

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



**Modification simplifiée n°1-1**

**Rectification d'erreurs matérielles et  
actualisation du rapport de présentation**

**Notice de présentation des évolutions apportées au document**

**Octobre 2021**



## SOMMAIRE

Cadre réglementaire .....	5
<b>1. PRÉSENTATION GLOBALE DU TERRITOIRE .....</b>	<b>7</b>
Caractéristiques et localisation .....	9
Contexte règlementaire .....	9
<b>2. CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU DOCUMENT .....</b>	<b>11</b>
Principaux constats issus du diagnostic .....	13
Synthèse du PADD .....	22
Le règlement et les OAP avant évolutions.....	25
<b>3. ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU DOCUMENT .....</b>	<b>37</b>
Évolutions portant sur le règlement graphique .....	41
Évolutions portant sur le règlement écrit.....	47
Évolutions portant sur les orientations d'aménagement et de programmation.....	58
Évolutions portant sur le rapport de présentation .....	59



---

# Cadre réglementaire

---

## CHOIX DE LA PROCÉDURE

---

Les évolutions objets de la présente notice relèvent du champ de la **modification simplifiée** (articles L153-45 à 48 du code de l'urbanisme). En effet, les évolutions présentées visent à **rectifier des erreurs matérielles**.

## RAPPEL DE LA PROCÉDURE

---

La procédure de modification simplifiée est dispensée de concertation préalable et d'enquête publique. Toutefois, le projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs doivent être portés à la connaissance du public, et être accompagnés d'un registre destiné à recueillir ses observations pendant une durée d'un mois. Il doit également être notifié aux personnes publiques associées (article L.153-47 du Code de l'Urbanisme).

## EXAMEN AU CAS PAR CAS ET ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

---

Par arrêt n°400420 du 19 juillet 2017, le conseil d'État a annulé certaines dispositions du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

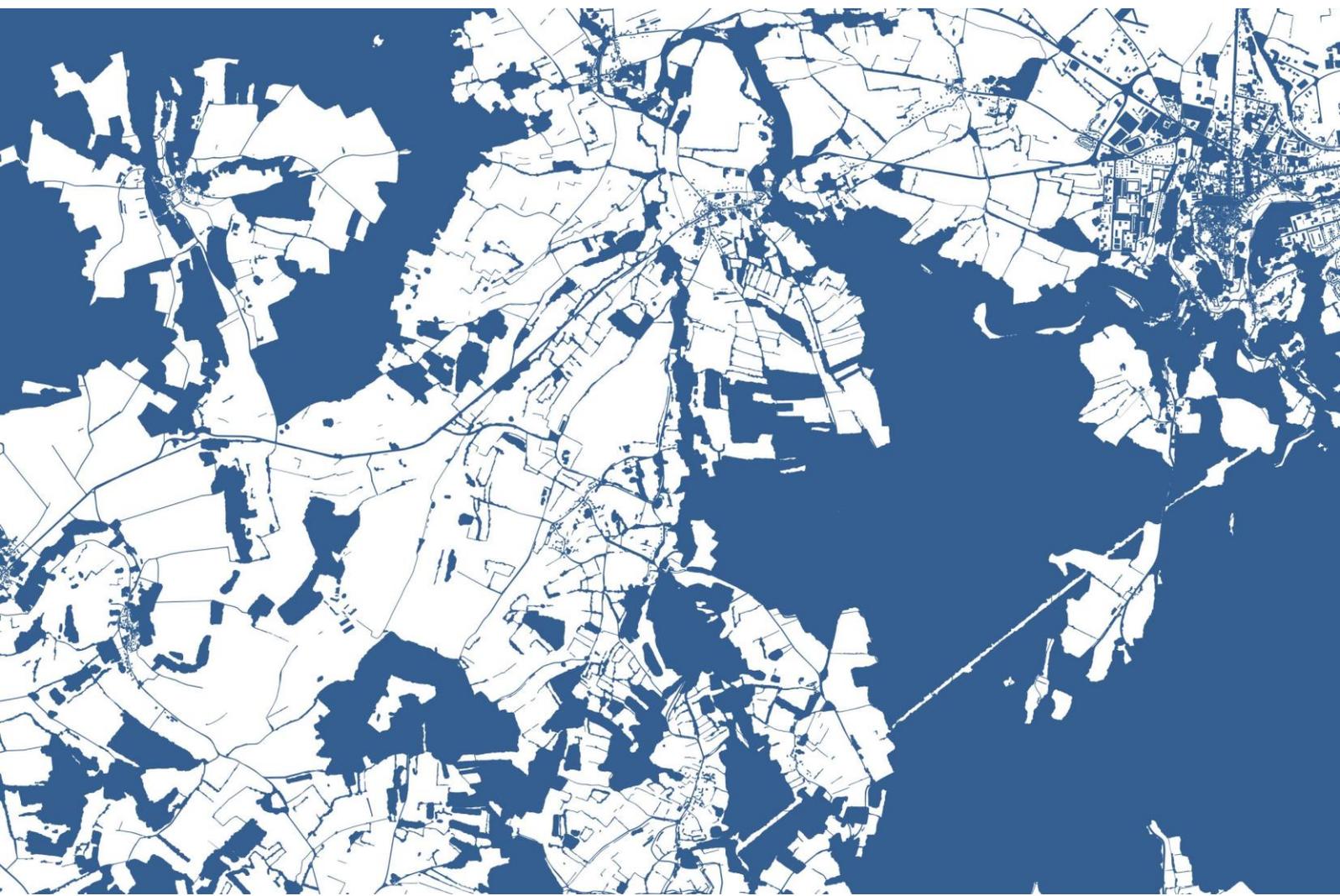
Par conséquent, toutes les modifications de PLU/PLUi, si elles ne sont pas de nature à impacter de manière significative les sites Natura 2000, sont soumises à examen au cas par cas par la Mission régionale d'autorité environnementale.

**D'après la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale n° BFC-2021-3061, la présente modification n'est pas soumise à évaluation environnementale.**





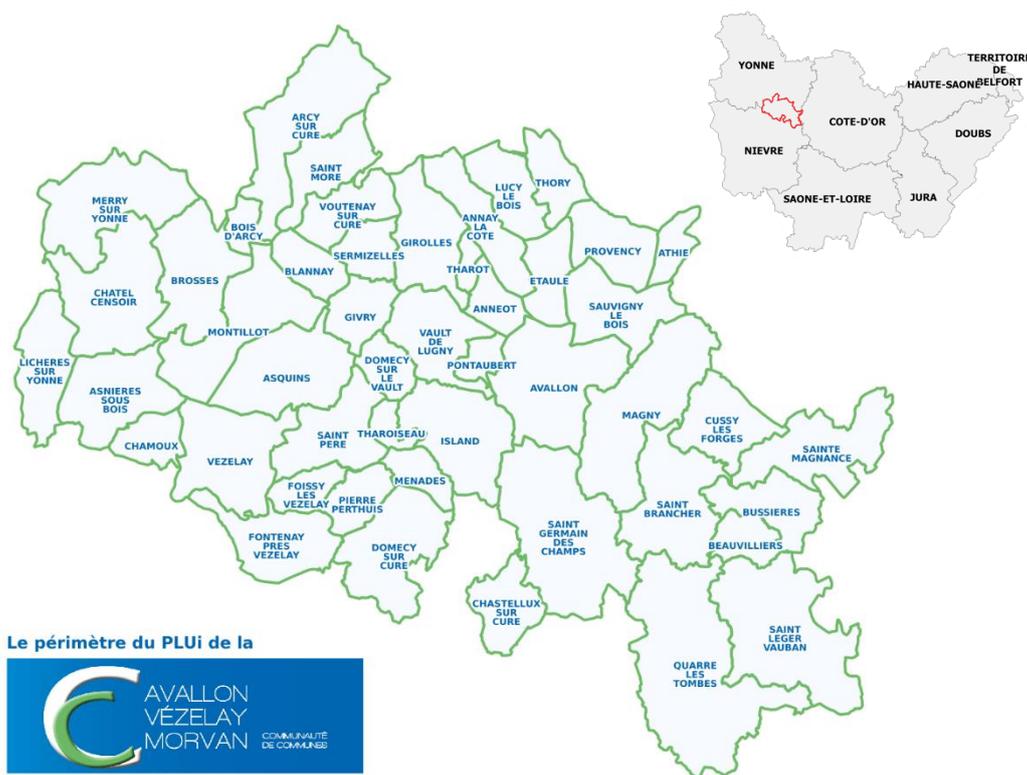
## 1. Présentation globale du territoire



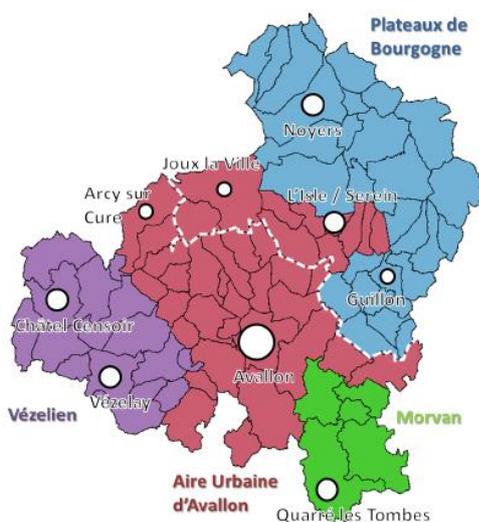


# Caractéristiques et localisation

La Communauté de Communes Avallon-Vézelay-Morvan (CCAVM) est un territoire rural du sud de l'Yonne, en Bourgogne-Franche-Comté. Elle regroupe **48 communes pour environ 19 300 habitants** (population légales 2021, Insee RP2018), répartis sur 727 kilomètres carrés, soit une densité de 26 habitants par kilomètre carré



## Contexte réglementaire



Le **PLUi de la Communauté de Communes Avallon-Vézelay-Morvan** a été prescrit le 16 décembre 2015 et **approuvé le 12 avril 2021**.

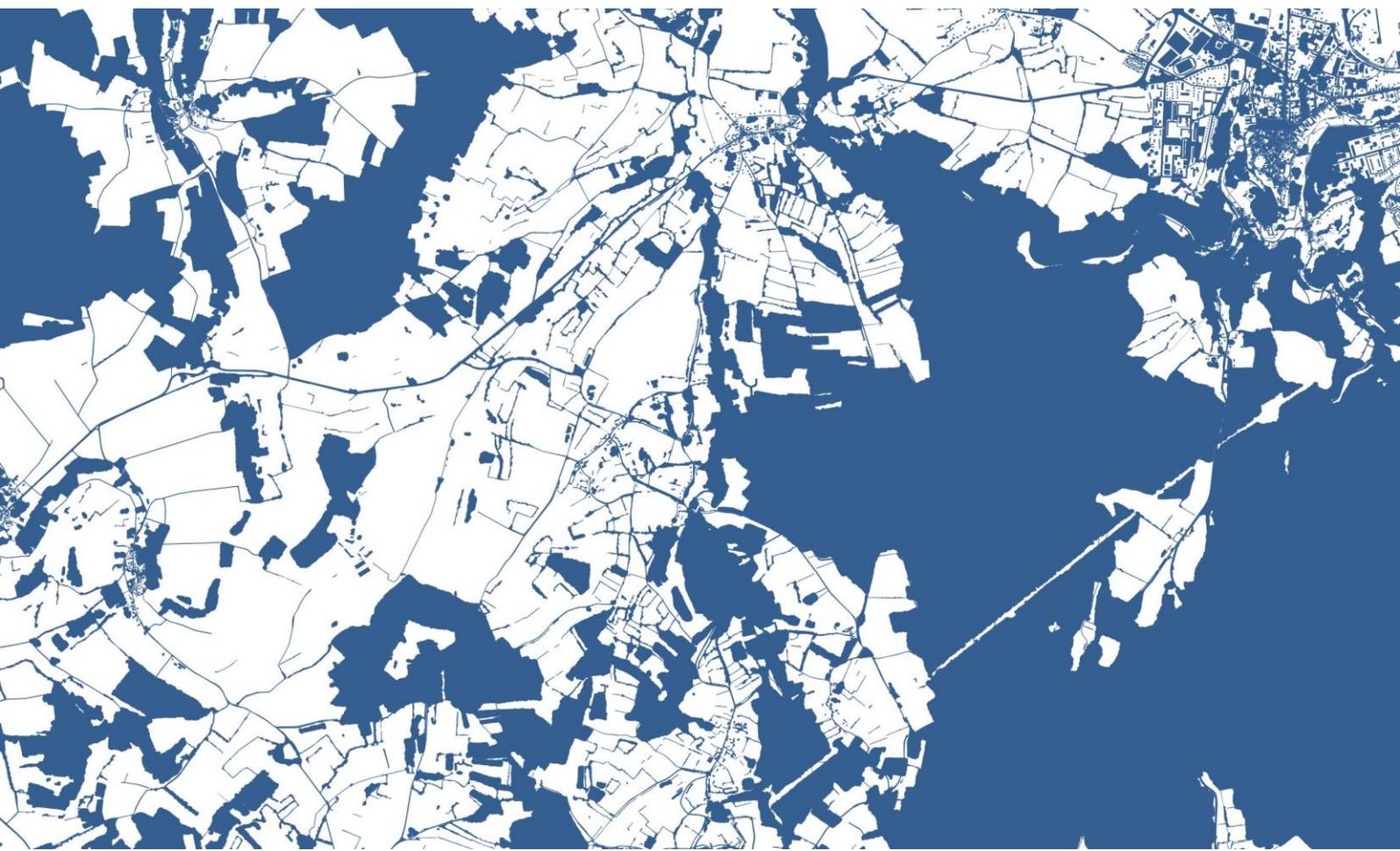
Le territoire est inclus dans le périmètre du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Avallonnais** approuvé par le Comité Syndical du Pays Avallonnais le **15 octobre 2019**. De ce fait, il n'est plus soumis à la règle de l'urbanisation limitée.

*Secteurs définis par le Document d'orientations et d'objectifs du SCoT du Grand Avallonnais*





## 2. Caractéristiques principales du document





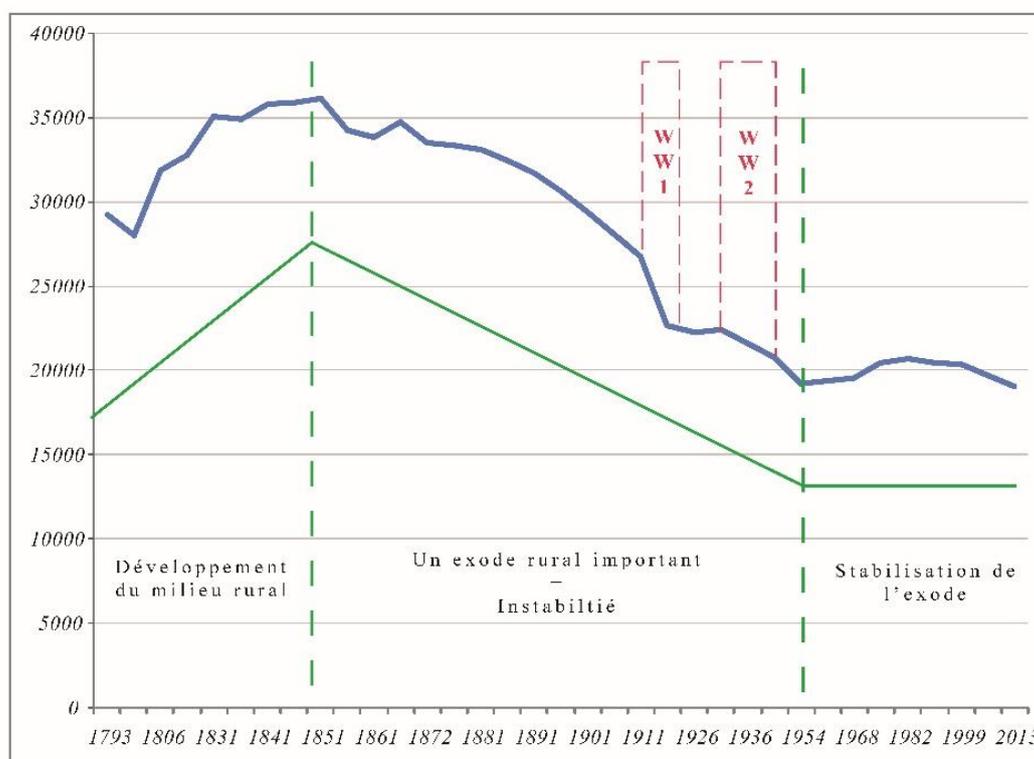
# Principaux constats issus du diagnostic

## DÉMOGRAPHIE

### Sur l'évolution démographique

Tout d'abord, **une diminution globale de la population est observée depuis le début du 19ème siècle**. Cette diminution, plus ou moins forte selon les périodes, peut être due à plusieurs facteurs : exode rural, désindustrialisation etc.

