est quasiment absent sur le reste des communes.
- La population du territoire exprime dans une grande majorité une nette préférence pour les logements de grande taille. La dynamique aperçue au nord-est du territoire, où se développent de nombreux lotissements pavillonnaires, illustre l'attractivité et la demande de ce type d'offres de logements, bien qu'ayant tendance à s'essouffler depuis quelques années.

### • Enjeux du PLUi

Dans l'intérêt d'un développement hiérarchisé, qui répond aux attentes des habitants, le territoire doit adapter son parc de logements afin d'**assurer une mixité sociale et intergénérationnelle**.

L'évolution démographique révèle les défis qui se posent au territoire. **L'augmentation prévue de la population dans la période comprise entre 2020 et 2035 nécessite de produire de nouveaux logements.** L'évolution du territoire et de la société (réduction de la taille des ménages, vieillissement de la population, etc.) nécessite une évolution du parc immobilier existant mais également de proposer **une offre de logements adaptée à la demande, à laquelle le marché ne répond pas forcément.**

Assurer une mixité sociale peut consister pour de nombreuses communes à saisir l'opportunité de **développer l'offre de logements locatifs privés mais aussi sociaux dans une moindre mesure.** Une offre pouvant être considérée comme très attractive, favorable à une population aux moyens plus modestes, ciblant notamment des travailleurs disposant d'un emploi précaire ou de courte durée.

Le territoire peut également être sensible au **développement de l'offre de logements à destination des personnes âgées.** Le contexte démographique révèle qu'il s'agit d'**une priorité majeure pour le**

<sup>12</sup> Diminution de la taille des ménages.

**territoire et constitue un enjeu social.** Le **maintien d'un certain nombre de petits logements** sur le territoire de chaque commune peut être une première mesure encourageante. Enfin, dans une logique d'offre diversifiée, **l'accueil d'une population plus jeune** peut également être un défi à relever pour le territoire, **en proposant une offre adaptée à un public plus mobile.**

- **Objectifs du PADD**

**1. Produire environ 1 200 logements d'ici 2035 (réhabilitation et construction neuve) afin de répondre à l'évolution démographique du territoire**

Secteur	Besoin estimatif en logements
Avallon et sa périphérie – 6 communes	665
Bourgs secondaires – 6 communes	155
Bourg d'échelle locale – 1 commune	35
Villages – 35 communes	380

**2. Diversifier l'offre de logements pour répondre aux attentes des habitants (logements collectifs, logements de petites tailles de type T2 ou petits T3, ou logements adaptés aux personnes âgées tels que les maisons intergénérationnelles)**

**3. Répartir de façon équilibrée la production de ces logements diversifiés sur l'ensemble du territoire d'ici 2035. Les logements diversifiés devront représenter au minimum :**

- **45 % de la production de logements à Avallon et sa périphérie**
- **30 % dans les bourgs secondaires et d'échelle locale**
- **15 % pour les villages**

**4. Dans les zones urbaines ou à urbaniser, proposer des secteurs de mixité sociale quand les lieux sont suffisamment pourvus en commerces, services et offre de transports alternatifs à la voiture**

## c- Faciliter le renouvellement de la ville sur elle-même

### • Constats issus du diagnostic

Au cours des dernières décennies, la production de logements a été orientée en grande partie vers les périphéries des villes et des villages, ce qui a éloigné les habitants des centralités et contribué à leur dévitalisation. Cela se traduit par une forte croissance de la vacance du bâti ancien dans les centralités urbaines et villageoises.

La Communauté de Communes comptabilise 880 logements vacants excédentaires (c'est-à-dire au-delà du taux de rotation estimé à 6 % du parc de logements). Cette vacance concerne la ville d'Avallon avec près de 400 logements vacants excédentaires, mais également la majorité des communes rurales du territoire. La plupart de ces logements vacants sont très anciens (construits avant 1945) et ne répondent plus aux attentes de la population (taille, vétusté, confort, etc.) On parle alors de vacance structurelle. Il faut aussi prendre en compte les logements vacants de fait qui ne sont plus comptabilisés dans le parc de logements car trop anciens.

Au-delà des logements vacants, on retrouve également sur le territoire des friches et bâtiments d'activités inoccupés (anciennes fermes, granges, anciens ateliers...) qui peuvent être valorisés pour produire du logement.

Une des conséquences du développement résidentiel en périphérie des villes et des villages est un étalement urbain produisant des formes urbaines plus éparpillées sous forme de mitage<sup>13</sup>. Cette expansion de la tâche urbaine s'est faite de manière plutôt anarchique et peu contrôlée, créant de nombreux interstices au sein du tissu urbain et qui pourraient être valorisés (dents creuses).

### • Enjeux du PLUi

L'un des enjeux du PLUi est de **rendre à nouveau les centralités urbaines et villageoises du territoire attractives et dynamiques**. Il s'agit donc de renouveler ces centralités notamment par **une reconquête programmée et volontaire de la vacance immobilière, une valorisation des dents creuses<sup>14</sup> et changement d'usage d'anciens bâtiments d'activités**.

### • Objectifs du PADD

1. **Reconquérir au minimum un tiers de la vacance excédentaire<sup>15</sup> du territoire entre 2020 et 2035**
2. **À horizon 2035, produire des logements sans consommation foncière pour au moins :**
  - **150 logements, soit les deux tiers de la vacance excédentaire, pour la ville d'Avallon**
  - **la moitié de la vacance excédentaire pour les bourgs secondaires, avec un minimum de 20 logements par commune**
  - **la moitié de la vacance excédentaire pour Arcy-sur-Cure**
  - **le tiers de la vacance excédentaire dans les villages concernés par le site du Vézélien**
  - **le quart de la vacance excédentaire dans les autres villages**
3. **Effectuer un recensement communal des logements vacants**

<sup>13</sup> Implantation de constructions dispersées dans un paysage naturel.

<sup>14</sup> Espaces non aménagés entourés de parcelles bâties.

<sup>15</sup> Vacance supérieure à 6 %, en deçà de ce chiffre la vacance est considérée comme « naturelle ».

- 4. Récupérer la totalité des logements vacants excédentaires qualifiés, par le recensement, comme récupérables à horizon 2035**
- 5. Utiliser les divers outils opérationnels disponibles pour reconquérir la vacance excédentaire, tels que les Opérations Programmées de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH), les Programmes d'Intérêt Général (PIG) ou bien encore les Opérations de Restauration immobilière (ORI)**
- 6. Recenser les anciens bâtiments d'activités (granges, entrepôts, etc.) susceptibles d'être transformés en logements et faciliter leur changement de destination**
- 7. Optimiser le tissu urbain existant via la valorisation des dents creuses et la division parcellaire<sup>16</sup>**
- 8. Accompagner la densité par les nouveaux modes d'habiter, notamment en travaillant sur l'équilibre logement/espaces publics**

---

<sup>16</sup> Opération consistant à séparer une parcelle en plusieurs parcelles.

## d- Limiter la consommation des espaces et lutter contre l'étalement urbain

### • Constats issus du diagnostic

Entre 2007 et 2019, ce sont plus de 210 hectares de terres agricoles ou naturelles qui ont disparu sous l'effet de l'artificialisation, soit une consommation moyenne de l'ordre de 18 hectares par an.

L'habitat, l'économie et les équipements publics sont les principaux consommateurs d'espaces avec environ 64 hectares artificialisés pour chacun des deux postes.

Avallon est la commune la plus consommatrice du territoire avec près de 42 hectares artificialisés, dont près d'un tiers est dû au contournement routier, dont l'usage dépasse l'intérêt communal.

*L'analyse de la consommation d'espace du SCoT du Grand Avallonnais, réalisée sur la période 2002-2014, établit une consommation s'élevant à environ 96 hectares pour l'habitat en ce qui concerne le territoire de la CCAVM, soit un rythme annuel d'environ 8 hectares consommés par an.*

### • Enjeux du PLUi

L'un des enjeux du PLUi sera donc de **limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers en privilégiant le comblement des dents creuses (densification) et en limitant les extensions urbaines.**

Le PLUi vise également à **prioriser l'urbanisation au niveau de la ville-centre, des bourgs et villages principaux et à limiter le développement des hameaux.**

### • Objectifs du PADD

1. À l'échelle du territoire, réduire le rythme de consommation foncière dédiée à l'habitat d'au moins 40 % par rapport à la période de référence du SCoT du Grand Avallonnais (2002-2014)
1. Inciter le recours aux formes d'habitats économes en espace (petits collectifs, maisons accolées, etc.) tout en s'adaptant aux différents contextes
2. Pour les constructions nouvelles, tendre vers une densité moyenne minimale, adaptée au rang de la commune dans l'armature territoriale

Densités brutes <sup>17</sup> moyennes minimales	
Avallon	25 logements / hectare
Première couronne d'Avallon	15 logements / hectare
Bourg secondaire ou d'échelle locale	12 logements / hectare
Autre village	10 logements / hectare

<sup>17</sup> Rapport entre le nombre de logements et la superficie (en hectare) d'assiette totale d'un projet, c'est-à-dire incluant la voirie, les réseaux divers (VRD) et les espaces et équipements publics.

## e- Préserver les identités architecturales locales

### • Constats issus du diagnostic

Jusqu'au milieu du XX<sup>ème</sup> siècle, les constructions étaient généralement bâties avec des matériaux locaux, extraits sur place ou à proximité immédiate afin de limiter les coûts de constructions. L'identité architecturale sera donc différente selon la localisation. On retrouve dans le Vézélien et l'Avallonnais des constructions plutôt claires avec des moellons à base de calcaire et des toitures en tuiles de terres cuites. En revanche, dans le Morvan, les constructions sont plutôt sombres car conçues avec des pierres granitiques et des toitures en ardoises.



Depuis les années 1950-1960, on construit majoritairement avec des matériaux standardisés et fabriqués de manière industrielle (parpaings, béton, tuiles mécaniques, tuiles plates, etc.), banalisant ainsi une architecture peu empreinte de l'identité locale.