*Evolution de la population intercommunale depuis 1793*



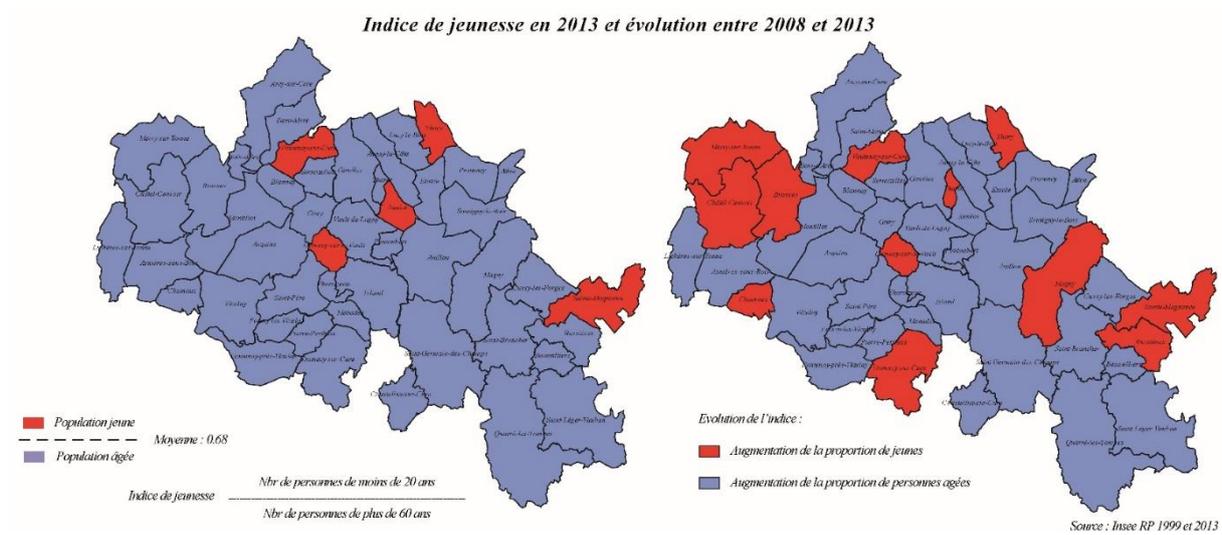
L'accumulation de ces événements a eu pour conséquence une diminution importante de la population. On passe notamment de plus de 35 000 habitants dans les années 1850 à moins de 20 000 habitants en 2013. Plus récemment, la population s'est stabilisée autour de 20 000 habitants avec un pic en 1982 (20 464 habitants). En 2013, la Communauté de Communes d'AVALLON-VÉZELAY-MORVAN compte 19 938 habitants.

Cette perte de population a été accompagnée par **une baisse de l'attractivité du territoire** (solde migratoire en baisse) ainsi qu'**une baisse de la natalité** (diminution des jeunes couples, vieillissement de la population).

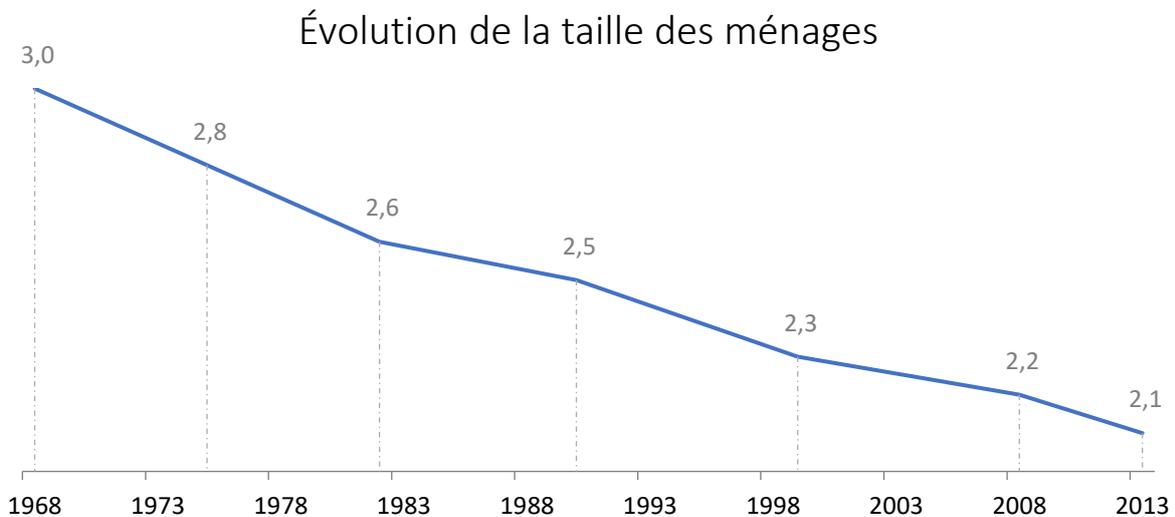
Aujourd'hui, ces mutations sont fortement visibles à Avallon, commune centre de la CCAVM, mais également dans d'autres communes de taille moins importante. **L'enjeu de demain sera donc de stabiliser voire d'inverser cette tendance en rendant le territoire plus attractif et dynamique**. Cela passera notamment par **un renforcement de la polarité d'Avallon et des bourgs-centres**, fortement sujet à un exode urbain en direction des communes périphériques.

## Sur le profil de la population

Comme de nombreux territoires ruraux, on observe un **vieillessement de la population**, accéléré par le départ des jeunes en études et une arrivée de retraités à la recherche d'un cadre de vie agréable.



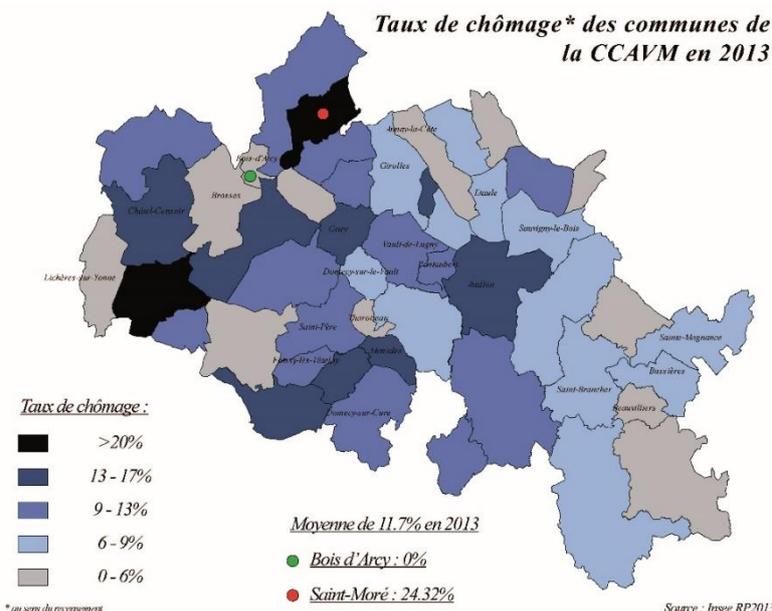
Le **deserrement des ménages est également un fait marquant**, bien que la moitié des ménages soient composés de structures familiales. Ceci pousse donc à produire plus de logements pour un nombre d'habitants qui décroît.



### Sur la population active

Le territoire connaît **une situation plus favorable que le département en matière de population active**. En effet, son taux d'actifs est supérieur à la moyenne départementale, en augmentation depuis 15 ans.

Le **chômage touche également moins le territoire**, même si cela peut cacher un exode rural des jeunes au moment des études, qui ne retournent que rarement dans le territoire. On peut en conclure que **le chômage résiduel est un chômage assez dur**.



### Sur les dynamiques économiques

Le tissu économique du territoire **se construit autour de gros employeurs** (groupe Schiever et Pneu Laurent), mais également **sur un tissu dense d'artisans locaux**, répartis sur l'ensemble du territoire.

**L'offre commerciale reste concentrée à Avallon**, avec la présence de grandes enseignes en périphérie et de petits commerces en centre-ville. Ceci confère au territoire une **densité commerciale supérieure à la moyenne nationale**, traduisant ainsi une attractivité commerciale portant au-delà de la CCAVM. **Toutefois, l'équilibre entre centre-ville et périphérie reste fragile et le pérenniser est un enjeu important**.

Le foncier économique est hétérogène ; certaines zones récentes sont de haute qualité, quand d'autres, plus datées, commencent à montrer des signes d'obsolescence. **Les requalifier et assurer l'optimisation foncière des nouvelles est un passage obligé**.

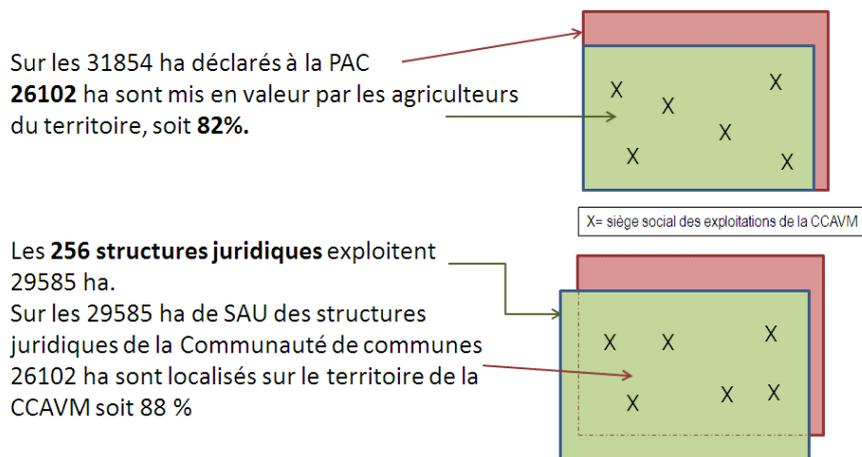


### Sur le tourisme

Le territoire est indubitablement touristique, avec de **nombreux hauts-lieux** comme Vézelay ou Avallon. Ceci permet d'avoir de **nombreux commerces de bouche et hébergements répartis sur l'ensemble du territoire**. Malgré cette offre, on note **une carence en hébergement de groupes**.

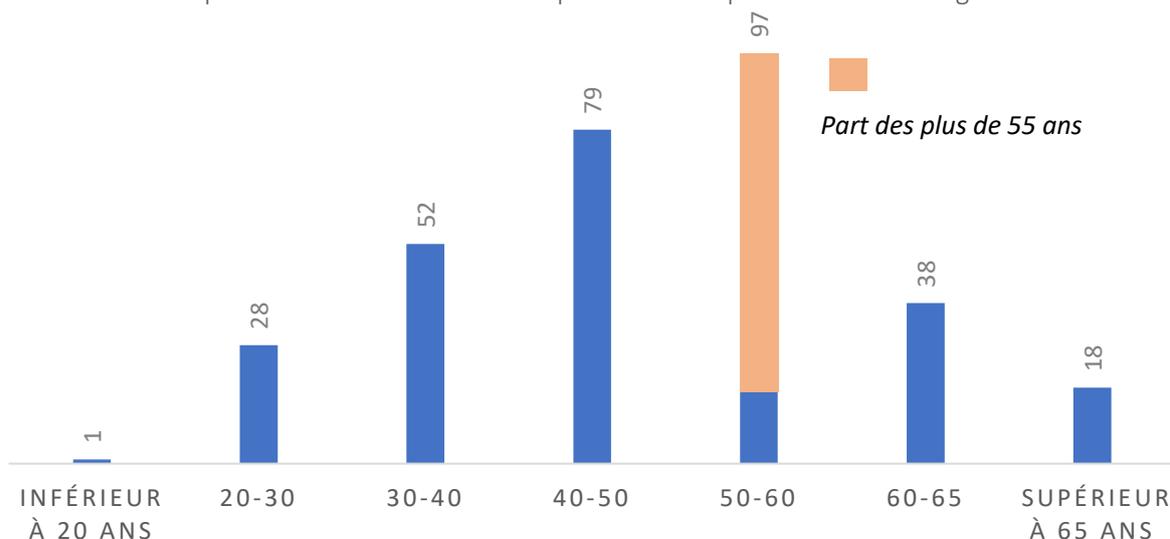
Toutefois, la difficulté à prolonger les séjours des excursionnistes, réussir à relier les sites entre eux et coordonner une saison culturelle foisonnante sont des sujets majeurs pour le territoire.

L'agriculture est un secteur vital pour le territoire en matière de valorisation de l'espace.



La dimension économique de l'agriculture est fragilisée par le facteur humain avec une moyenne d'âge élevée pour les chefs d'exploitation. Sur le plan des filières agricoles, le territoire est dépendant de l'extérieur mais son rôle dans l'occupation du sol demeure très important. Les fonctions productives qui s'appuient sur les structures naturelles et paysagères du territoire sont en corrélation avec les petites régions agricoles.

Répartition des chefs d'exploitations par tranche d'âge



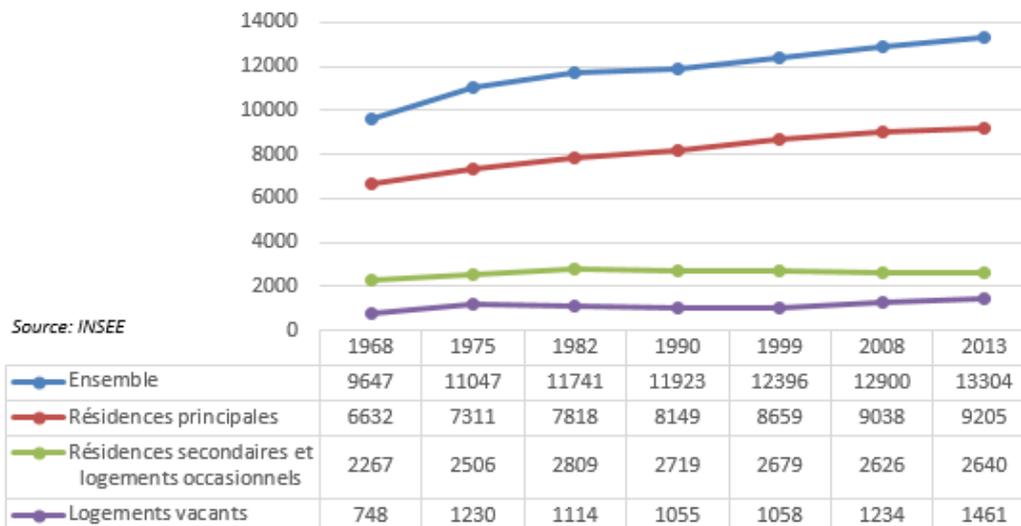
Des jeunes entreprises sont prometteuses et portent l'envie de se saisir des opportunités de diversification des productions sur des circuits courts pour la commercialisation de leur production. Grâce à une volonté politique locale d'accueil pour des porteurs de projets sur des créneaux peu consommateurs de foncier et à forte plus-value locale, l'agriculture pourra se conjuguer au pluriel avec différents visages allant de la production de masse sur de grandes structures à une agriculture locale alliant production, transformation et vente directe à l'échelle du bassin de vie.

## LOGEMENT

Pour résumer, le territoire de la CC AVALLON-VÉZELAY-MORVAN se caractérise par :

- Un parc de logements en constante augmentation depuis 1968

Évolution du parc de logements de la CC d'Avallon, Vézelay, Morvan par catégorie depuis 1968



- Une **prédominance de la maison** sur le territoire intercommunal, exceptée à Avallon (une majorité d'appartements)
- Un **parc principalement occupé par des propriétaires**, excepté à Avallon (majorité de locataires)
- **Une concentration du parc locatif social à Avallon**
- Un parc de **logement très ancien** (avant 1946) concentré sur le Vézélien et le Morvan, où la part de **résidences secondaires est également très importante**.
- Un parc plus récent, autour d'Avallon et le long de la RD606, où la résidence principale domine.
- **Un taux de vacance en hausse depuis 2008** (10,9 % en 2013), prenant la forme d'une vacance structurelle (manque de confort, vétusté, faibles performances énergétiques, etc.) et dû à un déclin de l'attractivité concernant certaines parties du territoire.
- Une dynamique de construction principalement dans l'est du territoire
- Une **prédominance des logements de grande taille sur la partie est de l'intercommunalité** liée à la construction de maisons individuelles (pavillons) et au phénomène de périurbanisation autour d'Avallon (foncier très attractif).
- Une **décorrélacion entre la taille des logements**, de plus en plus grande, et la **taille des ménages**, de plus en plus petite, bloquant le parcours résidentiel de certains ménages.

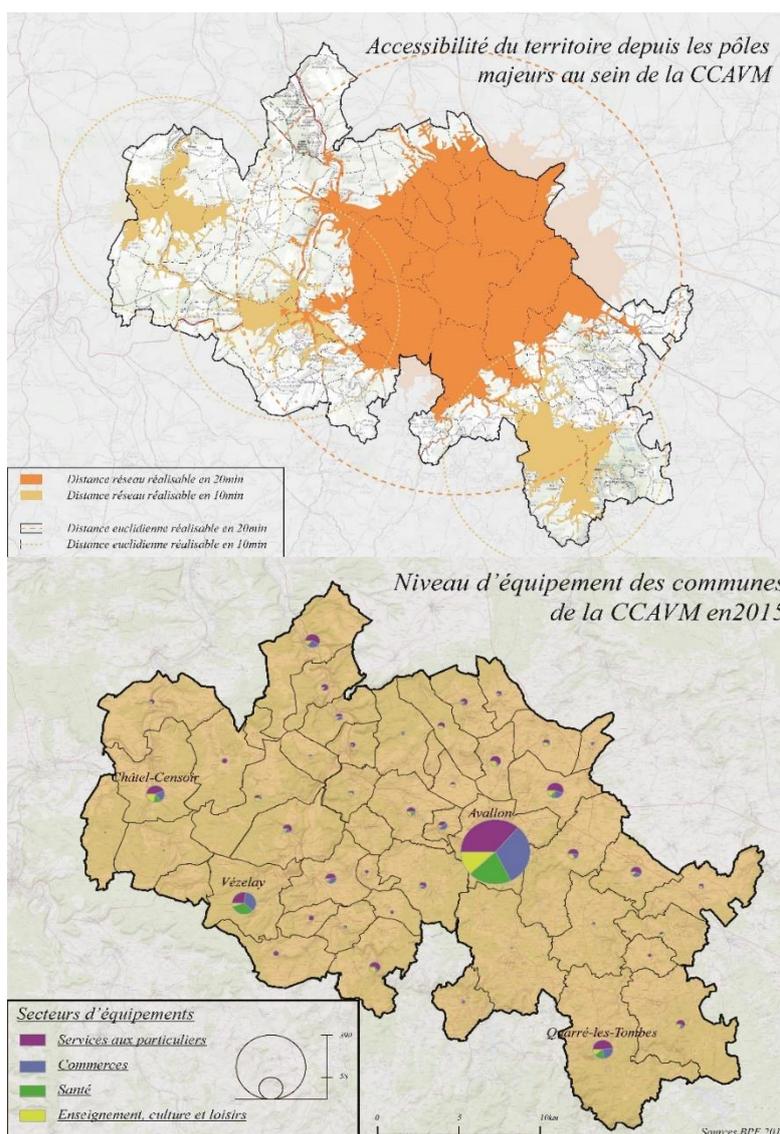
**Ce constat accentue la nécessité de s'appuyer sur les pôles, qui permettent de concentrer logements variés, services et commerces accessibles, offrant ainsi à chaque ménage une offre adaptée.**

## SERVICES ET ÉQUIPEMENTS

Le territoire est d'une manière générale **convenablement desservi**, du fait de l'autoroute A6 mais également d'un réseau de routes départementales bien distribuées, qui **permet à la moitié du territoire de rejoindre en moins de 20 minutes un pôle d'équipement** où trouver emploi, commerces et services.

Ces pôles constituent l'armature urbaine du territoire, avec un pôle central, Avallon, disposant de tous les commerces et services nécessaires à la vie du territoire (sous-préfecture, collèges, lycées, grandes surfaces, etc.) et de quatre pôles relais où les services quotidiens sont présents (Arcy-sur-Cure, Châtel-Censoir, Asquins-Saint-Père-Vézelay et Quarré-les-Tombes).

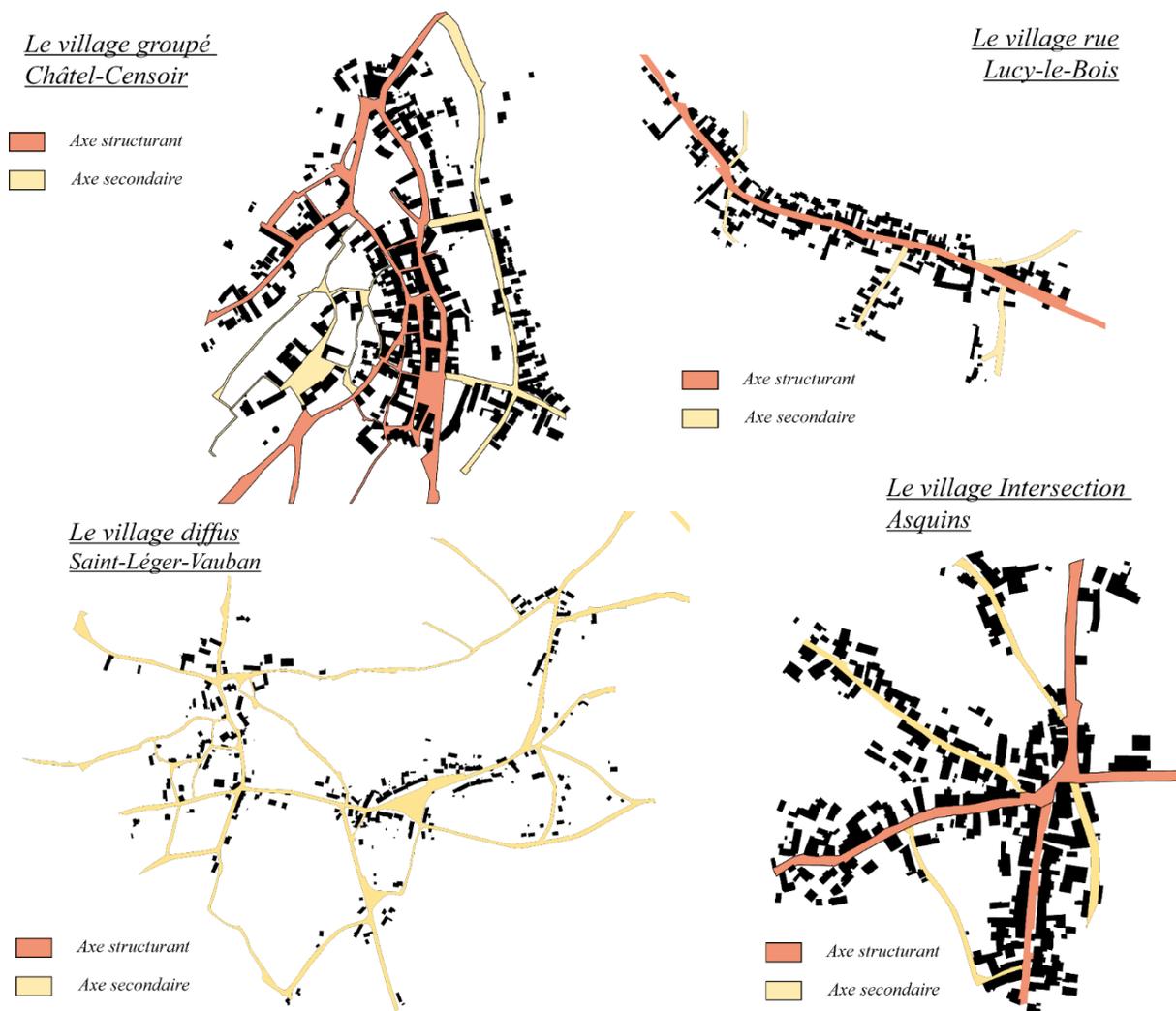
Toutefois, il convient de noter **la préoccupation des habitants quant à l'offre de soin** relativement insuffisante, que ce soit en généralistes comme en spécialistes, et **dont le maintien, voire le développement, est un enjeu prioritaire** pour le futur du territoire.



## ANALYSE URBAINE

Avec des secteurs paysagers et culturels très marqués, **le territoire bénéficie d'une richesse architecturale et urbaine certaine**, que ce soit dans les formes et fonctionnalités du bâti, ou par les matériaux utilisés (ex : granite pour le Morvan, pierre calcaire pour le Vézélien et l'Avallonnais).

Les villages ont des morphologies très identifiées : village rue, village éclaté, etc. Les villages de l'Avallonnais et du Vézélien sont groupés et façonnés par les cours d'eau, quand les communes du Morvan ont une disposition plus éclatée, du fait d'une omniprésence de l'eau en surface, favorisant l'implantation éparse de fermes. Vient enfin les villages « balcon », accrochés au rebord du plateau de Bourgogne, au nord d'Avallon.



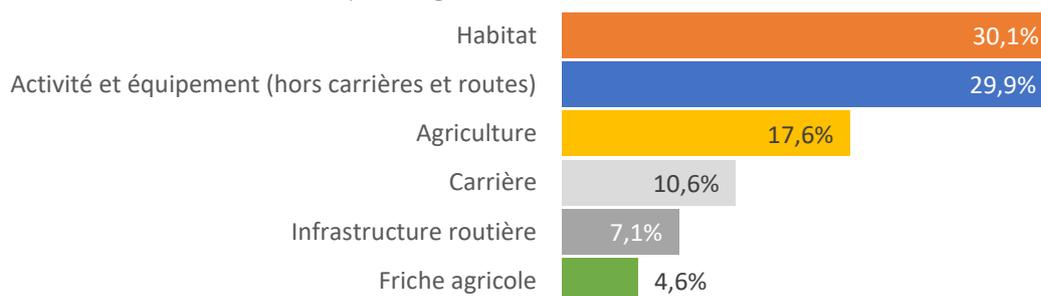
Enfin, il est établi que **la végétation est une composante importante du territoire**, même dans les centres-bourgs, lui conférant ainsi sa dimension rurale : aménagements paysagers, parcs et jardins, berges de cours d'eau, etc.

## CONSOMMATION DE L'ESPACE

L'analyse de la consommation d'espace, réalisée en comparant les photographies aériennes de 2007 et de 2019, puis proratisée sur dix ans, révèle que **177,8 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés, soit environ 18 ha/an.**

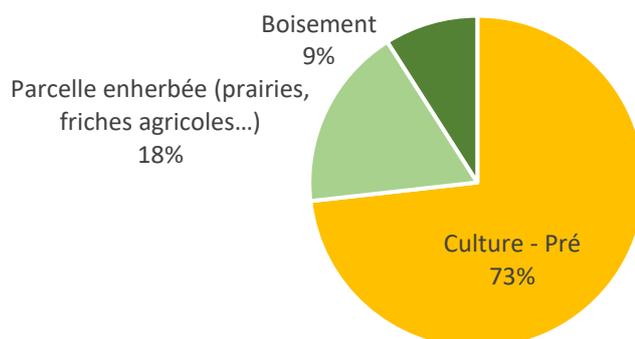
Concentrée sur le secteur d'Avallon, le long de la RD606 à l'est du territoire et sur le Morvan, l'artificialisation s'est principalement faite à destination de l'habitat et de l'activité économique et agricole ainsi que, dans une moindre mesure, pour l'exploitation de carrières, les infrastructures routières et des terres agricoles rendues inexploitable du fait de l'artérialisation riveraine.

Destinations des espaces agricoles et naturels consommés les dix dernières années



Sur l'origine des terres consommées, **ce sont les espaces agricoles qui ont été principalement impactés, avec près des trois quarts des 178 ha.**

Origine des espaces consommés les dix dernières années



Par ailleurs, **on observe que les nouvelles formes d'urbanisation sont très peu denses et très peu optimisées.** En effet, en moyenne la construction principale occupe moins de 8 % de la parcelle mobilisée.



Emprise totale : 2,2 ha Nombre de logements : 11

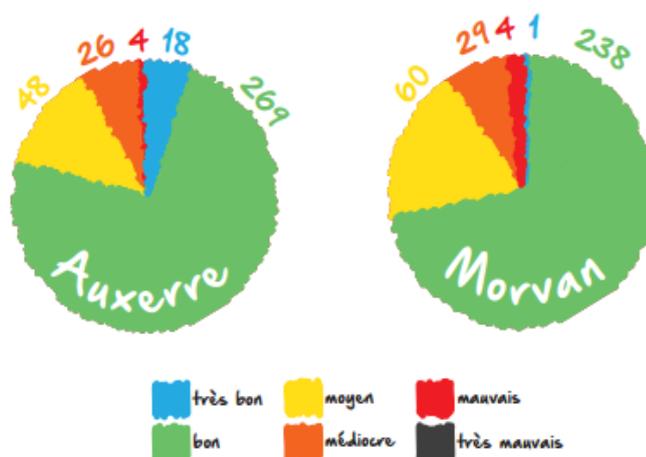
Densité : 5 logt/ha

### Sur le milieu physique

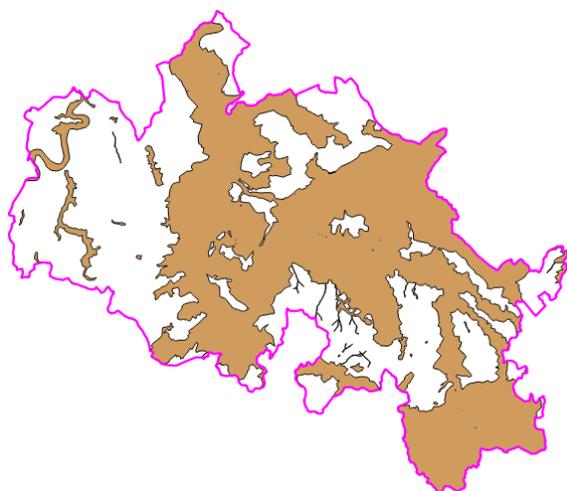
Le diagnostic environnemental conclue à **une qualité de l'air globalement correcte** sur le territoire, notamment du fait de la ruralité du territoire.