### • Enjeux du PLUi

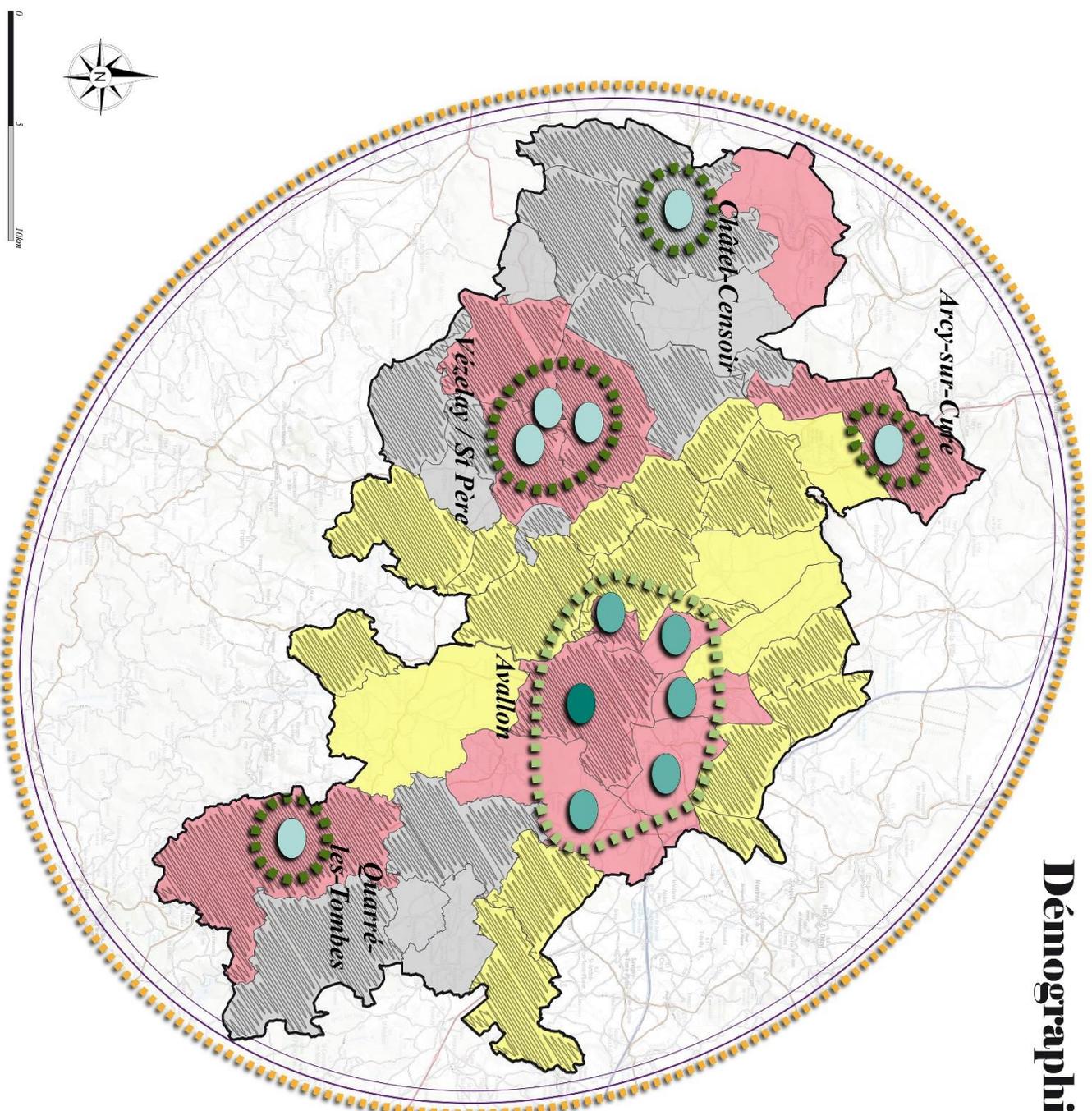
L'un des enjeux du PLUi est **de promouvoir un urbanisme garant des identités architecturales locales**, c'est-à-dire que toute nouvelle construction devra s'intégrer pleinement dans son environnement proche notamment dans les centralités urbaines et villageoises du territoire. Autrement dit, **le développement urbain ne devra pas entraîner une dégradation des qualités architecturales du bâti ancien traditionnel** (banalisation architecturale).

Le PLUi encourage également **le développement d'une architecture contemporaine respectueuse des identités architecturales locales**.

### • Objectifs du PADD

1. Favoriser l'utilisation de matériaux locaux
2. Proposer un nuancier pour les matériaux (toitures, façades, menuiseries) via une charte graphique et visuelle telle que celles proposées par le Parc naturel régional du Morvan et par le Pays Avallonnais
3. Réglementer les formes bâties et régir l'implantation des constructions afin de maintenir une certaine homogénéité architecturale, tout en autorisant l'architecture contemporaine
4. Veiller à l'intégration architecturale des énergies renouvelables sur le bâti pour concilier transition énergétique et patrimoine

# Démographie, habitat et architecture



*Proposer des objectifs de développement adaptés à la diversité du territoire*

**Maintenir une dynamique positive dans les secteurs clés de développement**

-  Pour la ville centre d'Avallon et sa périphérie ainsi que les différents bourgs ruraux et d'échelle locale (+3 %)

**Inflechir la dévitalisation des espaces ruraux**

-  Pour les villages de l'aile urbaine d'Avallon (+1,5 %)
-  Pour les villages du Vézelain et du Morvan (+0,5 %)

*Assurer une mixité sociale et intergénérationnelle*

**Repartir la production des logements diversifiés sur l'ensemble du territoire**

-  45 % de la production de logements à Avallon et en première couronne
-  30 % dans les pôles secondaires et tertiaire
-  15 % dans les villages

*Faciliter le renouvellement de la ville sur elle même*

-  Résorber une partie de la vacance excédentaire (Communes présentant un taux de vacance au delà de 6 % (seul considéré comme optimal) / recensement INSEE)
-  Favoriser la relation entre la transition énergétique et le patrimoine

*Limiter la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain*

- Optimiser la consommation des espaces en répondant à des objectifs de densité :**
-  25 logements / hectare à Avallon
  -  15 logements / hectare dans la première couronne d'Avallon
  -  12 logements / hectare au niveau des bourgs secondaires et d'échelle locale
  -  10 logements / hectare dans les autres villages

---

## Axe n°3 : Cadre de vie

---

### a- Maintenir la qualité des espaces publics

- **Constats issus du diagnostic**

Les espaces publics représentent dans les sociétés humaines, en particulier urbaines, « **l'ensemble des espaces de passage et de rassemblement qui sont à l'usage de tous** ». La Communauté de Communes définit les espaces publics comme un lieu de rencontre, d'échange accessible à tous permettant la création de lien social. Ils reflètent l'âme du village et donnent ou redonnent vie à celui-ci.

Sur Avallon, **la volonté des élus est de rendre accessible les jardins terrasses**. Cette décision lie deux objectifs : **la valorisation de ce site remarquable et le développement d'un lieu de partage accessible à tous**.

D'autre part, on constate à l'échelle de l'intercommunalité des difficultés à mettre en valeur les espaces publics. Il serait intéressant, par exemple, de réaménager/requalifier certains espaces non exploités tel que la place centrale de Châtel-Censoir (utilisé actuellement en tant que zone de stationnement). La commune, située en fond de vallée, est propice notamment à **un aménagement plus végétal**.

De plus, il est important que les habitants s'approprient les espaces publics. Pour cela, il faut répondre aux nouvelles attentes des usagers des espaces publics dont la volonté est de diversifier leurs usages. Il faut également renouveler, innover et faire de l'espace public un lieu de création et d'invention.

Le dernier point est le rééquilibrage de l'usage de l'espace public en faveur des mobilités douces et la réduction de la place de la voiture. Il faut donc **privilégier des espaces publics partagés**.

- **Enjeux du PLUi**

L'un des enjeux est **l'appropriation des espaces publics** par la population en privilégiant **des espaces publics multifonctionnels** de façon à créer **un lieu de partage accessible à tous**, notamment par les modes de déplacements doux.

Ces espaces publics doivent être conçus de manière à **s'intégrer au mieux au sein du cadre de vie en valorisant ces espaces avec un partage du minéral et du végétal**.

- **Objectifs du PADD**

1. **Prévoir des espaces publics multifonctionnels (ex : vie de quartier, stationnement, marché, etc.)**
2. **Rendre visibles et accessibles les espaces publics existants**
3. **Concevoir des espaces publics et urbanisés de qualité, facilitant l'appropriation par la population**
4. **Privilégier le végétal pour les espaces publics, de façon à limiter l'imperméabilisation du sol, et fixer une part minimale d'espaces publics dans les nouveaux projets**
5. **Assurer la maîtrise foncière pour développer les espaces publics**
6. **Favoriser les déplacements doux entre les espaces publics**

## ***b- Préserver le cadre rural et naturel***

### **• Constats issus du diagnostic**

Le territoire présente des paysages et un environnement de qualité, qui fondent l'attractivité résidentielle et touristique du territoire à long terme. Sur le territoire de l'intercommunalité on retrouve huit unités paysagères :

- Le plateau boisé de Fouronnes
- Le plateau de Noyers et son rebord boisé
- Les vallées de l'Yonne et de la Cure
- La Terre-Plaine et les collines du Vézélien
- Les piémonts bocagers du Morvan
- La marche boisée du Morvan

Du fait du caractère rural du territoire, la végétation est très présente même au sein de la plupart des espaces urbanisés. Il s'agit d'une végétation riche et variée, présente sous différentes formes.

L'eau, quant à elle, est présente sous différentes formes en fonction de la géologie. Elle a donc pu plus ou moins sculpter le paysage du territoire de la CCAVM. L'eau a également eu un fort impact sur le développement des communes, qui s'est fait en relation avec elle : les villages groupés correspondent souvent à des sols calcaires où l'eau de surface est naturellement peu présente, les hameaux éclatés aux sols granitiques où elle est plus courante.