Les **masses d'eau superficielles** (cours d'eau, plans d'eau) **sont également de bonne qualité** chimique et écologique.

*Bilan 2015 de la qualité de l'air sur les stations d'Auxerre et de Morvan (part journée selon AtmoBFC)*



### Sur le milieu naturel et humain



*Recouvrement des zonages écologiques sur la CCAVM*

Enfin, du fait de l'omniprésence de l'eau, **le territoire est sujet aux risques d'inondations** par débordement et ruissellement des principaux cours d'eau : Cousin, Cure, Yonne et Serein.

**Plus de la moitié du territoire est concernée par une protection environnementale**, signe d'une **grande richesse écologique**. Ceci est lié à la variété des milieux écologiques : bocage, massifs forestiers, prairies calcicoles, etc.

De ce fait, la trame verte et bleue est riche, **variée et globalement bien préservée**, surtout dans le sud du territoire.

On note toutefois que l'assainissement des eaux usées est majoritairement individuel et **le collectif est parfois défaillant**, du fait de station initialement surdimensionnées ou obsolètes.

### Sur le paysage et le patrimoine

**Le territoire dispose de paysages riches et variés mais sous pression** du fait de l'urbanisation, près des bourgs, et des pratiques agricoles et sylvicoles, sur l'ensemble du territoire.

Par ailleurs **un patrimoine exceptionnel est présent impliquant toutefois de fortes mesures de protection**, notamment le site protégé du Vézélien et de nombreux périmètres de protection des monuments historiques.

Tous ces paramètres contribuent à **un cadre de vie de qualité** expliquant l'attractivité du territoire, notamment en matière de tourisme.

---

# Synthèse du PADD

---

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est la vision politique de l'aménagement du territoire de la CCAVM et de son devenir sur les quinze prochaines années. Il vise notamment à **répondre aux enjeux dressés par le diagnostic**.

*Pour plus de détails : cf. Pièce n°2 – Projet d'aménagement et de développement durables*

Le PADD s'articule autour de sept axes thématiques :

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

Maintenir les caractéristiques paysagères et les cônes de vue  
Préserver la sensibilité écologique du territoire  
Protéger et mettre en valeur la ressource en eau  
Préserver les « espaces de respiration » en milieu urbain  
Contribuer à la transition énergétique du territoire

**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 la consommation des espaces et lutter contre l'étalement urbain  
Préserver les identités architecturales locales

**Axe n°3 : Cadre de vie**

Maintenir la qualité des espaces publics  
Préserver le cadre rural et naturel  
Une prise en compte des risques et des nuisances

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

Favoriser le développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication  
Organiser le développement du territoire par une hiérarchisation des pôles  
Améliorer l'offre de santé par un développement diversifié  
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  
Assurer une mobilité fonctionnelle et de qualité

**Axe n°5 : Économie**

Établir un projet économique cohérent et réaliste  
Optimiser et moderniser les zones d'activités existantes  
Tendre vers une économie innovante et endogène

**Axe n°6 : Agriculture**

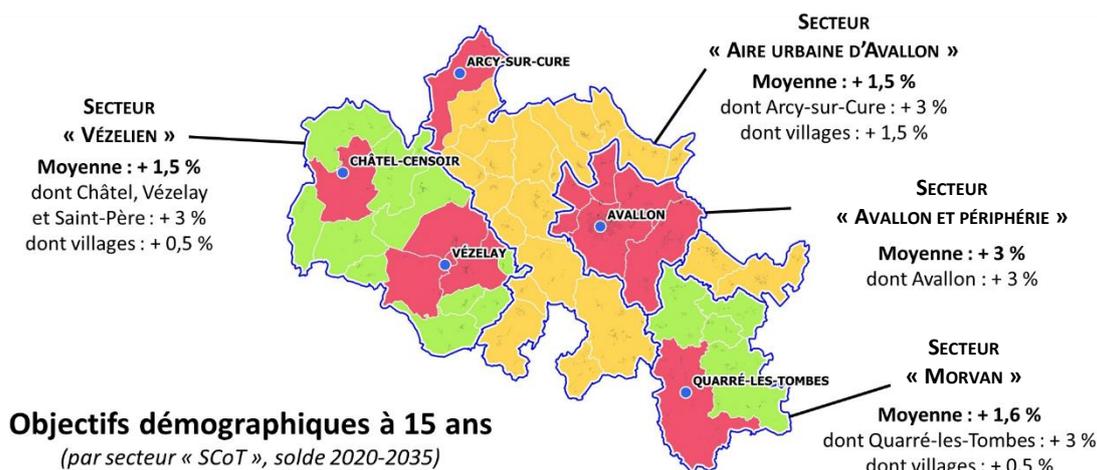
Maintenir une activité agricole viable en harmonie avec son territoire  
Permettre une diversification de l'activité agricole

**Axe n°7 : Tourisme**

Positionner l'activité touristique comme acteur majeur de l'économie du territoire  
Accorder l'offre touristique avec le potentiel du territoire  
Préserver et valoriser la richesse patrimoniale comme marque identitaire du territoire et outil d'attractivité touristique

**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)

**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**



**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

**Reconquérir au minimum un tiers de la vacance excédentaire<sup>1</sup> du territoire entre 2020 et 2035**

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**

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)

<sup>1</sup> Vacance supérieure à 6 %, en deçà de ce chiffre la vacance est considérée comme « naturelle ».

Pour les constructions nouvelles, **tendre vers une densité moyenne minimale, adaptée au rang de la commune dans l'armature territoriale**

Densités brutes <sup>2</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

*Focus sur le projet de développement économique du territoire :*

**Favoriser le développement économique sur l'ensemble du territoire**

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

**Développer le potentiel économique des pôles de proximité par le développement de l'activité artisanale, commerciale et touristique**

**Rompre avec la mono-activité agricole des espaces ruraux en permettant une diversification des activités**

**Favoriser la densification et/ou la requalification des espaces à vocation d'activités**

**Favoriser des formes et organisations économes en espaces pour les nouvelles zones d'activités**

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)

Le PADD est ensuite mis en œuvre au travers d'**Orientations d'aménagement et de programmation (OAP**, cf. pièce n°4) et d'un **règlement** (cf. pièces n°3a et 3b) qui viennent encadrer, au moyen de règles et de principes d'aménagement, les constructions et installations à venir.

<sup>2</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.

---

# Le règlement et les OAP avant évolutions

---

## LE RÈGLEMENT ÉCRIT

---

### Un règlement pensé selon une logique de projet

Le contenu modernisé du règlement permet de mieux traduire le projet porté par le PLUi et de s'adapter à la diversité des territoires et des enjeux, notamment en matière de foncier constructible. En effet, là où les documents d'urbanisme d'avant 2010 se contentaient de zoner du foncier constructible au gré des opportunités foncières et d'une vision à très long terme du territoire, le PLUi se doit de mesurer chaque impact de son règlement écrit et graphique, afin de le mettre au service d'un projet durable, équilibré et justifié.

Plutôt que de s'attacher à un règlement décliné par tissus bâtis et vocations mono-zones (centres anciens, faubourgs, quartiers pavillonnaires, zones économiques, zones d'équipements), le règlement du PLUi de la CCAVM est élaboré pour répondre à trois objectifs d'urbanisme principaux, repris du PADD :

Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales des villes, bourgs et villages, notamment dans leurs identités territoriales affirmées

**Distinction entre tissu bâti ancien et/ou dense (UA), et tissu plus lâche (UB)**, récent ou de faubourg, avec des règles adaptées en matière d'implantation des constructions et espaces libres.

**Recours à une zone dédiée aux jardins terrasses d'Avallon (UT)**, secteur sensible, à la fois urbain et naturel, afin de les préserver tout en les valorisant.

**Indiçage des zones** (ex : UAa, UBm, UAv) pour décliner les particularités architecturales locales (aspect extérieur, caractéristiques des clôtures, hauteur des annexes, etc.).

**Règles différentes entre intervention sur le bâti existant et constructions nouvelles**, afin de respecter l'architecture des constructions existantes tout en incitant à l'innovation architecturales pour les nouvelles constructions (y compris les annexes et les extensions).

**Distinction entre typologie de bâtiment en zone naturelle et agricole** afin d'adapter au mieux les règles en fonction de l'usage de la construction (bâtiment agricole vis-à-vis de bâtiment d'habitation).

Préserver le cadre rural et naturel du territoire, et les espaces de respiration en milieu urbain, en conservant notamment les espaces de jardin, tout en incitant au renouvellement de la ville sur elle-même, à la mixité fonctionnelle et à une densification raisonnée

**Délimitation de sous-secteurs de jardin** (ex : UAmj, UBaj), afin d'assurer une transition douce entre espace urbain et espaces agricoles et naturels, et de préserver les cœurs de d'îlots garants du caractère rural des villages.

**Identification du petit patrimoine et des secteurs paysagers à préserver**, repères identitaires des communes.

En zone urbaine, **implantation des constructions sur une même propriété et emprise au sol ne sont pas réglementées** afin d'assurer une densification des tissus bâtis. En zone UA (hors UAm), il est même fait recours à l'implantation sur au moins une limite séparative pour inciter à l'optimisation foncière.

**Autorisation des destinations autre que l'habitation dans le tissu urbain mixte (UA et UB)**, afin d'y assurer une mixité fonctionnelle, tout en les soumettant à des conditions de compatibilité avec le résidentiel.

Maintenir et préserver les caractéristiques paysagères, la sensibilité écologique du territoire et les espaces agricoles

En zone naturelle et agricole, **emprise au sol et distance d'implantation des constructions sur une même propriété strictement encadrées**, pour limiter le mitage et l'accaparement des terres agricoles par les espaces d'agrément des habitations.

**Classement en zone urbaine uniquement des hameaux les plus importants**, afin d'éviter la densification des écarts et hameaux les plus isolés et les moins équipés, notamment dans le Morvan.

**Identification des bosquets, haies, cours d'eau et zones humides à protéger**, afin d'assurer leur pérennité, notamment en milieu urbain.

## Mise en avant des dispositions générales

Afin d'en faciliter la lecture et s'assurer de sa bonne appropriation par le lecteur, le règlement écrit a été construit de façon à mettre en avant les dispositions générales et le lexique réglementaire.

En effet, il est observé que ces écritures sont souvent « sautées » par le lecteur et les projets n'intègrent donc pas toutes les dispositions réglementaires (notamment en ce qui concerne les éléments graphiques produits au plan de zonage).

Ainsi, au-delà du fait que les dispositions générales et le lexique sont placés avant les règlements de zone, il est plusieurs fois fait référence aux dispositions générales dans les chapitres de zone.

### ZONE UA

Le règlement de la zone urbaine à vocation mixte **UA** vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu bâti ancien composant la zone, tout en permettant une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le tissu existant.

Dans la zone UA, certains secteurs et sous-secteurs sont délimités afin d'y préciser leurs vocations et d'y intégrer les particularités territoriales :

- Les secteurs **UAa**, **UAm** et **UAv** visent à préserver les identités architecturales propres à l'Avallonnais, au Morvan et au Vézélien.
- Les sous-secteurs **UAaj**, **UAmj** et **UAvj** visent à conserver un espace de transition entre la zone urbaine et les espaces agricoles et naturels ou à préserver les espaces de respiration en cœurs d'îlot.

*Il convient de se reporter au chapitre n°1 « Dispositions générales » pour ce qui concerne les dispositions applicables à l'ensemble du territoire intercommunal et au chapitre n°2 « Lexique » pour ce qui concerne les définitions des destinations, sous-destinations et termes techniques employés.*

**ÉLÉMENTS PAYSAGERS ET DE PATRIMOINE IDENTIFIÉS AU PLAN**

*cf. pages 14 à 19 du règlement, chapitre 1 « Dispositions générales »*

*Exemple de renvoi aux dispositions générales*

## Le recours à un lexique réglementaire et des explications écrites et graphiques

Le règlement écrit cherche à clarifier les règles applicables auprès des pétitionnaires et à faciliter le travail des services instructeurs, notamment pour des règles dont l'écriture est complexe.

**UA-20** La hauteur minimale des constructions principales avec une toiture à pan(s) doit être supérieure ou égale à la hauteur moyenne des constructions principales avoisinantes avec une toiture à pan(s), hors constructions publiques, minorée d'un niveau.

**UA-21** La hauteur maximale des constructions principales avec une toiture à pan(s) doit être inférieure ou égale à la hauteur moyenne des constructions principales avoisinantes avec une toiture à pan(s), hors constructions publiques, majorée d'un mètre.

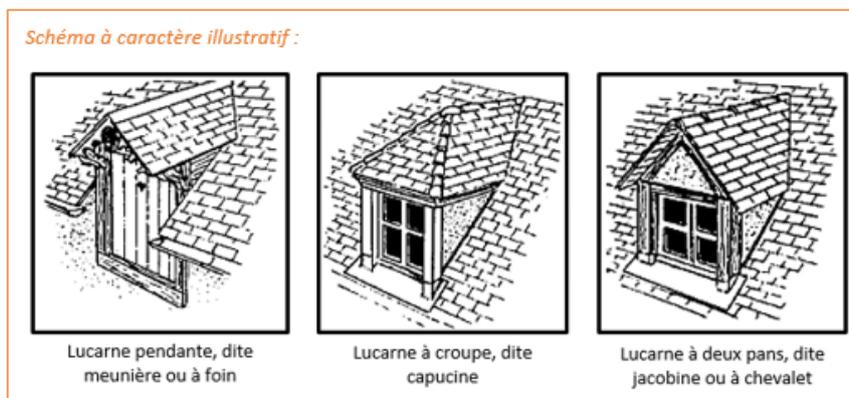
*Schéma à caractère illustratif :*

Terrain naturel

*Exemple de règle à l'écriture complexe pour laquelle le schéma aide à la compréhension*

Pour ce faire, le règlement comporte un lexique réglementaire (après les dispositions générales du règlement) et des points d'éclairage ( *encadrés en italique orange* disposés tout au long du règlement), qu'ils soient écrits ou

graphiques, afin d'éviter une mauvaise interprétation de la règle. Quand c'est le cas, leur caractère purement illustratif est indiqué.



*Exemple de schéma illustratif pour les lucarnes autorisées*

Par rapport aux documents d'urbanisme antérieurs, certaines définitions du lexique ont été précisées, ajoutées ou supprimées, en s'appuyant sur le lexique national d'urbanisme, ainsi que sur les destinations et sous-destinations, modifiées par la loi ALUR dans leur nombre et leur définition.

Des termes utilisés dans le règlement et les OAP ont été précisés (annexe, dispositif technique, hauteur, logement intermédiaire, voie partagée, etc.). C'est également le cas pour les modalités de calcul de la hauteur, des distances, etc.

**Méthode de calcul pour la hauteur :**

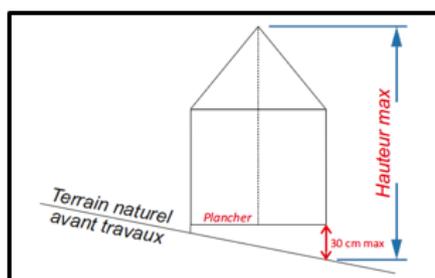
**Règle générale :**

*La hauteur des constructions doit être calculée verticalement du terrain naturel avant travaux au point le plus haut de la construction, sauf mention contraire.*

*Ne sont pas prises en compte les parties de construction énumérées ci-après : cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture : chaufferies, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.*

*L'accès au premier plancher habitable (hors sous-sol) de la construction doit être de plain-pied et ne doit pas excéder une hauteur de 30 centimètres ou ne pas être inférieur à 30 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux.*

*Schéma à caractère illustratif :*



**Cas particulier :**

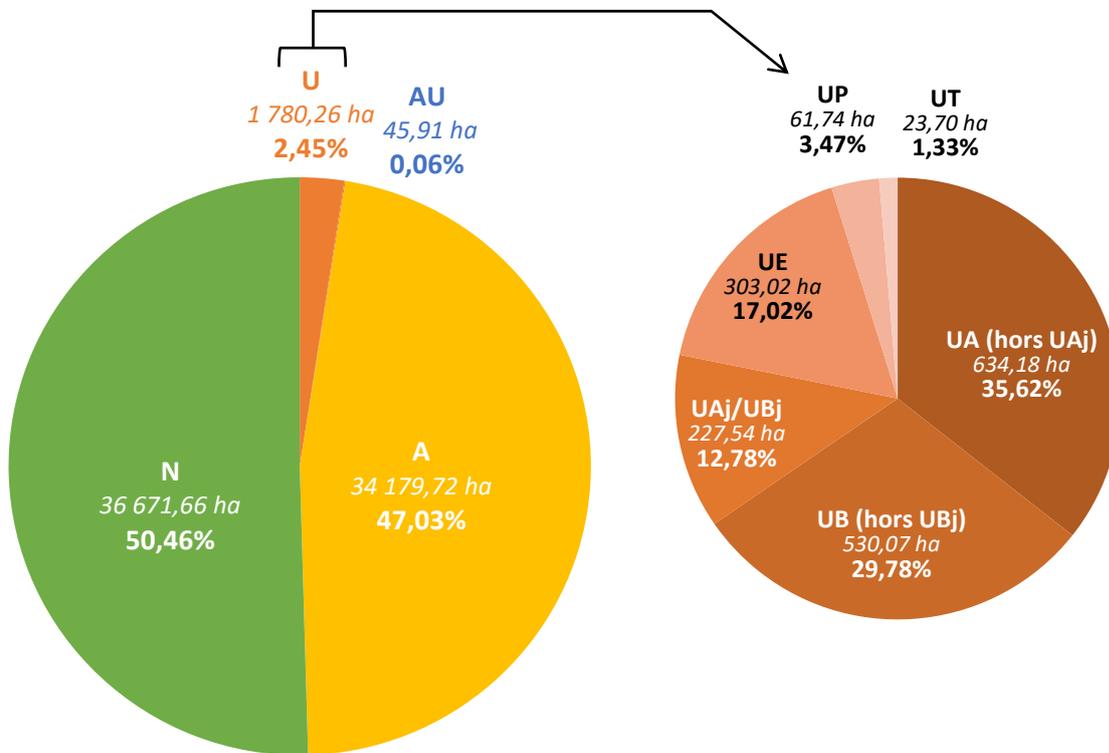
*Lorsque l'unité foncière est située en surplomb par rapport à la voie, la hauteur des constructions doit être calculée verticalement à partir de la cote altimétrique la plus basse de l'axe de la voie au droit de l'unité foncière et non plus à partir du terrain naturel avant travaux.*

*Lorsque l'unité foncière est située en zone inondable, le niveau du premier plancher de la construction peut déroger à la règle générale.*

### Bilan des surfaces zonées

Pour rappel, le territoire de la CCAVM présente une surface de 72 709 ha<sup>3</sup>.

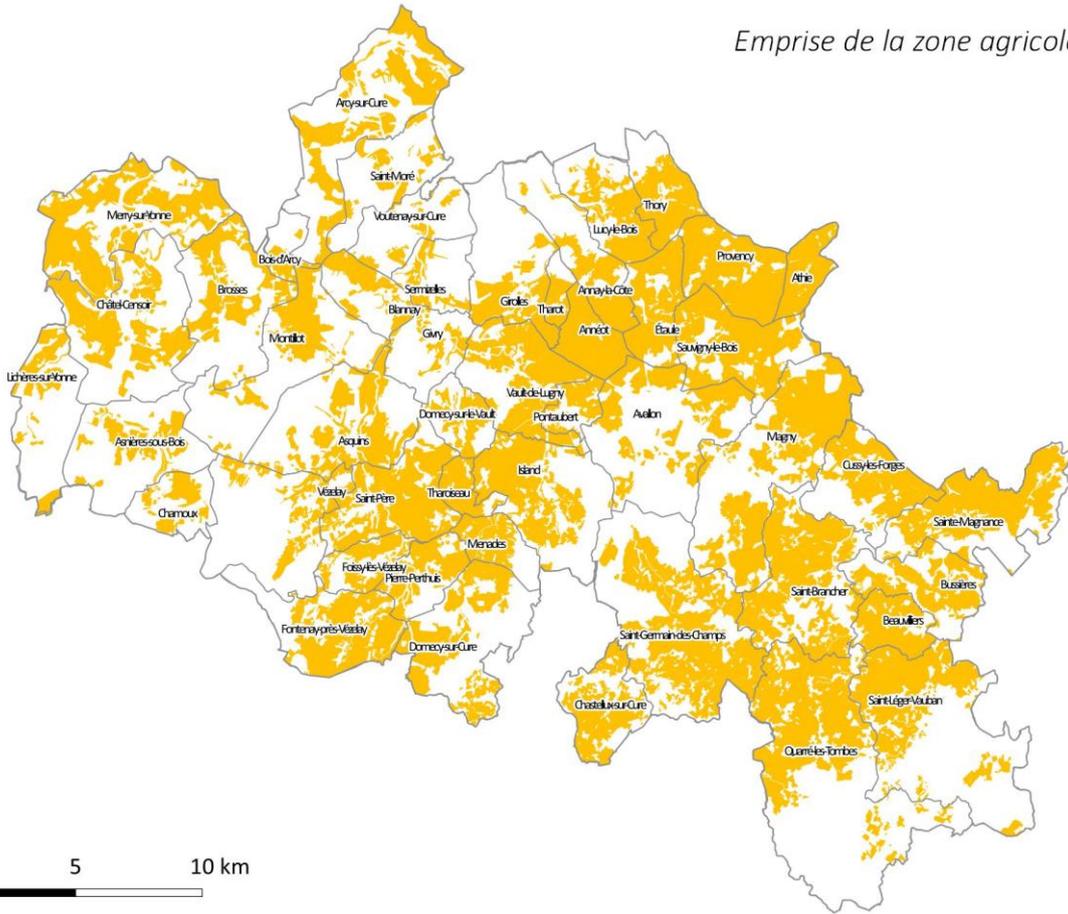
À la date d'approbation du PLUi, en avril 2021, les 4 grands types de zones définies dans le PLUi et la ventilation des différentes zones U se répartissent de la manière suivante :



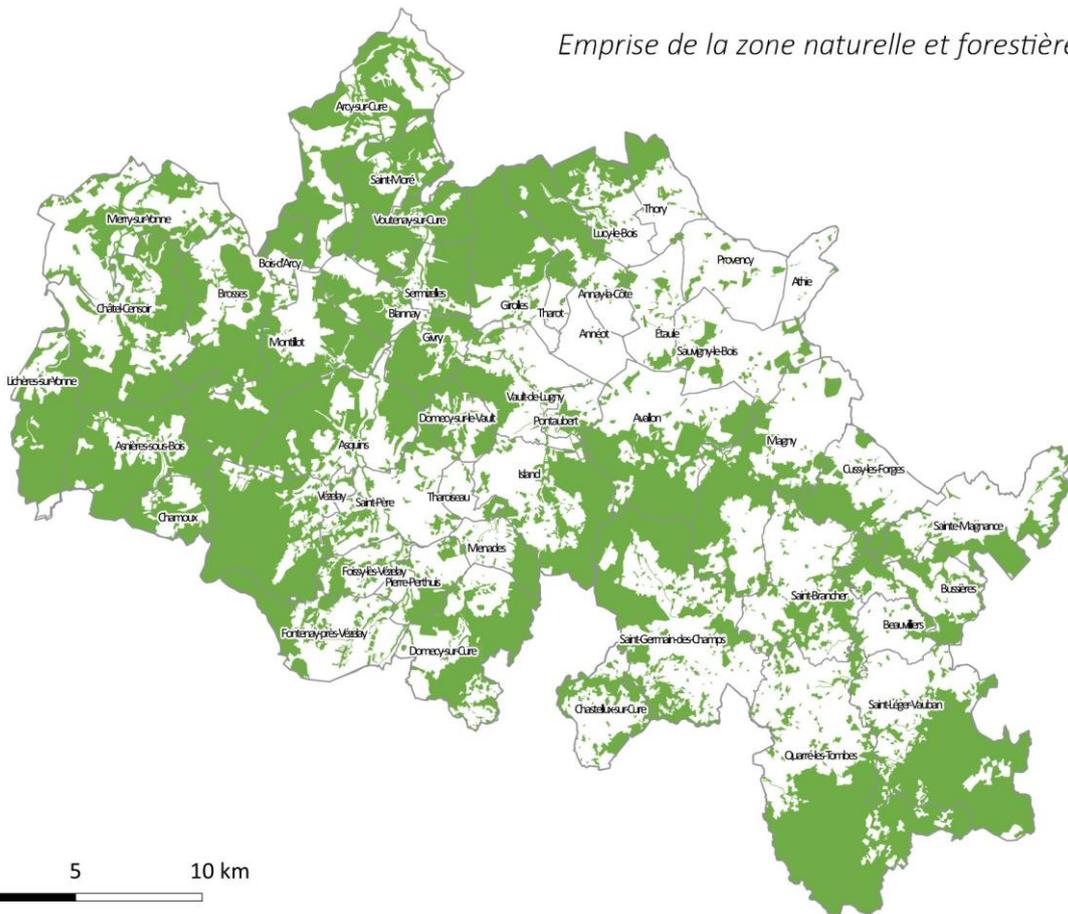
<sup>3</sup> Superficies calculées selon l'ellipsoïde GRS 1980 et le SCR Lambert93. Le Site patrimonial remarquable de Vézelay (31,45 ha) ne fait pas partie des superficies détaillées dans les diagrammes, étant considéré comme en dehors du PLUi.

Type de zone	Surface (ha)	Zone	Libellé	Surface (ha)	
<b>A</b>	34 179,72	A	protégée	33 511,30	
		Ac(a,m,v)	Zone agricole	constructible pour l'activité agricole	614,90
		Ap		constructible pour les équipements	53,36
		As1a	STECAL	0,15	
<b>N</b>	36 671,66	N	protégée	36 442,11	
		Nc(a,m,v)	Zone naturelle	constructible pour l'activité agricole et sylvicole	10,64
		Nd		dédiée à l'ISDND de Sauvigny-le-Bois	13,20
		Np		constructible pour les équipements	168,29
		Ns#		STECAL (hors Nd et Nx)	26,53
		Nt		dédiée aux jardins-terrasses d'Avallon	6,79
		Nx		Aires d'accueil des gens du voyage et de grand passage	4,10
<b>U</b>	1 780,26	UA(a,m,v)		Zone urbaine	mixte ancienne
		UA(a,m,v)j	Sous-secteur de jardin		142,63
		UB(a,ar,m,v)	mixte récente		530,07
		UB(a,m,v)j	Sous-secteur de jardin		84,91
		UE(1,2,3,4,5)	à vocation économique et d'équipement		265,44
		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
<b>AU</b>	45,91	1AUB(a,m,v)	Zone à urbaniser	à vocation mixte	24,45
		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
<b>PSMV</b>	31,74	Site patrimonial remarquable de Vézelay (non couvert par le PLUi)			
<b>Total</b>		<b>72 709,28 ha*</b>			

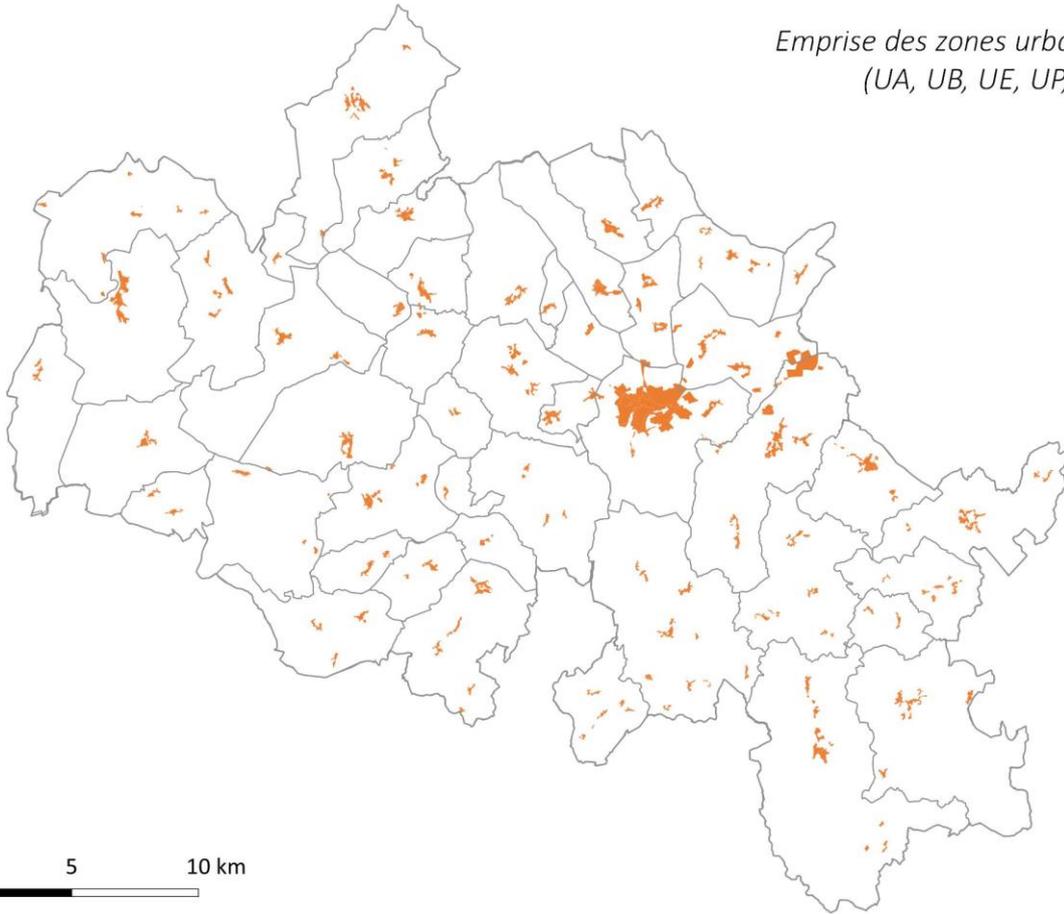
Emprise de la zone agricole (A)