### **• Enjeux du PLUi**

**Les différentes identités paysagères ont permis de façonner le cadre de vie** des habitants. Il reflète l'**identité rurale** observée sur la plus grande partie de l'intercommunalité. **La conservation du caractère rural** est donc un enjeu majeur pour le territoire de la Communauté de Communes.

La conservation et la valorisation des éléments naturels et végétaux est un des enjeux majeurs du PLUi. Ces éléments omniprésents en milieu urbanisé doivent être **pris en compte dans l'aménagement et l'implantation de nouvelles constructions** de façon à assurer une meilleure intégration paysagère.

Le dernier enjeu est de **relier tous ces éléments naturels aussi bien à l'échelle locale, communale et intercommunale de manière qualitative.**

### **• Objectifs du PADD**

- 1. Intégrer les cours d'eau dans le maillage des liaisons douces tout en prenant en compte les éléments patrimoniaux**
- 2. Prévoir des aménagements et implantations, cyclables et piétonniers, réfléchis pour s'intégrer dans le paysage et respecter les différentes entités paysagères tout en les liant entre elles**
- 3. Pérenniser, voire reconstituer, les ceintures vertes en lisière urbaine, garantes du caractère rural des espaces les plus urbains (ex : espaces de loisirs, maraîchage, jardins partagés, vergers conservatoires, etc.)**

## c- Une prise en compte des risques et des nuisances

### • Constats issus du diagnostic

Afin d'assurer un cadre de vie optimal à la population locale, il est nécessaire de prendre en compte les différents risques et nuisances du territoire dans la définition des futures zones à urbaniser ou à densifier.

Le Dossier Départemental des risques majeurs de l'Yonne identifie **les risques majeurs naturels suivants** :

- **Inondation par débordement des cours d'eau, par ruissellement et coulées de boues**
- **Mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles et glissement de terrain** : particulièrement sur le secteur de l'Avallonnais avec des mouvements de terrain localisés
- **Exposition au Radon**, pour la partie morvandelle du territoire

D'autre part, on identifie également **les risques majeurs technologiques suivants** :

- **Rupture de barrage**
- **ICPE (Installation classée pour la protection de l'environnement)**, situées principalement sur le secteur d'Avallon
- **Lignes électriques localisées** : Il s'agit ici des lignes de 225 000 Volts situées à l'ouest et au nord d'Avallon. Une distance par rapport aux habitations doit être respectée.
- **Canalisations de transports de gaz**

Enfin, le Dossier Départemental des risques majeurs de l'Yonne identifie **deux types de nuisances** :

- **Nuisances liées à la santé** : on retrouve de nombreux sites pollués sur le territoire
- **Nuisances liées au bruit** : A6 notamment

### • Enjeux du PLUi

Les enjeux intercommunaux sont **l'anticipation et la réduction de l'exposition aux risques naturels majeurs** liés notamment à l'eau pour maintenir un cadre de vie de qualité.

De plus, Il est donc important de **prévenir et limiter les risques technologiques pour la maîtrise des aléas et des périmètres concernés afin de réduire les dangers liés à ceux-ci**.

À l'échelle communale, les principaux enjeux sont **l'aménagement des entrées et traversées de villages** avec une réglementation spécifique notamment sur les grands axes de circulation qui engendrent de **nombreuses nuisances**.

### • Objectifs du PADD

1. Éviter l'apport de population dans les espaces à risques ou à nuisances
2. Réduire les risques/nuisances pour les populations déjà exposées
3. Adapter ou créer des aménagements pour sécuriser les entrées et les traversées de villes et villages
4. Encadrer les aménagements le long des grands axes de circulation
5. Éviter l'imperméabilisation des sols en encourageant les aménagements perméables et les espaces paysagers
6. Prendre en compte la problématique du ruissellement et sensibiliser sur l'entretien des berges

# Cadre de vie

## Préserver le cadre rural et naturel

Conserver les paysages ruraux et naturels du territoire :

-  Collines du Vézélien
-  Marche boisée du Morvan
-  Piémonts bocagers du Morvan
-  Plateau boisé de Fournottes
-  Plateau de Noyers et son rebord boisé
-  Terre-Plaine
-  Vallée de l'Yonne de Mailly-le-Châtel
-  Vallée de la Cure

 Intégrer les éléments majeurs de la trame bleue dans le maillage des liaisons douces

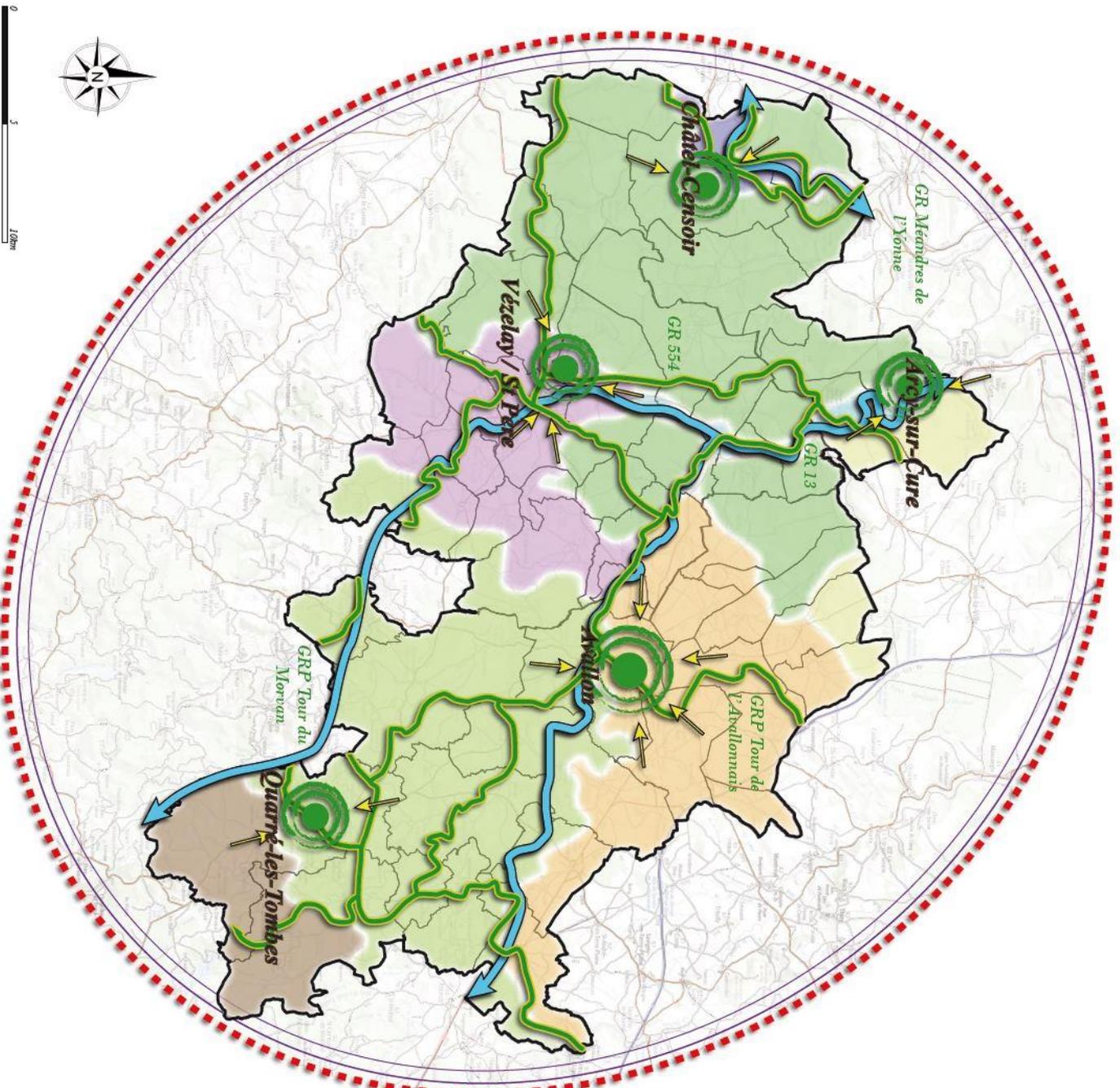
 Pérenniser, voire reconstituer les ceintures vertes en lisière urbaine autour des espaces urbanisés

 Valoriser les liaisons douces

## Une prise en compte des risques et des nuisances

 Limiter l'apport de population dans les espaces à risques ou à nuisances

 Adapter ou créer des aménagements pour sécuriser les entrées et les traversées de ville et villages



---

## Axe n°4 : Équipements, services et transports

---

### **a- Favoriser le développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC)**

- **Constats issus du diagnostic**

Le territoire subit un accès aux NTIC hétérogène et trop peu qualitatif (pour l'accès « fixe » : Avallon et pôles secondaires = 30 à 100 Mbits/s, grande majorité du territoire = moins de 3 Mbits/s). L'amélioration des débits DSL représente donc un enjeu important, qui conditionne de plus en plus l'accueil et le maintien des populations, mais également des entreprises.

Le développement du très haut débit, notamment via la fibre, gagnerait à être favorisé prioritairement à proximité des zones d'activités économiques et dans les secteurs où la desserte en fibre optique devrait être plus rapide et moins coûteuse.

Il existe également encore des zones blanches et grises dans certains bourgs et dans les secteurs les plus isolés, mais la CCAVM, en partenariat avec les Conseils Départemental et Régional, agit pour rattraper ces retards.

- **Enjeux du PLUi**

**L'enjeu principal est l'accessibilité Internet (mobile ou fixe) de qualité pour l'ensemble du territoire.**

Les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication occupent une place croissante au sein de notre société. Leur influence déjà prégnante s'applique dans plusieurs domaines : au niveau social, culturel mais aussi et surtout au niveau économique. L'enjeu est donc de renforcer **l'attractivité du territoire**, via l'accessibilité Internet.

D'autre part, les NTIC ont permis l'apparition de nouvelles formes d'activités telles que le télétravail ou le commerce en ligne. **Ces deux nouvelles formes d'organisation du travail sont des enjeux pour le développement de la Communauté de Communes et notamment les communes rurales.**

**Le dernier enjeu sur ce point est le développement d'un cadre de vie connecté et de qualité.** Il s'agit ici de favoriser l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire, tout en réduisant le besoin en déplacements.

- **Objectifs du PADD**

1. **Supprimer les zones blanches et limiter les zones grises**
2. **Favoriser le développement de l'offre numérique sur l'ensemble du territoire, notamment en exigeant la pose de fourreaux pour la fibre optique**
3. **Anticiper les usages liés au numérique (télétravail, commerce en ligne, services dématérialisés...)**

## **b- Organiser le développement du territoire par une hiérarchisation des pôles**

### • **Constats issus du diagnostic**

L'analyse du fonctionnement du territoire révèle que chaque échelon dispose d'un rôle précis :

- **Avallon** : La ville joue un rôle structurant en matière d'offres de services supérieurs sur le territoire, sa position permettant d'assurer une accessibilité des équipements de « premier ordre » aux autres communes du territoire. Elle permet de répondre à la plupart des besoins des résidents de l'intercommunalité, leur évitant ainsi de devoir effectuer des trajets trop importants. **Le maintien de la fonction de la ville-centre représente un enjeu important pour permettre le développement du territoire.**
- **Bourgs secondaires et d'échelle locale (Châtel-Censoir, Vézelay-Saint-Père, Quarré-les-Tombes et Arcy-sur-Cure)** : Ces pôles comportent en général des services d'importance locale, assurant une réponse aux besoins quotidiens des habitants des villages environnant. L'offre, bien que modérée en volume, est diversifiée (boulangerie, épicerie, restauration, banques et assurances, bureau de poste, etc.).
- **Espace rural** : Cet espace rural s'appuie sur les bourgs secondaires pour une offre de services relais et sur les villages dont une bonne partie propose encore une offre de services de première proximité (mairies, écoles, services aux personnes...).

Par ailleurs, les temps de déplacements pour des trajets réguliers sont relativement importants : achats hebdomadaires, offre de santé, services divers, etc. L'accès aux services intermédiaires, qui se fait principalement à Avallon, Tonnerre, Clamecy ou Auxerre, nécessite des temps de trajet pouvant aller jusqu'à 45 minutes pour les secteurs les plus enclavés (la partie Morvan notamment). Ce constat souligne l'importance de renforcer les pôles de commerces et de services maillant le territoire, pour qu'ils restent attractifs auprès des populations en présence et futures.

### • **Enjeux du PLUi**

L'enjeu primordial est de maintenir et renforcer l'offre en matière d'équipements et de services de façon à conforter l'accueil de nouveaux habitants/activités sur le territoire de l'intercommunalité. Il s'agit ici **d'organiser le territoire en hiérarchisant les pôles afin d'assurer un développement homogène.**

### • **Objectifs du PADD**

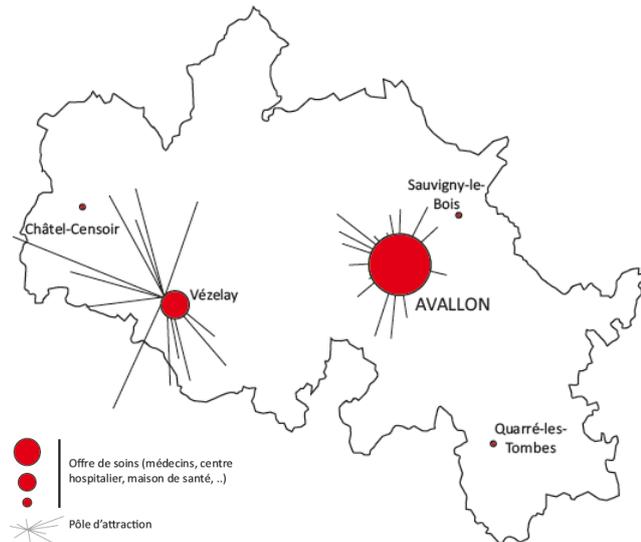
- 1. Maintenir un aménagement du territoire homogène, consolidant le tissu rural, tout en prenant en compte la hiérarchisation du développement territorial**
- 2. Maintenir l'offre de services de proximité (commerces, services publics, loisirs, etc.) dans les pôles secondaires**
- 3. Veiller à la capacité d'accueil suffisante des secteurs appelés à se développer**
- 4. Adapter les équipements/réseaux au développement envisagé, notamment en permettant des modifications de PLUi.**
- 5. Rendre accessible l'ensemble des équipements aux personnes à mobilité réduite**

## c- Améliorer l'offre de santé par un développement diversifié

### • Constats issus du diagnostic

Avallon joue un rôle central dans l'offre de santé, avec le centre hospitalier, qui fait partie du groupement de coopération sanitaire Sud de l'Yonne et Haut Nivernais. Sa position centrale par rapport au territoire permet de conserver des temps d'accès raisonnables à l'offre de santé hospitalière.

On retrouve également plusieurs équipements de santé dans les pôles secondaires. On peut notamment citer la maison de santé et le foyer de vie présents sur Vézelay et totalisant près de 70 emplois. Mis à part les équipements présents sur Vézelay et Avallon, on ne retrouve aucun équipement de santé structurant sur le reste de la CCAVM, mais des projets sont en cours (ex : maison de santé de Châtel-Censoir).



On ne retrouve aucun équipement de santé structurant sur le reste de la CCAVM, mais des projets sont en cours (ex : maison de santé de Châtel-Censoir).

On a donc, en dehors de la ville centre et de certains bourgs secondaires, une offre de santé quasiment inexistante. En 2014, une vingtaine de médecins généralistes était recensée à l'échelle du territoire, dont 13 à Avallon.

Le maintien de l'offre supérieure à Avallon représente un enjeu important, dans un contexte de concurrence territoriale avec le pôle de Semur-en-Auxois qui offre des services de soins importants et qui attire une partie de la patientèle. En effet, le manque de praticiens, notamment les spécialistes (orthoptistes, psychomotriciens, ...), se fait sentir au niveau de l'ensemble du territoire.

### • Enjeux du PLUi

**Le maintien d'une offre de proximité dans les bourgs et d'une offre de santé supérieure au niveau d'Avallon et de Vézelay** représente des enjeux forts pour permettre le développement futur du territoire.

Le principal enjeu est **l'accès complet aux soins pour l'ensemble du territoire** de l'intercommunalité.

### • Objectifs du PADD

1. **Maintenir et développer les équipements de santé spécialisés**
2. **Pérenniser, voire développer, l'offre de soins généralistes**
3. **Encourager les permanences régulières et périodiques des spécialistes**
4. **Accompagner le vieillissement de la population (services à la personne, services à domicile, etc.)**

## ***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***

- **Constats issus du diagnostic**

Le territoire de l'intercommunalité accueille de nombreux sites d'intérêts paysagers et patrimoniaux (la colline de Vézelay, les rochers du Saussois à Merry-sur-Yonne, les jardins terrasses d'Avallon, ...) offrant ainsi une richesse culturelle et événementielle connue des « locaux », mais peu lisible pour les « extérieurs ». Elle constitue un véritable moteur de l'attractivité résidentielle et touristique.

D'autre part, la dotation en équipements sportifs et de loisirs du quotidien bénéficie d'un rayonnement territorial et extraterritorial. Malgré cela, l'offre reste incomplète et à renforcer (absence de bâtiment à usage multiple sur le territoire, piscine d'Avallon obsolète, aérodrome d'Avallon à qualifier).

- **Enjeux du PLUi**

La volonté de l'intercommunalité est de mettre en valeur cette offre culturelle riche en **pérennisant l'offre existante par une requalification des équipements obsolètes.**

Afin de conserver son rayonnement territorial et extraterritorial, **l'enjeu principal est d'offrir une offre complète et accessible en équipements culturels, de sports et de loisirs.**

- **Objectifs du PADD**

- 1. Promouvoir l'offre existante auprès de la population et des visiteurs**
- 2. Renforcer les liaisons entre les différents équipements d'échelle communautaire/territoriale**
- 3. Maintenir et développer l'offre actuelle en équipements culturels, de sports et de loisirs (réhabilitation de la piscine d'Avallon, etc.)**
- 4. Permettre l'accueil d'une offre événementielle (projets de salles modulables, etc.)**

## e- Assurer une mobilité fonctionnelle et de qualité

### • Constats issus du diagnostic

Le territoire bénéficie de la présence d'un bon réseau routier, avec notamment l'autoroute A6 et de nombreuses routes départementales, qui facilite les déplacements en voiture. Le temps d'accès à l'autoroute peut être très important, mais il n'excède jamais les 45 minutes. En revanche, les temps d'accès sur le réseau routier local varient de 20 minutes pour atteindre le pôle principal d'Avallon et 10 minutes pour les pôles secondaires.

Bien que la ligne TGV Sud-Est reliant Paris à Lyon traverse le territoire, aucune gare TGV ne dessert la CCAVM. La gare la plus proche est Montbard, à environ 45 minutes en voiture, au nord-est, depuis le centre d'Avallon.

En complément, le territoire est desservi par le réseau TER Bourgogne-Franche-Comté via la ligne 8 Corbigny/Avallon-Paris. Cette ligne dessert en tout quatre gares sur le territoire : Avallon, Arcy-sur-Cure, Sermizelles et Châtel-Censoir.

Le transport collectif d'échelle départementale est assuré par le réseau de transport TransYonne (deux lignes principales). Le territoire ne bénéficie que d'une desserte partielle en transport en commun d'échelle interdépartementale. La desserte en transports en commun (fer et route) reste limitée dans un cadre rural.

De ces constats, le principal objectif est d'assurer une mobilité accessible à tous, privilégiant les modes alternatifs à la voiture individuelle.

### • Enjeux du PLUi

L'enjeu du PLUi est **de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre** en développant les modes de déplacements doux (marche, vélo, etc.) et en proposant une alternative au « tout automobile ».

Du fait du contexte rural et malgré **le développement de l'offre alternative**, la voiture restera le mode de déplacement principal, ce qui induit d'organiser la circulation et gérer le stationnement afin de concilier les différents modes de déplacements et partager l'espace public.