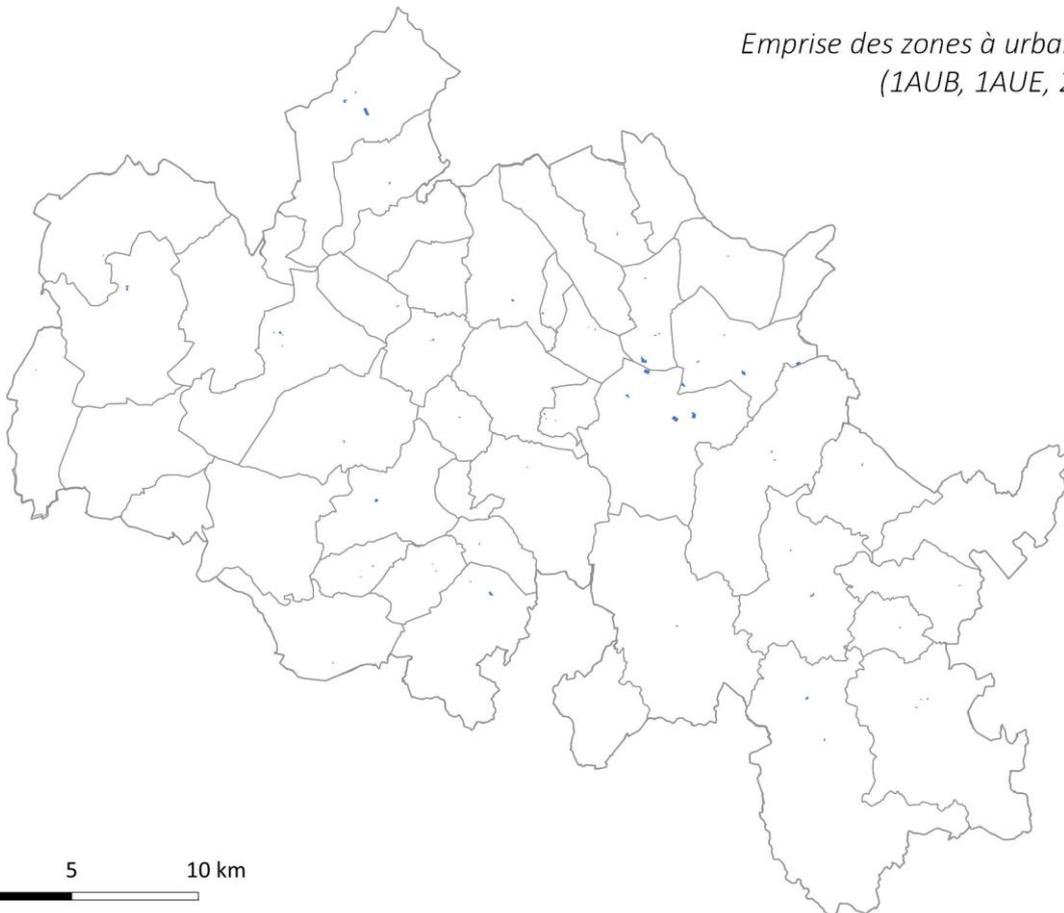
Emprise de la zone naturelle et forestière (N)



*Emprise des zones urbaines  
(UA, UB, UE, UP, UT)*



*Emprise des zones à urbaniser  
(1AUB, 1AUE, 2AU)*

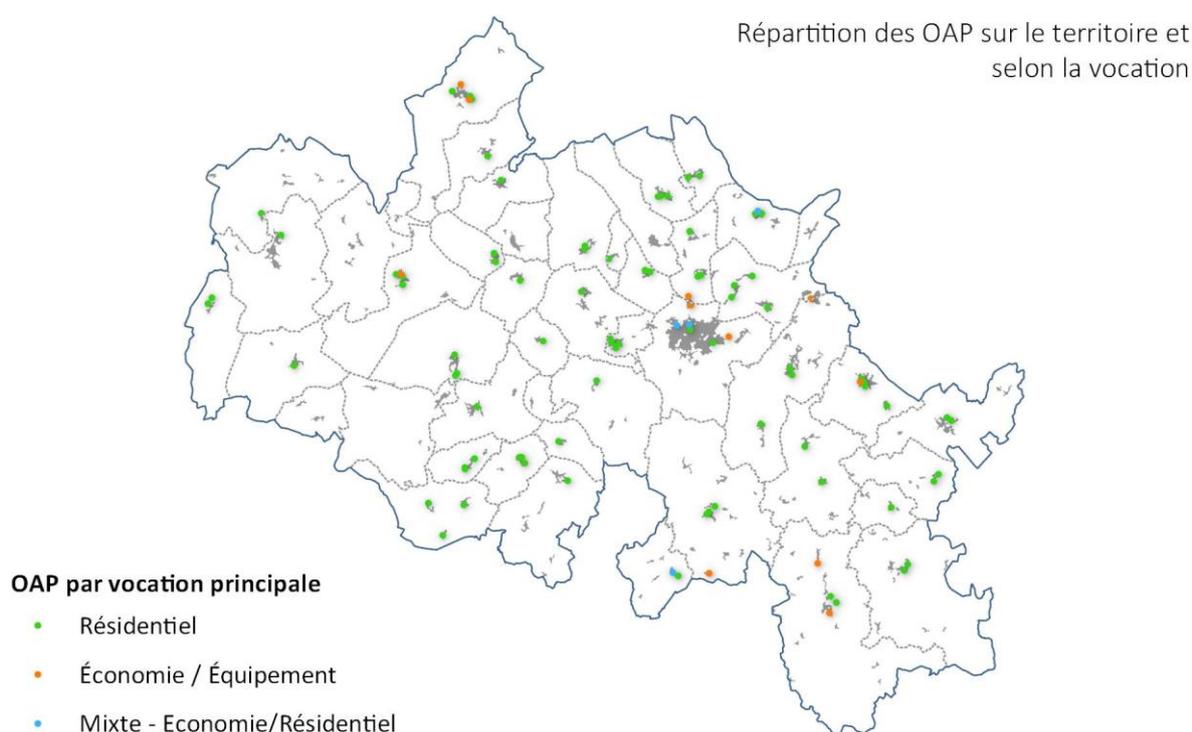


### OAP sectorielles

Les OAP concernent un nombre important de secteurs aux échelles et problématiques et enjeux variables. Elles permettent de décliner les orientations du PADD du PLUi et du SCoT du Grand Avallonnais, en appliquant les principes d'aménagement avec lesquelles les futures autorisations d'urbanisme devront être compatibles. En effet, en complément du règlement, ces OAP définissent des principes d'aménagement répondant aux spécificités de chaque secteur et dont la finalité est d'aboutir à un développement de qualité du territoire.

**Au total, ce sont 96 sites sur 40 communes qui sont encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation ou des études « entrées de ville » valant orientation d'aménagement et de programmation.**

**Onze OAP concernent des sites économiques et d'équipements, 81 sont des secteurs principalement résidentiels et quatre sont des sites à vocation mixte.**



**Quatorze OAP concernent un projet de densification de l'enveloppe urbaine :** Avallon (3 OAP), Cussy-les-Forges (optimisation du foncier économique), Foissy-lès-Vézelay (fermeture de l'enveloppe urbaine), Girolles (fermeture de l'enveloppe urbaine), Lucy-le-Bois (densification sur jardins), Magny (comblement de dent-creuse), Pierre-Perthuis (comblement de dent-creuse), Saint-Brancher (construction en cœur de village), Sainte-Magnance (densification sur jardins), Sauvigny-le-Bois (2 : densification sur jardins et comblement de dent-creuse) et Tharot (requalification d'un site agricole).

Liste et principales caractéristiques des OAP

Commune	OAP	Vocation	Densif.	Emprise de l'OAP (m <sup>2</sup> )	Surf mobili-sable pr le logt (m <sup>2</sup> )	Nb de logts prévus	Densité op.	Densité moy.	Objectif PADD	Surf mobili-sable pr l'éco. (m <sup>2</sup> )
ANNÉOT	Rue du pâtis	Résidentiel		2 800	2 400	4	17	15	15	
	Rue grande	Résidentiel		2 600	2 250	3	13			
ARCY-SUR-CURE	Les vignes derrière Delous	Éco. - Équipement		4 200						3 100
	ZAE des Vignes des Champs Colommier	Éco. - Équipement		35 500						33 000
	Avenue de la gare	Résidentiel		3 200	3 200	5	16	14	12	
	La Plante	Résidentiel		12 300	11 000	16	15			
	Chemin des vignes	Résidentiel		1 100	1 000	1	10			
ASNIÈRES-SOUS-BOIS	Le champ des houx	Résidentiel		1 300	1 250	1	8	8	10	
ASQUINS	Route de Broses	Résidentiel		800	600	1	17			
	Chemin de la Bretache	Résidentiel		1 400	700	1	14	14	12	
	Rue de Vézelay	Résidentiel		1 000	900	1	11			
AVALLON	Route d'Annéot	Résidentiel - Éco.	✓	18 700	6 000	9	15			
	Secteur gare	Résidentiel	✓	34 000	33 000	105	25			
	Entrée nord - Rue du Général Lederc	Résidentiel - Éco.	✓	19 600	1 900	5	25	24	25	12 450
	Les chaumes	Résidentiel		49 000	32 000	80	25			
	Plateau de Chassigny	Éco. - Équipement		258 300						29 000
	ZAE Champ Ravier	Éco. - Équipement		28 900						27 900
BEAUVILLIERS	Rue de la mairie	Résidentiel		2 700	2 300	2	9	9	10	
BLANNAY	Dine chien	Résidentiel		4 200	3 200	3	9	10	10	
	Les quartiers	Résidentiel		1 050	1 000	1	10			
BUSSIÈRES	La trollée	Résidentiel		2 850	2 100	3	14	14	10	
	Prés de la Bordé	Résidentiel		2 700	2 300	3	13			
CHASTELLUX-SUR-CURE	L'Huis Raquin - Route du lac	Résidentiel		1 000	1 000	1	10	8	10	
	La Rue Perrin - Pierre Moison	Résidentiel - Éco.		4 400	1 650	1	6			1 000
CHÂTEL-CENSOIR	Le Tureau	Résidentiel		1 400	1 400	2	14	14	12	
CUSSY LES FORGES	Les prés Monfoix	Résidentiel		5 750	4 000	4	10			
	Rue du Pilier vert	Résidentiel		1 000	1 000	1	10			
	Rue neuve	Résidentiel		1 500	1 500	2	13	10	10	
	Extension économique	Éco. - Équipement	✓	4 600						4 600
	Presles - Les sourdes	Résidentiel		1 450	1 400	1	7			
DOMECY-SUR-CURE	Les Eaubues	Résidentiel		15 600	10 000	12	12	12	10	
DOMECY-SUR-LE-VAULT	Rue Gaumine	Résidentiel		2 750	2 400	3	13	13	10	
ÉTAULE	ZAE Champ Ravier	Éco. - Équipement		32 000						29 700
	Vassy - Rue romaine	Résidentiel		3 350	3 000	4	13			
	Champ l'ormeau	Résidentiel		3 250	3 200	5	16	15	15	
	Champs Gaulat	Résidentiel		1 950	1 900	3	16			
FOISSY-LÈS-VÉZELAY	Rue de Seigland	Résidentiel	✓	3 400	3 000	4	13			
	Rue du Faîte du Mont	Résidentiel		1 900	1 700	2	12	13	10	
	Vignes du mont	Résidentiel		600	550	1	18			
FONTENAY-PRÈS-VÉZELAY	Pouilly - Sur les vergers	Résidentiel		2 600	2 500	2	8			
	Les hates	Résidentiel		1 150	1 100	1	9	9	10	
	Soeuvres - Rue des pâtis	Résidentiel		1 100	1 000	1	10			
GIROLLES	Pré aux moines	Résidentiel	✓	7 400	6 900	7	10	10	10	
	La ratelle	Résidentiel		1 400	1 200	1	8			
GIVRY	Rue de la Riotte	Résidentiel		1 550	1 200	2	17	17	10	
ISLAND	Rue de l'église	Résidentiel		2 000	1 900	2	11	11	10	
LICHÈRES-SUR-YONNE	La Louise	Résidentiel		5 700	2 300	2	9	11	10	
	Les Higots	Résidentiel		1 700	1 500	2	13			

Commune	OAP	Vocation	Densif.	Emprise de l'OAP (m <sup>2</sup> )	Surf mobilisable pr le logt (m <sup>2</sup> )	Nb de logts prévus	Densité op.	Densité moy.	Objectif PADD	Surf mobilisable pr l'éco. (m <sup>2</sup> )
LUCY-LE-BOIS	Derrière les murs	Résidentiel		1 100	1 000	1	10			
	Ilot Saint-Martin	Résidentiel	✓	5 000	5 000	5	10	11	10	
	Rue de la corvée	Résidentiel		6 800	5 500	7	13			
MAGNY	Pré des houches	Résidentiel		4 400	3 900	6	15			
	Le parc	Résidentiel		3 900	3 700	5	14	14	15	
	Marrault - Rue du Plessis	Résidentiel	✓	6 250	3 900	5	13			
MENADES	Champ Martin	Résidentiel		3 500	3 000	2	7	7	10	
MERRY-SUR-YONNE	Magny - Prés de Vaussenais	Résidentiel		1 600	1 600	2	13	13	10	
MONTILLOT	Rue d'Edmond	Résidentiel		2 100	1 800	2	11			
	Champs du lac	Résidentiel		2 500	2 500	3	12			
	Zone économique La Tordière	Éco. - Équipement		8 200				12	10	7 600
	Rue fortifiée	Résidentiel		3 400	1 500	2	13			
PIERRE-PERTHUIS	Champs germain	Résidentiel	✓	3 800	2 600	3	12			
	Champs Boudots	Résidentiel		4 500	1 800	2	11	15	10	
	Le Cloizot	Résidentiel		1 250	1 000	3	30			
PONTAUBERT	Route de Vault-de-Lugny	Résidentiel		5 100	4 500	7	16			
	Chemin de ronde	Résidentiel		2 000	1 800	3	17			
	Pré Gallye	Résidentiel		1 850	1 500	2	13	15	15	
	La barrière	Résidentiel		1 100	1 000	1	10			
PROVENCY	Prés de la Picotte	Résidentiel - Éco.		900	900	1	11			
	Derrière la noue	Résidentiel		1 100	1 100	1	9	10	10	
	La grange des dimes	Résidentiel		2 350	2 100	2	10			
QUARRÉ-LES-TOMBES	Zone éco. Champs pains	Éco. - Équipement		9 600						8 900
	Champ de l'étang	Résidentiel		14 000	13 200	16	12			
	La baignoire	Résidentiel		5 200	5 100	6	12	12	12	
	Zone d'équipmt. Champs beaux	Éco. - Équipement		10 850						
SAINT-BRANCHER	Ilot fontaine du Guilleron	Résidentiel	✓	11 850	11 200	11	10			
	Villiers Nonains - Pré Paul	Résidentiel		3 100	1 900	3	16	11	10	
ST-GERMAIN-DES-CHAMPS	Monteguilion	Résidentiel		3 750	3 700	4	11			
	Houche Guérin	Résidentiel		2 900	2 900	3	10			
	Houche Tardif	Résidentiel		3 500	3 700	5	14	12	10	
	Site économique de Chézelles	Éco. - Équipement		1 000						1 000
ST-LEGER-VAUBAN	Le Montoir	Résidentiel		3 850	3 400	4	12			
	Les guinguettes	Résidentiel		1 750	1 500	2	13	10	10	
SAINT-MORÉ	Les terres de la croix	Résidentiel		4 600	4 600	5	11	10	10	
SAINT-PÈRE	Les clours	Résidentiel		13 200	11 400	17	15	10	12	
SAINTE-MAGNANCE	Prés Bocquot	Résidentiel	✓	3 600	2 100	2	10			
	Les chaumes	Résidentiel		1 700	800	1	13	11	10	
SAUVIGNY-LE-BOIS	Ilot Montorge	Résidentiel	✓	6 800	5 300	13	25			
	La merdalle	Résidentiel		5 100	2 000	3	15			
	Faix - Les aubues	Résidentiel	✓	2 000	1 600	2	13	20	15	
	Cœur de Biery	Résidentiel		38 000	18 000	36	20			
	Les Battées	Éco. - Équipement		18 300						16 900
THAROT	Grande rue	Résidentiel	✓	5 500	5 100	5	10	10	10	
THORY	La vigne à l'onde	Résidentiel		2 700	2 700	5	19			
	Les chênes	Résidentiel		3 500	3 500	4	11	15	10	
VAULT-DE-LUGNY	Valloux - La Brossière	Résidentiel		3 150	500	1	20	20	10	
VOUTENAY-SUR-CURE	Pré Poreau	Résidentiel		5 250	2 250	3	13	13	10	
<b>Total</b>				<b>85,61 ha</b>	<b>32,25 ha</b>	<b>503</b>				<b>18,15 ha</b>

Ainsi, les OAP couvrent **85,61 ha du territoire intercommunal pour 32,25 ha mobilisables** permettant **une production d'au moins 503 logements** et **18,15 ha de foncier à vocation économique et d'équipement**.