Afin de réduire les besoins de déplacements, l'enjeu est de s'appuyer sur un développement hiérarchisé des pôles en matière de services et commerces. En effet, les principaux déplacements sont dus aux services, aux équipements et aux commerces. Le développement des pôles secondaires doit permettre **le renforcement de l'accessibilité sur ces différents pôles**.

### • Objectifs du PADD

1. Renforcer/Développer les transports en commun et les cheminements doux (vélo & piétons)
2. Développer les alternatives à la pratique individuelle de la voiture (covoiturage, autopartage, vélo électrique, etc.)
3. Organiser et optimiser le stationnement dans les centres-bourgs et réfléchir aux cheminements depuis les parcs de stationnement vers les points d'intérêts
4. Maintenir/Développer l'offre de transport vers les territoires extérieurs
5. Rapprocher habitat et lieux générant des déplacements (loisirs, services, lieux d'emploi...)

# Equipements, Services et Transports

Agir sur le développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication

Organiser le développement du territoire par une hiérarchisation des pôles

-  Supprimer les zones blanches et limiter les zones grises
-  Développer l'offre numérique
-  Ville centre d'Avallon
-  Bourgs secondaires
-  Bourg d'échelle locale
-  Maintenir l'offre de services de proximité à Avallon ainsi que dans les pôles secondaires et tertiaires

Améliorer l'offre de santé par un développement diversifié

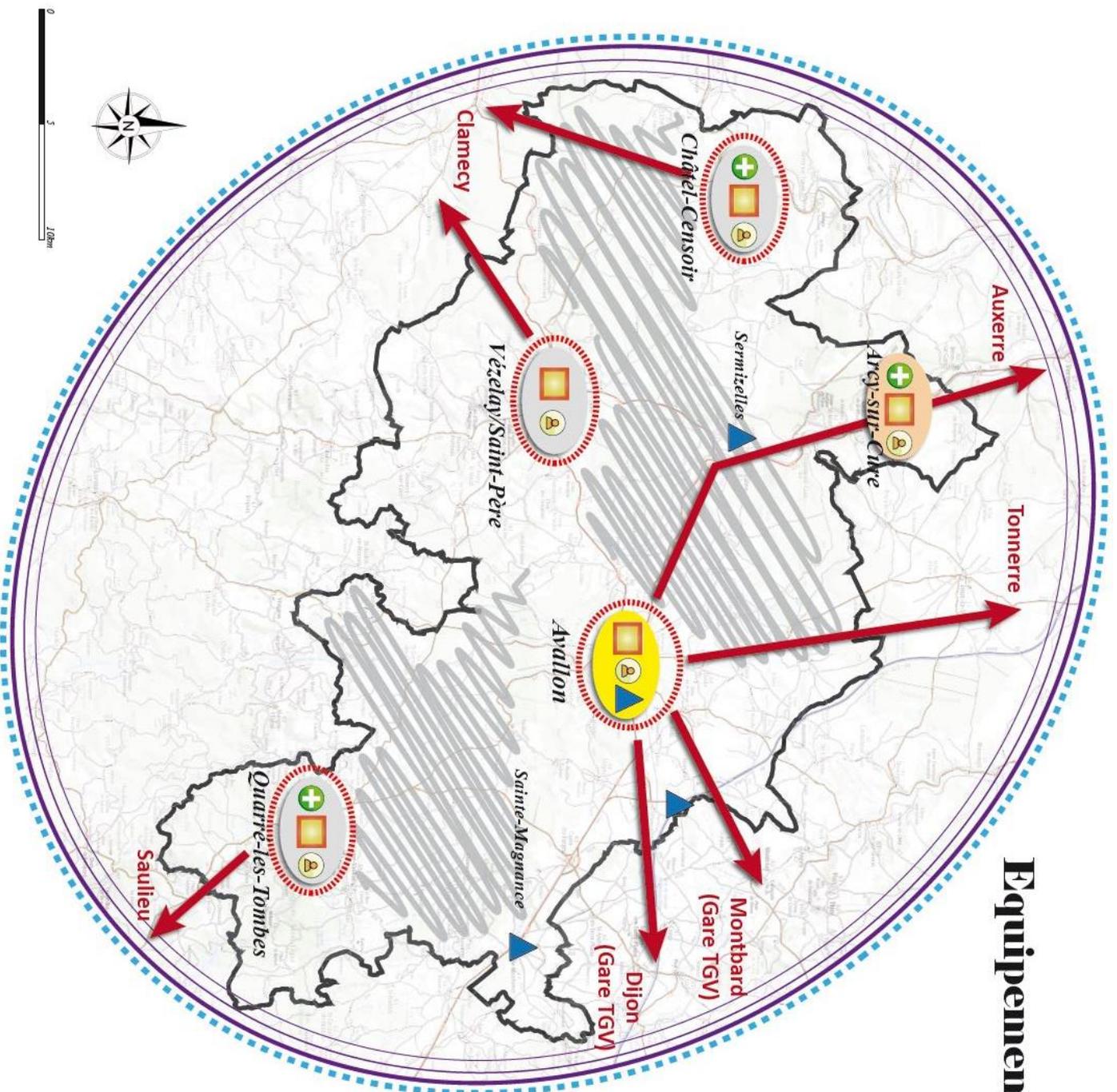
-  Développer l'offre de soins généralistes dans les bourgs relais
-  Maintenir et développer les équipements de santé spécialisés

Garantir l'attractivité du territoire par une mise en valeur de l'offre culturelle

-  Maintenir et développer l'offre actuelle en équipements culturels, de sports et de loisirs (projets de salle modulable, réhabilitation piscine)

Assurer une mobilité fonctionnelle et de qualité

-  Maintenir et développer l'offre de transports vers les territoires extérieurs
-  Organiser des lignes de transports à la demande à l'échelle des bassins de vie du territoire
-  Aménager des aires de covoiturage



---

## Axe n°5 : Économie

---

### *a- Établir un projet économique cohérent et réaliste*

- **Constats issus du diagnostic**

La ville d'Avallon, et sa périphérie, occupent une place fondamentale dans le paysage économique de la Communauté de Communes. Sa centralité et son influence sont visibles par la multiplicité des zones d'activités en périphérie urbaine et par son centre-ville commercialement actif.

Parmi les grands employeurs présents sur Avallon, on compte : *Schiever Distribution* et *Pneu Laurent* qui représentent 1 245 emplois à eux deux, soit 15 % du nombre d'actifs total de la CCAVM. Le secteur d'Avallon et de sa périphérie dispose aujourd'hui des outils essentiels pour établir un accueil logique des activités industrielles et commerciales de demain : services, réseaux, centralités...

Par ailleurs, des pôles secondaires telles que Vézelay/Saint-Père, Châtel-Censoir et Quarré-les-Tombes et le bourg d'Arcy-sur-Cure jouent un rôle de « bourgs-relais », offrant commerces et services de proximité aux espaces ruraux éloignés de l'aire d'influence d'Avallon. De plus, ces derniers correspondent à des espaces où l'attractivité touristique est importante et dont les activités sont souvent associées à cette dynamique afin de répondre aux besoins de la population locale et des visiteurs.

- **Enjeux du PLUi**

L'enjeu économique principal se situe à l'échelle de l'aire d'influence d'Avallon. Le prolongement d'une ville forte sur le territoire doit **permettre des retombées économiques directes et indirectes sur l'ensemble de la Communauté de Communes**. Ce développement doit **améliorer l'offre en commerces et services**, mais aussi **améliorer l'offre en emploi général du territoire**.

L'enjeu des **bourgs secondaires et d'échelle locale** est quant à lui de **maintenir un certain niveau d'emploi et de services** dans leurs bassins de vie.

Le territoire est aussi composé **d'espaces ruraux isolés** où l'enjeu du **maintien et/ou du développement de l'activité** est décisif pour leur attractivité et leur cadre de vie : la revitalisation de ces espaces est un enjeu primordial.

- **Objectifs du PADD**

1. Favoriser le développement économique sur l'ensemble du territoire
2. Porter les efforts sur Avallon et sa périphérie en matière d'industries lourdes et de grandes/moyennes surfaces commerciales
3. Développer le potentiel économique des pôles de proximité par le développement de l'activité artisanale, commerciale et touristique
4. Rompre avec la mono-activité agricole des espaces ruraux en permettant une diversification des activités (ex : implantations d'artisans)

## b- Optimiser et moderniser les zones d'activités existantes

- **Constats issus du diagnostic**

L'activité économique, et plus précisément les zones d'activités, est parmi les plus gros consommateurs d'espace : depuis 2004, il est estimé une consommation d'environ 40 hectares (3<sup>ème</sup> destination de l'artificialisation des sols, après l'agriculture et l'habitat).

Le besoin des entreprises s'oriente aujourd'hui vers un haut niveau de services. La qualité de ce dernier constitue un paramètre important de l'attractivité économique d'un territoire, et *in fine*, de la dynamique démographique.

*L'analyse de la consommation d'espace du SCoT du Grand Avallonnais, réalisée sur la période 2002-2014, établit une consommation s'élevant à environ 53 hectares pour l'activité économique et les équipements, en ce qui concerne le territoire de la CCAVM, soit un rythme annuel d'environ 4,4 hectares consommés par an.*

- **Enjeux du PLUi**

La consommation de l'espace est un enjeu transversal qui conduit à porter une réflexion sur le besoin d'artificialisation des sols et à la perte d'espace à vocation naturelle ou agricole. Ce dernier constitue de plus un espace économique à part entière (agriculture et tourisme).

Certains **sites d'activités** sont vieillissants et constituent un enjeu pour **éviter leur obsolescence**. La **reconquête ou le maintien du bâti industriel et commercial** répond à une volonté de **limiter la consommation de nouveaux espaces**.

L'**aménagement d'espaces d'activités** représente un enjeu urbain et paysager, dont l'**implantation et les logiques d'aménagement doivent être réglementées**.

Le **déploiement du très haut-débit et le développement de services de qualité à destination des entreprises** est un enjeu déterminant dans l'attractivité économique du territoire.

- **Objectifs du PADD**

1. Favoriser la densification et/ou la requalification des espaces à vocation d'activités
2. Favoriser des formes et organisations économes en espaces pour les nouvelles zones d'activités (mutualisation, pépinières d'entreprises, etc.)
3. Traiter qualitativement les espaces d'activités en vue de leur intégration paysagère, de leur fonctionnalité et de leur attractivité
4. Assurer des services de qualité aux entreprises, notamment par le déploiement du très haut débit
5. Préserver les linéaires commerciaux, tout en veillant au bon fonctionnement des bâtiments (desserte des logements à l'étage, locaux vacants depuis trop longtemps, etc.)
6. À l'échelle du territoire, réduire le rythme de consommation foncière pour l'activité économique, y compris les équipements, d'au moins 20 % entre 2020 et 2035 par rapport à la période de référence du SCoT du Grand Avallonnais (2002-2014)

## c- Tendre vers une économie innovante et endogène

### • Constats issus du diagnostic

La Communauté de Communes se démarque par un tissu d'entreprises diversifiées. On retrouve aussi bien des grandes entreprises (16 entreprises de plus de 50 salariés), très pourvoyeuses d'emplois, que des PME (30 entreprises de 20 à 50 salariés). Il est donc important de prendre en compte ce paramètre. D'autre part, ces activités sont pour la plupart concentrées sur Avallon.

Le bassin de vie et d'emploi d'Avallon est relativement bien délimité et nécessite peu d'échanges avec l'extérieur. Cependant, le développement passé a surtout été accès sur l'exogène, c'est-à-dire l'accueil d'entreprises extérieures au territoire, principalement en zones d'activités.

Le territoire décide aujourd'hui de s'appuyer également sur ses richesses locales, afin de les cultiver et de faire ainsi germer son développement endogène (issu du territoire), notamment par une économie innovante et présente, de fait, non délocalisable.

### • Enjeux du PLUi

Le principal enjeu ici est **le soutien et le développement de l'économie locale**. Cela passe notamment par la **consommation des produits issus du terroir**, le recours à l'artisanat local mais également en valorisant la **main d'œuvre déjà présente sur le territoire**.

**L'implantation de filières courtes** (se traduisant par la production, la transformation et la consommation à une échelle locale) se place également dans l'optique d'un soutien à l'économie locale par le renforcement des liens entre **producteurs et consommateurs**.

Permettre le développement des **activités maraichères et viticoles**, mais également rétablir les **filières disparues** (jardins terrasses, fruits rouges de Montillot, cerises d'Asquins, etc.) sont aussi deux enjeux primordiaux. Ces dernières peuvent être associées **au développement touristique** par le biais de l'agro-tourisme (hébergements et visites à la ferme, découverte du terroir et de ses produits, filières courtes, etc.).

### • Objectifs du PADD

1. Favoriser la diversification des filières économiques locales (viticole, maraichère, filière bois, artisanale, etc.)
2. Soutenir les projets inscrits dans une logique de circuits courts (artisanat, drives fermiers, magasin de producteurs, etc.) et d'innovation locale (fab labs<sup>18</sup>, recycleries, pépinières d'entreprises, etc.)
3. Développer la filière agroalimentaire par la transformation locale des produits agricoles
4. Diversifier l'activité économique par la promotion des énergies renouvelables (méthanisation, énergie solaire, géothermie, hydroélectricité, etc.)

<sup>18</sup> *Fab lab, de la contraction de « Fabrication Laboratory », est un lieu mettant à la disposition du public un arsenal de machines et d'outils utilisés pour la conception d'objets de toutes sortes. Le plus souvent, ces lieux sont liés à des lieux de formation ou portés par des associations.*

# Economie

## Etablir un projet économique cohérent et réaliste

 Porter les efforts sur Avallon et sa périphérie en matière d'industries lourdes et de grandes/moyennes surfaces commerciales

 Développer le potentiel économique des bourgs secondaires et d'échelle locale par le développement de l'activité artisanale, commerciale et touristique

## Optimiser et moderniser les zones d'activités existantes

 Traiter qualitativement les espaces d'activités en vue de leur intégration paysagère, de leur fonctionnalité et de leur attractivité

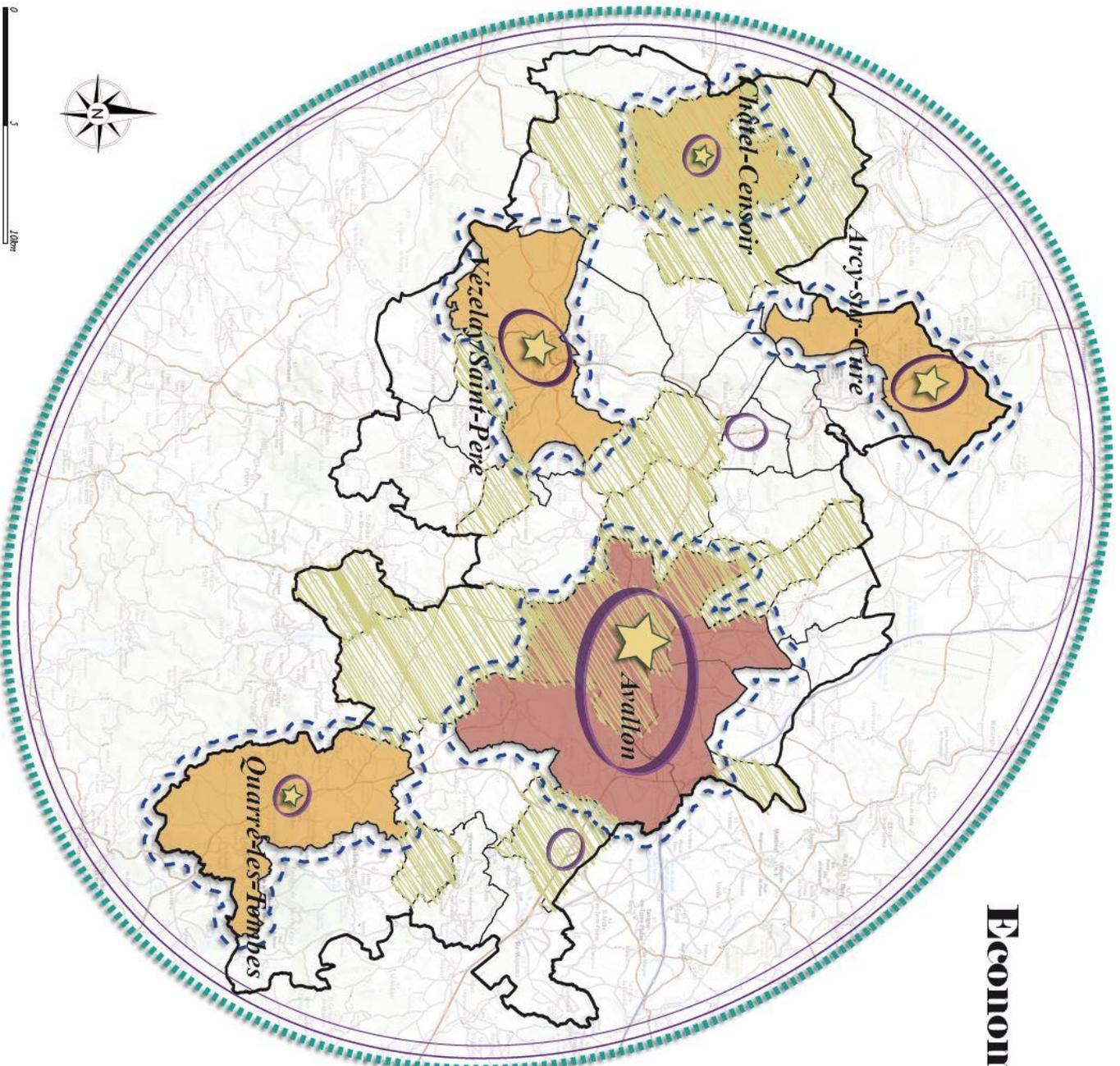
 Préserver les linéaires commerciaux

 Assurer un service de qualité aux entreprises, notamment par le déploiement de très haut débit

## Tendre vers une économie innovante et endogène

 Favoriser la diversification des filières économiques locales (communes présentant une majorité d'emploi (+50%) dans l'un des cinq secteurs d'activité)

 Développer la filière agroalimentaire par la transformation locale des produits agricoles



---

## Axe n°6 : Agriculture

---

### *a- Maintenir une activité agricole viable en harmonie avec son territoire*

- **Constats issus du diagnostic**

Le secteur agricole est de première importance pour le territoire avec plus de 50 % d'occupation de l'espace. Cette agriculture rythme les paysages par des productions caractéristiques des sous-secteurs agricoles :

- Morvan herbagé avec une dominante sur la production de viande.
- La Terre Plaine valorisée par la polyculture élevage.
- Les Plateaux de Bourgogne avec une orientation plus céréalière ponctuée de la spécificité viticole et bocagère du Vézélien.

Des filières complémentaires sont également présentes sur le territoire : maraîchage, arbres de Noël, miel, escargots, etc.

La Chambre d'Agriculture a répertorié 256 exploitations agricoles fin 2016. La moyenne d'âge des exploitants est assez élevée (51 ans) ; se pose alors la question de la transmission des exploitations qui reste incertaine (nombreuses structures sans salariés, difficultés financières pour l'installation de jeunes agriculteurs dans la production de viande, etc.).

- **Enjeux du PLUi**

Le PLUi vise à **protéger les espaces agricoles** en promouvant **un développement urbain peu consommateur d'espace** et **en limitant l'étalement urbain**.

Il s'agit également de **garantir la viabilité économique des exploitations en prenant en compte la volonté de développement de ces dernières**.

L'un des enjeux du PLUi est aussi de **faciliter la circulation des engins agricoles**.