## 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'un OAP thématique afin d'assurer la préservation de ses différentes entités mise en exergue, à savoir :

- des réservoirs de biodiversité : le plateau du Morvan, les vallées de la Cure, du Cousin, de l'Yonne et du Serein, les grands massifs forestiers entre la Terre-Plaine et les plateaux de Bourgogne ;
- des espaces agricoles et forestiers accompagnés de haies bocagères, particulièrement sur le plateau du Morvan mais aussi en Terre-Plaine (massifs de Châtel-Gérard, val de la Nef, ...) et dans le Vézélien ;
- des corridors écologiques qui assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité : cours d'eau, particulièrement les petits affluents des grandes rivières du territoire, milieux humides associés aux cours d'eau et du plateau du Morvan, réseau de prairies et de haies bocagères, trame forestière et éléments agro-forestiers, ...

Outre des fonctionnalités écologiques certaines, ces espaces participent aussi à un cadre de vie paysager remarquable, sont également support de déplacement, de sensibilisation aux problématiques environnementales ...

C'est en raison de ces entités remarquables et des multiples fonctions de la trame verte et bleue que cette OAP thématique vient consolider la traduction réglementaire des orientations inscrites dans les PADD à savoir :

- **Maintenir les caractéristiques paysagères et les cônes de vue**
- **Préserver la sensibilité écologique du territoire**
- **Protéger et mettre en valeur la ressource en eau**
- **Préserver les « espaces de respiration » en milieu urbain**

L'OAP Trame verte et bleue est mobilisée de deux façons.

Dans un premier temps, le Règlement renvoie à l'OAP Trame verte et bleue quand il s'agit d'établir des clôtures perméables à la faune ou bien dès lors qu'un projet intervient sur un élément de la trame verte et bleue identifié au plan, ou sur l'unité foncière qui l'accueille (arbre remarquable, mare, lisière forestière, etc.). Cette articulation assure une certaine souplesse dans l'écriture de la règle et permet à des projets de proposer des solutions compatibles avec la préservation de la trame verte et bleue, même s'ils n'ont pas été prévu au Règlement écrit (type de clôture employée, procédé de recouvrement de sol perméable, etc.).

Dans un second temps, l'OAP est à utiliser comme un guide de bonnes pratiques disposant d'un certain degré d'opposabilité au tiers. Notamment, elle recommande le respect de la topographie lors de la réalisation d'un projet, que tout espace paysager doit comporter au moins deux strates végétales, etc. Elle vient également préciser les aménagements tolérés dans les espaces sensibles (corridor écologique, lisière forestière, bord de cours d'eau, etc.), afin que les pétitionnaires puissent s'en inspirer et rendre leur projet plus vertueux.

### *OAP Thématique : Habitat*

L'orientation d'aménagement et de programmation 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.

Cette OAP thématique participe à la déclinaison réglementaire des orientations du PADD et notamment :

**Axe 2 : Démographie, habitat et architecture**

- Équilibrer de développement démographique
- Assurer une mixité sociale et intergénérationnelle
- Faciliter le renouvellement de la ville sur elle-même
- Limiter la consommation des espaces et lutter contre l'étalement urbain

Elle répond également aux objectifs suivants du SCoT du Grand Avallonnais :

**Axe 1 / Redresser l'armature urbaine pour confronter la vitalité des espaces ruraux**

- Proposer une offre de logements suffisante pour atteindre l'ambition démographique
- Diversifier l'offre de logements pour répondre aux attentes de habitants en particulier dans les polarités
- Produire une offre favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle

**Axe 2 / Revitaliser les centralités urbaine et villageoises, cœurs de patrimoine et de vie locale**

- Développer les politiques de rénovation du bâti dégradé
- Rapprocher le développement neuf des centralités urbaines et villageoises
- Diversifier les formes urbaines et favorisant des formes plus denses

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

Les opérations d'aménagement doivent prendre en compte l'enjeu du ruissellement pluvial par la mise en œuvre de système permettant de compenser, au moins partiellement liée à l'urbanisation nouvelle. La mise en œuvre de ces compensations peut se traduire :

- Une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration.
- Une limitation de la proportion des surfaces minérales grâce à l'emploi de matériaux drainants pour la réalisation des cheminements doux, des trottoirs, des stationnements ainsi que des voies secondaires.

L'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries etc.) de façon à stocker temporairement les eaux.



### 3. Évolutions apportées au document





<b>Évolutions portant sur le règlement graphique .....</b>	<b>41</b>
RG01 - Légende des plans communaux : inversion des légendes entre secteur As et secteur Ac	41
RG02 - GIVRY : construction déjà existante sur terrain classé en zone à urbaniser avec OAP	42
RG03 - PROVENCY - Marcilly : localisation erronée de l'élément de patrimoine n°316-07	44
RG04 - SAUVIGNY-LE-BOIS - Montjalin : trois constructions absentes du cadastre à inclure en zone UBa	45
<b>Évolutions portant sur le règlement écrit.....</b>	<b>47</b>
RE01 - Suppression du doublon de l'article N-37	47
RE02 - Retrait de la mention « , sauf dans le sous-secteur As2v. » aux articles A-16 et A-17.	47
RE03 - Correction de la règle des hauteurs pour les constructions à toiture plate en zone UB	48
RE04 - Correction de la mention « Erreur signet non défini » article 1AUB20 à 23	49
RE05 - Mise en cohérence de la compensation des zones humides dégradées par un projet	51
RE06 - Correction des nuanciers	52
<b>Évolutions portant sur les orientations d'aménagement et de programmation.....</b>	<b>58</b>
OAP03 - Retrait de l'OAP de GIVRY	58
<b>Évolutions portant sur le rapport de présentation .....</b>	<b>59</b>
RP01 - Actualisation du statut de non-conformité des STEU d'Avallon, de Quarré-les-Tombes	59
RP02 - Actualisation de la capacité foncière à vocation résidentielle de Givry	60



# Évolutions portant sur le règlement graphique

Ces modifications sont apportées afin de corriger des erreurs matérielles. Ainsi, elles ne modifient pas le fond du document et n'apportent pas de nouveaux droits à construire.

## RG01 - Légende des plans communaux : inversion des légendes entre secteur As et secteur Ac

### Zone agricole (A)

<b>A</b>	Zone agricole
<b>Ac(a,m,v)</b>	- secteur ayant vocation à accueillir des constructions autres qu'agricoles
<b>Ap</b>	- secteur autorisant les équipements d'intérêt collectif et les services publics
<b>As(a,m,v)</b>	- secteur autorisant les constructions nécessaires à l'activité agricole

Extrait de la légende des plans communaux (format A0) **AVANT** correction

### Zone agricole (A)

<b>A</b>	Zone agricole
<b>Ac(a,m,v)</b>	- secteur autorisant les constructions nécessaires à l'activité agricole
<b>Ap</b>	- secteur autorisant les équipements d'intérêt collectif et les services publics
<b>As(a,m,v)</b>	- secteur ayant vocation à accueillir des constructions autres qu'agricoles

Extrait de la légende des plans communaux (format A0) **APRÈS** correction

Il s'agit là de corriger une inversion dans la légende des plans communaux au format A0, en ce qui concerne le secteur Ac et le secteur As.

En effet, le secteur Ac est bien identifié sur les plans des villages et hameaux (zoomés, format A3) et dans le règlement écrit comme étant un secteur autorisant les constructions nécessaires à l'activité agricole.

Idem, le secteur As (As1a uniquement dans la présente version du PLUi) est bien identifié sur les plans des villages et hameaux (zoomés, format A3) et dans le règlement écrit comme étant un secteur à la construction limitée autorisant les constructions autres qu'agricoles (STECAL).

### Zonage

	UA,B(a,m,r,v) - Zone urbaine à vocation mixte
	UA,B(a,m,v)j - Sous-secteur de jardin
	1AUB(a,m,v) - Zone à urbaniser future à vocation mixte
	A - Zone agricole protégée
	Ac(a,m,v) - Zone constructible pour l'activité agricole
	As(a,m,v) - Zone agricole à la constructibilité limitée
	N - Zone naturelle protégée
	Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Extrait de la légende des plans au format A3

Dans la zone A, certains secteurs sont délimités afin d'y autoriser des constructions :

- Le secteur **Ac**, et ses sous-secteurs **Aca**, **Acm** et **Acv**, sont destinés aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.
- Le secteur **Ap** est destiné aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.
- Le secteur **As1a**, dédié à l'activité arboricole de Girolles.

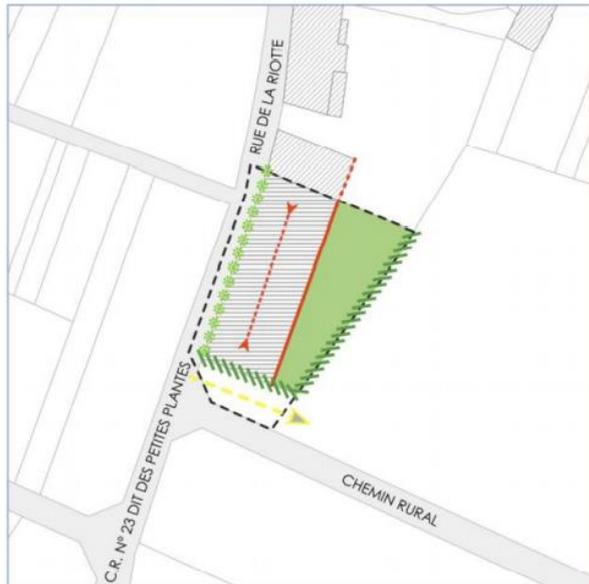
Extrait de la description des secteurs dans le règlement écrit de la zone Agricole (A)

## RG02 - GIVRY : construction déjà existante sur terrain classé en zone à urbaniser avec OAP

Lors de l'élaboration du PLUi, la commune de Givry a positionné un secteur constructible au sud du village, rue de la Riotte (parcelle AB179). Du fait de sa situation en extension de l'urbanisation et n'étant pas aménagé, ce terrain d'environ 1 200 m<sup>2</sup> a été classé en zone à urbaniser et a bénéficié d'une OAP sectorielle encadrant le développement du secteur.

### OAP – Secteur « Rue de la Riotte »

#### ↳ Schéma des principes d'aménagement



#### ↳ Principales caractéristiques de l'urbanisation attendues

Situation et superficie de l'OAP	Cette OAP d'une superficie de 1 200 m <sup>2</sup> est située rue de la Riotte.
<b>Densité et typologie de logements attendus</b>	1. Une production de <b>2 logements</b> minimum est attendue.
<b>Caractéristiques du bâti</b>	2. Les bâtiments doivent être à l' <b>alignement de la voie</b> en conservant l'escalier de l'égoût du toit des constructions. 3. <b>Les constructions doivent être en R+1+C.</b> 4. Les constructions doivent, dans la mesure du possible, présenter une <b>conception bioclimatique et être compactes.</b> 5. <b>Les constructions doivent présenter un faîtage parallèle à l'axe de la route.</b>
<b>Accès, voirie et stationnement</b>	6. <b>L'accès existant au sud des parcelles doit être conservé.</b> 7. Les aires de stationnement doivent être non imperméabilisées et végétalisées.
<b>Intégration paysagère</b>	8. Le secteur étant situé en frange du site classé, une <b>transition paysagère</b> doit être travaillée au sud et à l'est, notamment par le maintien d'un espace non bâti à l'est de la parcelle, qui sera paysager. <i>Exemple d'insertion paysagère :</i>  9. Les espaces laissés libres par les constructions devront être paysagers. Pour ceux donnant sur la rue, une haie paysagère doit être plantée ou un muret réalisé (hors création d'accès).

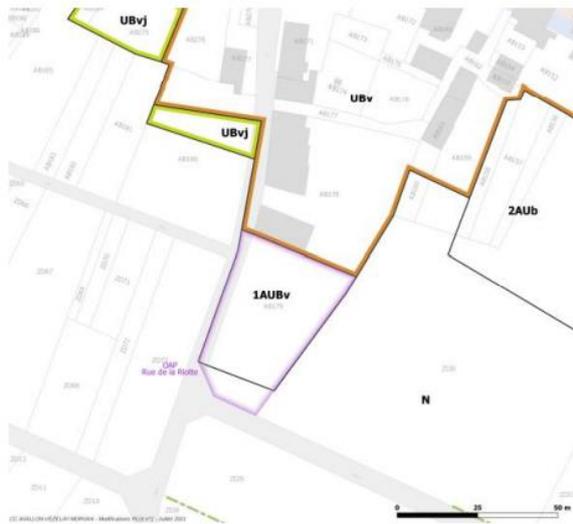
#### Principes d'aménagement de l'OAP de Givry, sise rue de la Riotte

Or, une construction a été autorisée en 2019, sous le régime du RNU, en contradiction avec l'OAP que ce soit sur l'orientation de la construction, sa distance par rapport à la rue ou le nombre de logements produits. Cette information n'a été apportée que trop tardivement pour le que le PLUi puisse en tenir compte avant son approbation en avril 2021.

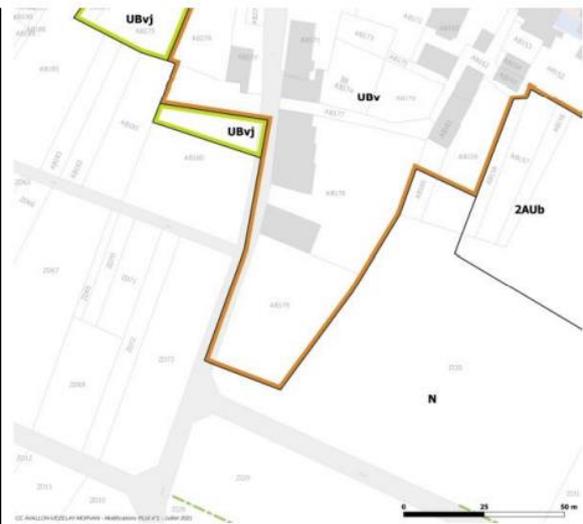


Vue aérienne des parcelles concernées par la présente modification (en rouge), geoportail.gouv.fr, IGN 2020

Aussi, l'OAP n'a plus lieu d'être, ni le classement en zone à urbaniser 1AUBv, la parcelle étant complètement mobilisée. Par ailleurs, le rapport de présentation sera modifié (cf. modification RP02, p. 60) au sujet des capacités d'accueil résidentiel recensées à l'approbation du PLUi, cette parcelle étant déjà mobilisée en avril 2021.