- **Objectifs du PADD**

1. **Intégrer une gestion économe des espaces agricoles**
2. **Permettre et anticiper le développement des exploitations par un zonage et un règlement adaptés, mais également en permettant des modifications du PLUi si des projets venaient à être portés à la connaissance de la Communauté de communes.**
3. **Respecter les périmètres de réciprocité**
4. **Permettre le changement de destination des anciens bâtiments agricoles remarquables, tout en tenant compte de la présence des réseaux (logements, hébergement touristique, etc.)**
5. **Maintenir et retrouver les filières spécifiques (arbres de Noël du Morvan, vin de Vézelay, maraîchage, petits fruits de Montillot, cerise d'Asquins, etc.)**
6. **Améliorer et sécuriser la circulation des engins agricoles, en favorisant, notamment, des places de stationnement hors voies publiques pour les nouveaux logements et les programmes de rénovation d'envergure**

## ***b- Permettre une diversification de l'activité agricole***

- **Constats issus du diagnostic**

Il y a peu de producteurs en circuits courts sur le territoire : seulement 76 exploitations pratiquent la vente directe sur un total de 256 exploitations. Les produits vendus sont divers et variés (miel, œufs, fromage, viande, truffes, escargots, vins, etc.).

Néanmoins, des démarches locales se développent pour valoriser les produits locaux, notamment la création d'un drive fermier sur Avallon, opérationnel depuis le printemps 2017.

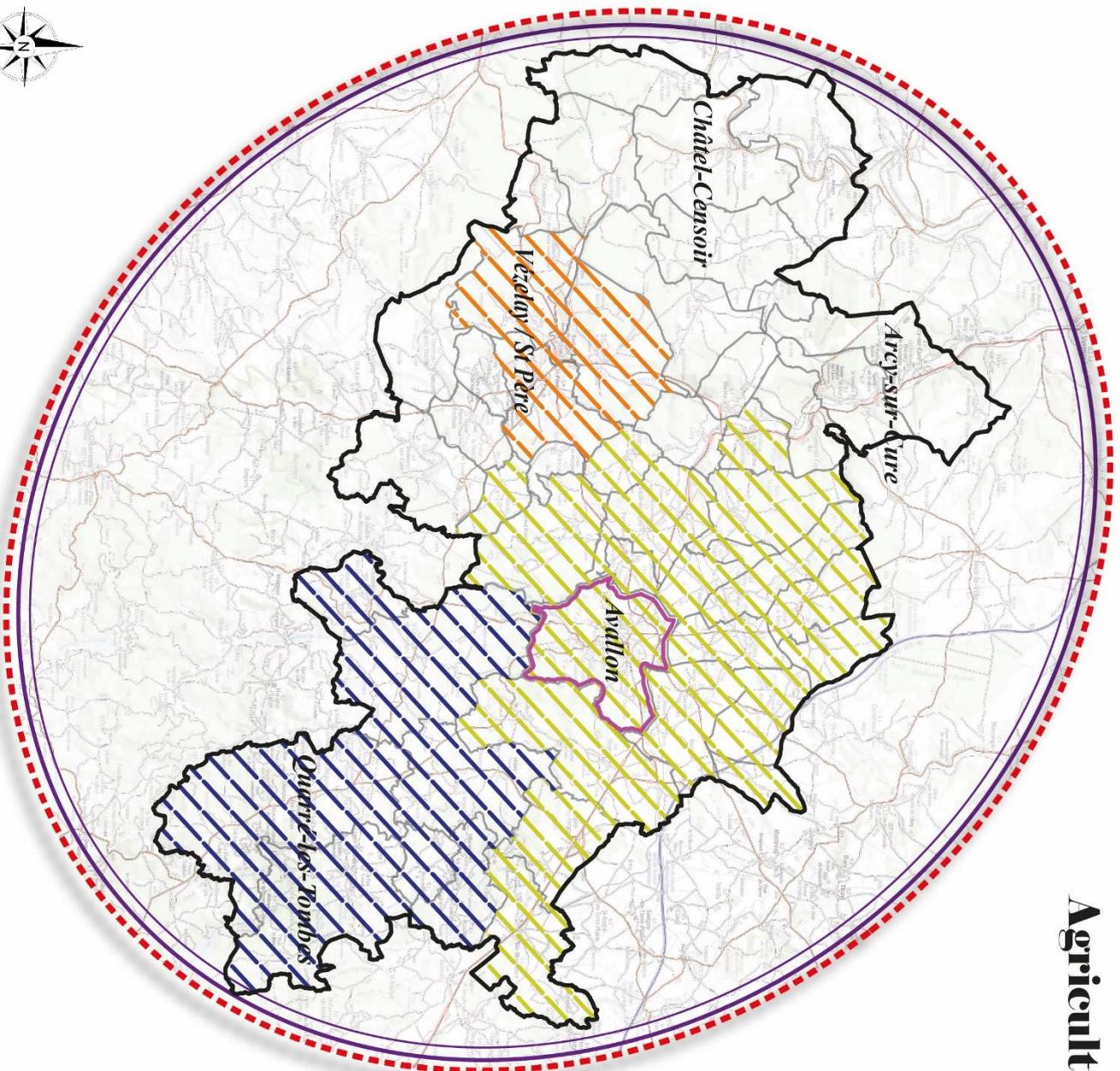
- **Enjeux du PLUi**

Pour maintenir l'activité agricole sur le territoire, une **diversification** est nécessaire en laissant la place à **l'émergence des filières dites courtes** et à **la transformation des productions**.

- **Objectifs du PADD**

- 1. Permettre le développement des filières courtes, la vente directe et la transformation des produits agricoles (zonage et règlement spécifiques)**
- 2. Faciliter le changement de destination des anciens bâtiments agricoles remarquables (locaux pour la vente, etc.)**

# Agriculture



*Maintenir une activité agricole viable en harmonie avec son territoire*

Maintenir et développer les filières d'excellence

-  AOC Vézelay
-  AOC - IG Fine et marc de Bourgogne
-  Autres vins
-  AOP - AOC Epinois
-  IGP Brillat - Savarin
-  IGP Brillat - Savarin

Maintenir et permettre le développement des circuits courts à partir des modèles existants



Favoriser la reprise des exploitations dans le cas des départs à la retraite  
Communes ayant une majorité d'agriculteurs de plus de 55ans

*Permettre une diversification de l'activité agricole*

Articuler le développement des exploitations agricoles en fonction des orientations technico-économique dominantes :



Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt architectural



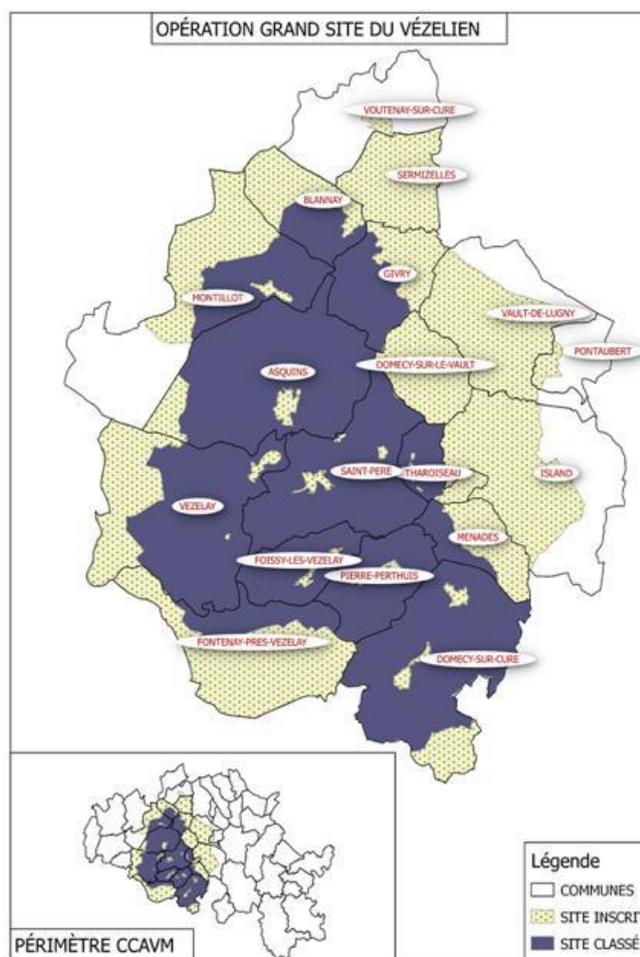
Projet d'ouverture d'un local pour la vente directe des produits locaux à Avallon



## Axe n°7 : Tourisme

Pour rappel, les objectifs d'aménagement suivants ont été définis dans le cadre de l'Opération Grand Site du Vézélien :

- ◆ La restauration des principaux monuments historiques et du petit patrimoine non protégé,
- ◆ Le développement des outils de protection et de reconstitution du patrimoine arboré et bocager,
- ◆ Le renforcement de l'encadrement de la gestion sylvicole et le développement de sa filière économique,
- ◆ La réouverture et l'entretien des vues sur et depuis Vézelay,
- ◆ L'intégration des équipements et réseaux, et l'effacement des points noirs paysagers,
- ◆ L'aménagement et l'apaisement des traversées de villages,
- ◆ L'aménagement des cœurs de bourgs et l'accompagnement de leur évolution,
- ◆ L'accompagnement pour la réhabilitation du bâti ancien,
- ◆ L'amélioration de la signalétique, du stationnement, et l'organisation des mobilités (aménagement de stationnement vélo, mise en place d'un TAD plus adapté aux besoins),
- ◆ La requalification des hébergements touristiques,
- ◆ La mise en cohérence de l'itinérance (organisation des bouclages et de leur lisibilité).



## a- Positionner l'activité touristique comme acteur majeur de l'économie du territoire

- **Constats issus du diagnostic**

Le tourisme figure comme l'acteur majeur de l'économie de la Communauté de Communes. La présence du site exceptionnel de Vézelay (Basilique Sainte-Marie-Madeleine) et de son million de visiteurs annuels en est la principale traduction. L'Opération Grand Site (OGS) à l'échelle de l'ensemble du site du Vézélien porte une réflexion sur l'aménagement de son périmètre.

En plus de de la Basilique Sainte-Marie-Madeleine, on recense une multitude d'éléments patrimoniaux remarquables sur le territoire de la CCAVM. On peut notamment citer, de manière non-exhaustive, les jardins-terrasses d'Avallon, les deux ponts de Pierre-Perthuis, le site des Fontaines salées de Saint-Père, le musée Vauban de Saint-Léger-Vauban, le château de Chastellux-sur-Cure, etc.

Le développement de la commercialisation de produits touristiques représente un levier important pour améliorer les retombées économiques liées aux flux de visiteurs, aujourd'hui majoritairement excursionnistes<sup>19</sup>.

- **Enjeux du PLUi**

Le principal enjeu ici est de maintenir **l'attractivité du territoire** en valorisant le patrimoine remarquable déjà présent, mais également **en diversifiant les activités économiques** liées au tourisme (commerces et services à la personne, artisanat d'art, etc.). Cela peut se traduire par **la création d'emplois**, mais aussi par **l'augmentation des retombées économiques**.

**La revitalisation des espaces ruraux** par le biais du tourisme est également un enjeu important pour la CCAVM, afin notamment de rompre avec leur isolement et la baisse d'attractivité associée.

- **Objectifs du PADD**

1. **Anticiper le développement des projets d'aménagement touristique des principaux sites du territoire**
2. **Favoriser une retombée économique du tourisme de manière cohérente sur l'ensemble du territoire**
3. **Assurer une diversification des activités économiques du territoire par le développement des activités liées au tourisme (commerces et services à la personne, artisanat d'art, etc.)**
4. **Valoriser l'agrotourisme et le tourisme « vert » (sport, plein air, écologie, etc.) comme richesse locale et touristique**
5. **Prévoir une zone de développement pour l'aéro-tourisme**

---

<sup>19</sup> Visiteur à la journée qui ne dort pas sur place.

## ***b- Accorder l'offre touristique avec le potentiel du territoire***

- **Constats issus du diagnostic**

L'offre touristique de la Communauté de Communes s'articule autour des sites principaux de Vézelay et d'Avallon, mais aussi à travers de nombreux autres sites (musées, sites religieux, patrimoine). La diversité de l'offre met en évidence un potentiel de développement et d'attractivité du territoire.

Bien que le territoire présente une offre d'itinérance touristique fournie, elle reste peu lisible pour certains visiteurs, limitant ainsi l'exploitation du flux de touristes présents sur le territoire.

L'offre d'hébergement touristique représente à la fois un potentiel de développement économique et un prérequis à l'accueil de visiteurs, dans un territoire éloigné des grands pôles hôteliers régionaux (Auxerre, Dijon, Beaune...). Un déficit d'hébergement, notamment concernant l'offre hôtelière, l'offre de groupe et le tourisme nomade (camping-car) se fait ressentir.

- **Enjeux du PLUi**

L'enjeu principal est de **mettre en concordance l'hébergement touristique avec l'affluence des visiteurs**. Ce point doit assurer un séjour plus long sur le territoire de cette population et l'inciter à une consommation locale, bénéfique pour la vie économique.

Les pratiques du tourisme sont en forte mutation depuis plus d'une décennie avec l'apparition de nouvelles demandes et/ou modes de consommation (hébergement insolite<sup>20</sup>, ressourcement de soi, etc.). Le PLUi doit répondre à cet enjeu afin **d'assurer son attractivité touristique à une échelle internationale mais aussi plus locale** (recherche de captage des courts séjours des visiteurs des départements limitrophes).

- **Objectifs du PADD**

- 1. Améliorer et moderniser l'hébergement touristique (capacité et visibilité des hébergements)**
- 2. Permettre le développement de nouvelles formes d'hébergement touristique en accord avec la demande croissante (tourisme vert, gîte, hébergement vélo relais, hébergement de groupe, hébergement insolite, etc.)**
- 3. Développer l'armature des cheminements doux comme support de la pratique touristique (conserver et développer les chemins de randonnée)**
- 4. Rendre accessible l'ensemble des sites touristiques aux personnes à mobilité réduite**
- 5. Assurer la connexion entre les différents sites touristiques par l'aménagement de cheminements doux/modes de déplacements actifs (voies cyclables et reconversion de la ligne Avallon/Autun)**
- 6. Permettre le développement d'une offre événementielle pour promouvoir l'identité culturelle (festivals, spectacles, foires, etc.)**

---

<sup>20</sup> Hébergement atypique, original ou ludique. Le caractère insolite peut provenir de l'architecture, de l'usage inattendu ou détourné de leur vocation initiale, par une activité surprenante, par des prestations originales ou par une situation géographique unique (ex : roulottes, yourtes, etc.).

### **c- Préserver et valoriser la richesse patrimoniale comme marque identitaire du territoire et outil d'attractivité touristique**

- **Constats issus du diagnostic**

Le territoire dispose d'une richesse patrimoniale conséquente avec une force singulière : sa répartition homogène sur l'ensemble de la Communauté de Communes. Certains sites restent non valorisés et absents des parcours touristiques.

De nombreux bâtis remarquables issus de la pratique agricole ou de la richesse urbaine sont recensés. Le tourisme patrimonial contribue à préserver la qualité de vie du territoire, mais aussi son attractivité et sa richesse culturelle et historique.

- **Enjeux du PLUi**

L'enjeu principal de PLUi est **d'assurer la préservation de l'identité du territoire** tant par **une logique de promotion territorialisée du tourisme** que par **une valorisation du cadre de vie au bénéfice de la population locale**.

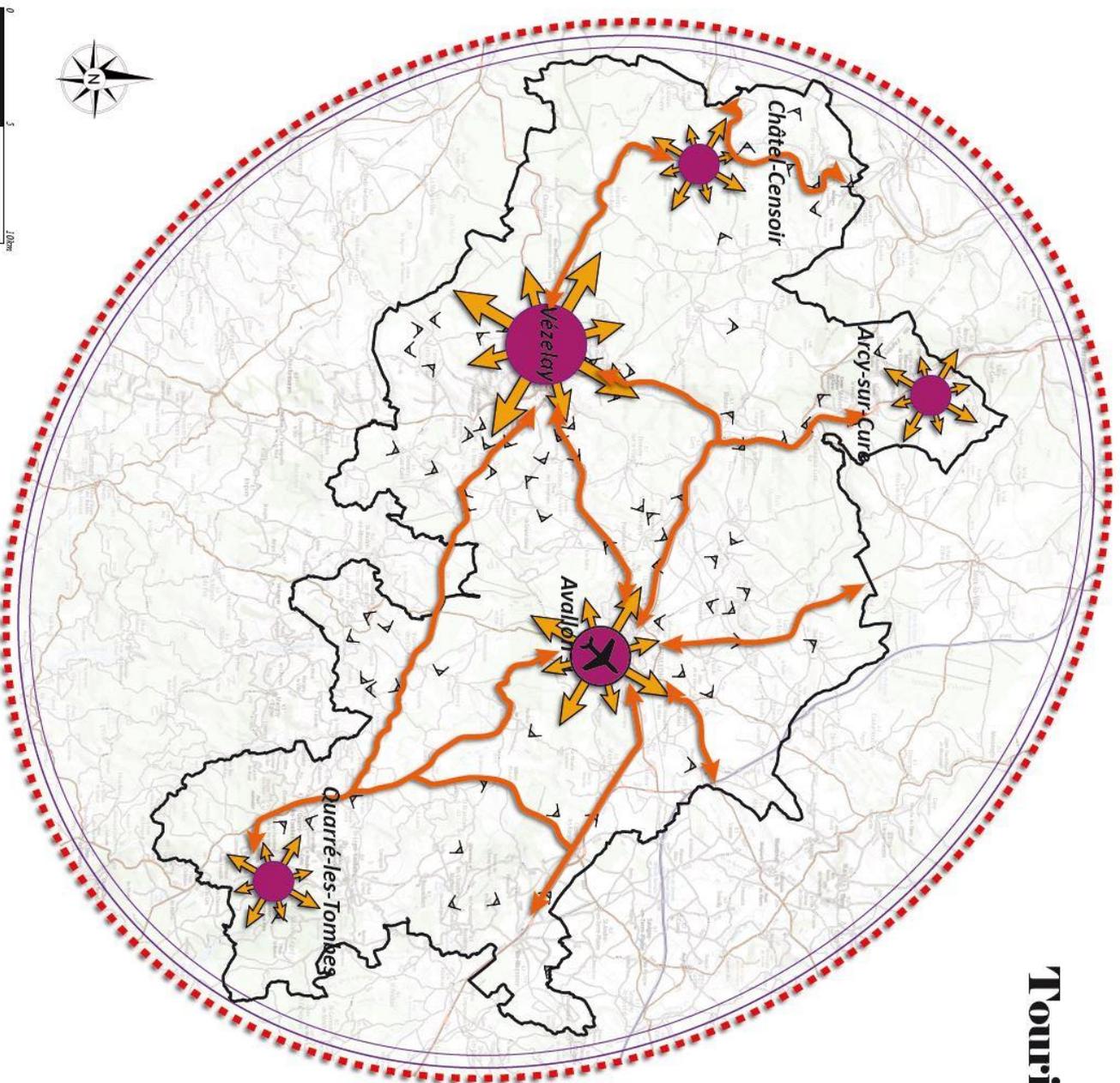
- **Objectifs du PADD**

1. Protéger et valoriser les patrimoines remarquable et vernaculaire<sup>21</sup> des communes par leur inscription au règlement du PLUi
2. Assurer la préservation et l'utilisation des bâtis identitaires et traditionnels
3. Travailler sur l'accueil du visiteur par la mise en valeur, voire la recomposition des entrées et cœurs de villages
4. Préserver les points de vue remarquables et en améliorer la connaissance et l'accès

---

<sup>21</sup> Plus communément appelé « petit patrimoine », il rassemble des richesses architecturales souvent délaissées et dont l'usage se perd peu à peu (lavoirs, calvaires...).

# Tourisme



*Positionner l'activité touristique comme acteur majeur de l'économie du territoire*



Assurer la connexion entre les différents sites touristiques



Permettre le développement de l'aéro-tourisme sur le site de l'aérodrome d'Avallonn

*Accorder l'offre touristique avec le potentiel du territoire*



Développer l'interconnexion et les échanges entre les différents pôles touristiques via les modes doux



Préserver et améliorer l'accès aux points de vue remarquables



Favoriser les retombées économiques du tourisme de manière cohérente sur l'ensemble du territoire