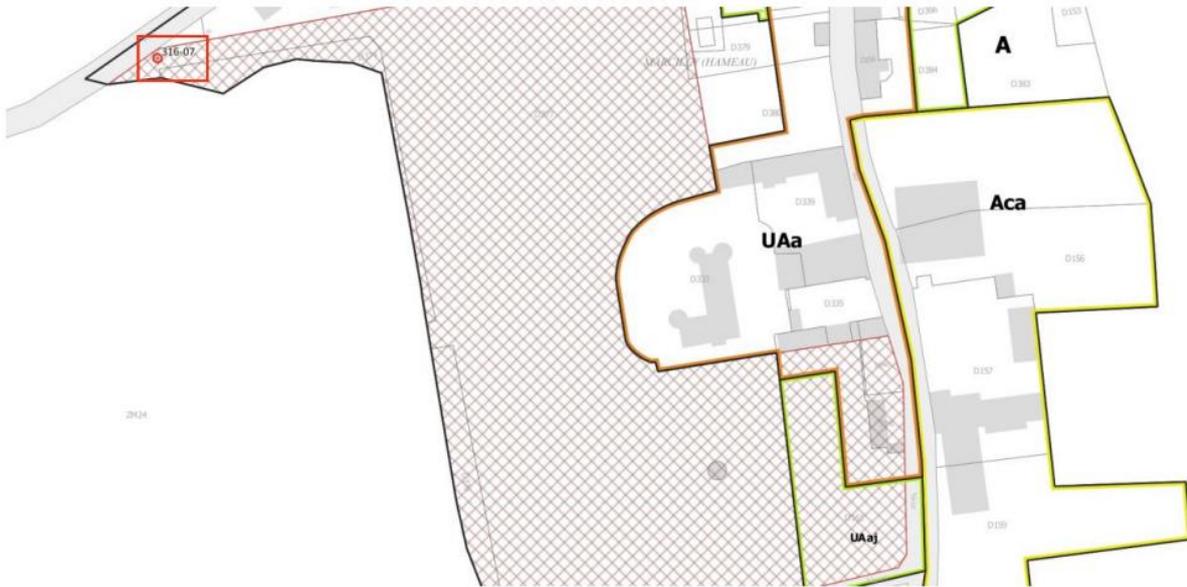
**AVANT** la modification



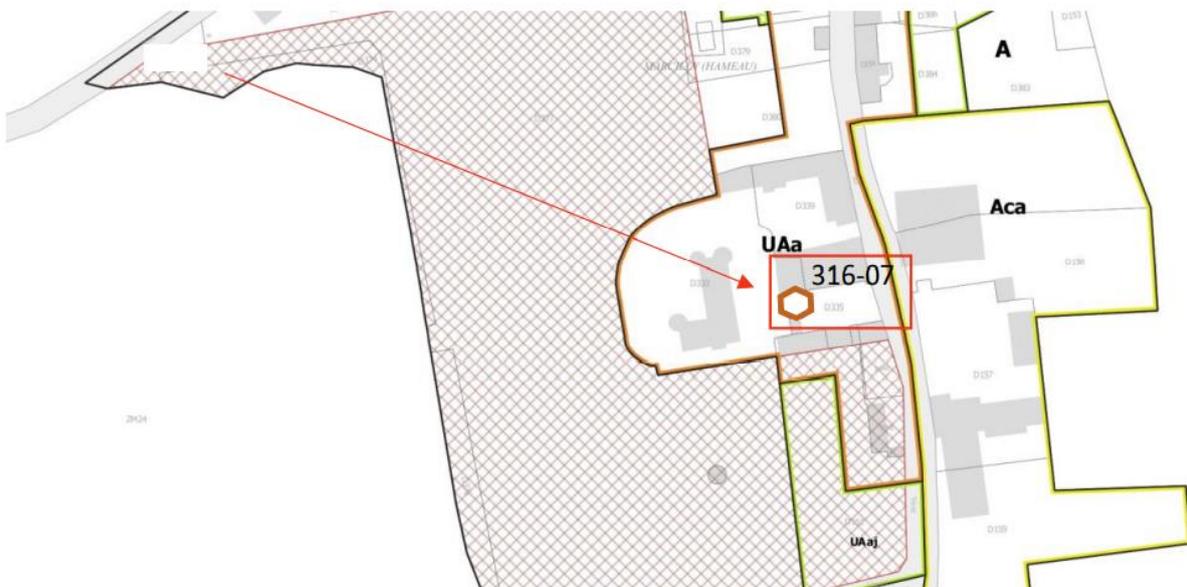
**APRÈS** la modification :

Suppression de l'OAP « Rue de la Riotte »  
 Classement de la parcelle AB179 en zone UBv au lieu de 1AUBv  
 Retrait de la capacité d'accueil identifiée dans le rapport de présentation

## RG03 - PROVENCY - Marcilly : localisation erronée de l'élément de patrimoine n°316-07



Extrait du règlement graphique de la commune de Provency (hameau de Marcilly) **AVANT** correction



Extrait du règlement graphique de la commune de Provency (hameau de Marcilly) **APRÈS** correction



Le portail de l'ancienne abbaye d'Annay-la-Côte, remonté à Marcilly, et inscrit monument historique, est mal positionné sur le plan. Celui-ci se situe en réalité sur la parcelle D336 et non D377. La rectification de l'erreur matérielle consiste donc à déplacer le figuré n°316-07 de protection au titre du L151-19 du code de l'urbanisme.

RG04 - SAUVIGNY-LE-BOIS - Montjalin : trois constructions absentes du cadastre à inclure en zone UBa

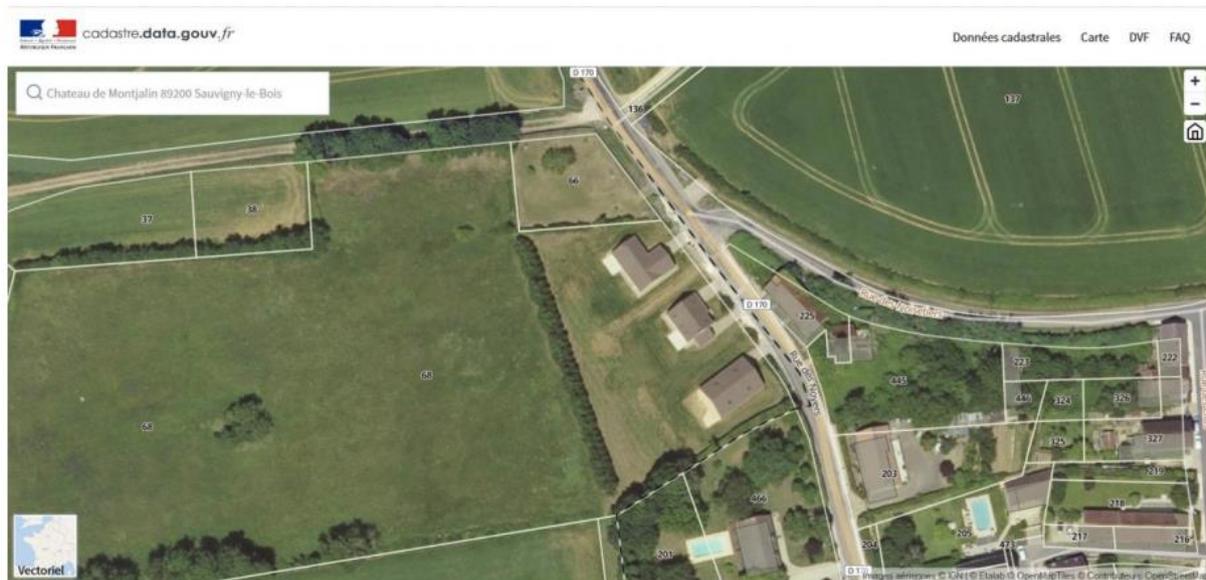


Extrait du règlement graphique de la commune de Sauvigny-le-Bois (hameau de Montjalin) **AVANT** correction



Extrait du règlement graphique de la commune de Sauvigny-le-Bois (hameau de Montjalin) **APRÈS** correction

La cadastre en date d'octobre 2020, sur lequel est fondée la dernière mouture du zonage, ne fait pas apparaître les constructions récentes, installées sur la parcelle ZM68 à la suite d'un permis de construire délivré en novembre 2018 ; c'est également le cas pour le cadastre en date de février 2021, utilisé pour le fond de carte des plans du PLUi soumis à l'approbation en avril 2021.



*Photographie aérienne de l'IGN, campagne de 2020, issue du site cadastre.data.gouv.fr*

Toutefois, la photographie aérienne de l'IGN, réalisée en 2020, fait bien apparaître ces constructions. Il s'agit donc là de réintégrer ces constructions en zone UBa. En effet, si elles avaient été reportées au cadastre, le zonage du PLUi aurait classé leurs parcelles d'assise en zone urbaine UBa, comme le reste du hameau de Montjalin.

---

# Évolutions portant sur le règlement écrit

---

Ces modifications sont apportées afin de corriger des erreurs matérielles. Ainsi, elles ne modifient pas le fond du document et n'apportent pas de nouveaux droits à construire.

## RE01 - Suppression du doublon de l'article N-37

L'article « N-37 » est présent en double dans le règlement de la zone Naturelle. La présente modification a pour objectif de le supprimer.

### Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

**N-37** Les annexes des bâtiments d'habitation existants doivent être implantées sur la même unité foncière et avec un recul maximal par rapport à la construction principale de :

**N-38** Les annexes des bâtiments d'habitation existants doivent être implantées sur la même unité foncière et avec un recul maximal par rapport à la construction principale de :

- 100 mètres, quand la construction présente une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> et une hauteur, à l'égout du toit ou à l'acrotère, inférieure ou égale à 2,30 mètres. Les piscines ne sont pas concernées par cette disposition.
- 50 mètres, dans les autres cas.

*Règlement de la zone Naturelle (N) **AVANT** modification*

### Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

**N-37** Les annexes des bâtiments d'habitation existants doivent être implantées sur la même unité foncière et avec un recul maximal par rapport à la construction principale de :

- 100 mètres, quand la construction présente une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> et une hauteur, à l'égout du toit ou à l'acrotère, inférieure ou égale à 2,30 mètres. Les piscines ne sont pas concernées par cette disposition.
- 50 mètres, dans les autres cas.

*Règlement de la zone Naturelle (N) **APRÈS** modification*

## RE02 - Retrait de la mention « , sauf dans le sous-secteur As2v. » aux articles A-16 et A-17.

Les articles A-16 et A-17 font mention d'un sous-secteur « As2V » qui n'existe pas. La présente modification a pour objectif de retirer cette mention.

**A-16** Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant sont interdits en dehors des espaces aménagés, **sauf dans le sous-secteur As2v.**

**A-17** L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs est interdit, **sauf dans le sous-secteur As2v.**

*Règlement de la zone Agricole (A) **AVANT** modification*

**A-16** Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant sont interdits en dehors des espaces aménagés.

**A-17** L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs est interdit.

*Règlement de la zone Agricole (A) **APRÈS** modification*

## RE03 - Correction de la règle des hauteurs pour les constructions à toiture plate en zone UB

La règle UB-24 telle qu'approuvée présente une erreur matérielle en réglementant la hauteur maximale des constructions principales avec une toiture plate au lieu de la hauteur minimale.

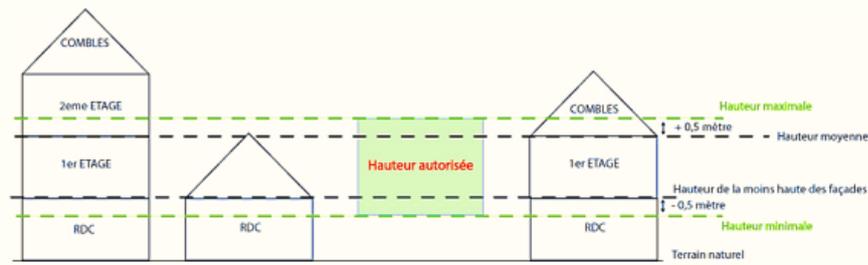
En effet, elle arrive en doublon de la règle UB-25. Le schéma présente bien la règle de plus ou moins 0,5 mètre par rapport à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes. Enfin, si on fait le parallèle avec les règles homologues en zone UA, UA-22 « hauteur minimale » UA-23 « hauteur maximale », il est aisé de comprendre qu'il s'agit là d'une erreur matérielle.

La règle UB-24 sera donc modifiée de la manière suivante :

**UB-24** La hauteur ~~maximale~~minimale des constructions principales avec une toiture-terrasse ou en attique doit être ~~inférieure~~supérieure ou égale à la ~~hauteur moyenne~~plus faible hauteur des égouts de toit ou des acrotères des constructions principales avoisinantes, hors constructions publiques, ~~majorée~~minorée de 0,5 mètre.

**UB-25** La hauteur maximale des constructions principales avec une toiture-terrasse ou en attique doit être inférieure ou égale à la hauteur moyenne des égouts de toit ou des acrotères des constructions principales avoisinantes, hors constructions publiques, majorée de 0,5 mètre.

*Schéma à caractère illustratif :*

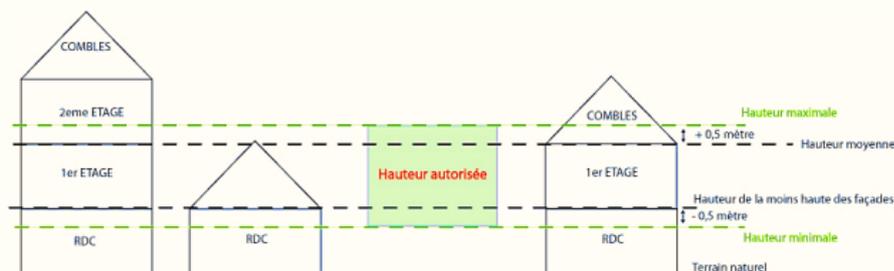


Comparaison des modifications apportées à la règle UB-24 :

**UB-24** La hauteur maximale des constructions principales avec une toiture-terrasse ou en attique doit être inférieure ou égale à la hauteur moyenne des égouts de toit ou des acrotères des constructions principales avoisinantes, hors constructions publiques, majorée de 0,5 mètre.

**UB-25** La hauteur maximale des constructions principales avec une toiture-terrasse ou en attique doit être inférieure ou égale à la hauteur moyenne des égouts de toit ou des acrotères des constructions principales avoisinantes, hors constructions publiques, majorée de 0,5 mètre.

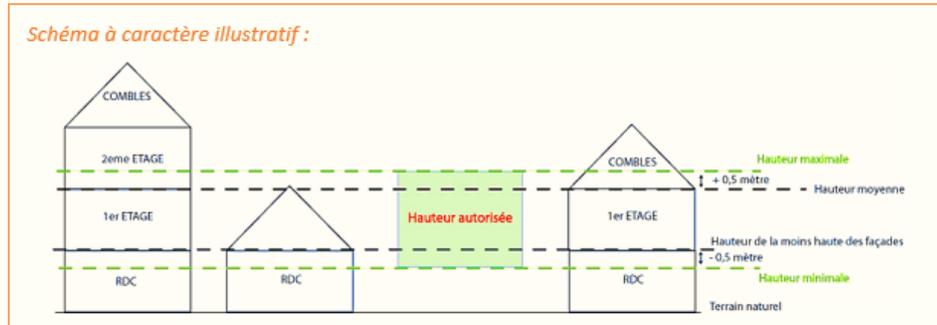
*Schéma à caractère illustratif :*



Règlement de la zone UB **AVANT** modification

**UB-24** La hauteur minimale des constructions principales avec une toiture-terrasse ou en attique doit être supérieure ou égale à la plus faible hauteur des égouts de toit ou des acrotères des constructions principales avoisinantes, hors constructions publiques, minorée de 0,5 mètre.

**UB-25** La hauteur maximale des constructions principales avec une toiture-terrasse ou en attique doit être inférieure ou égale à la hauteur moyenne des égouts de toit ou des acrotères des constructions principales avoisinantes, hors constructions publiques, majorée de 0,5 mètre.



Règlement de la zone UB **APRÈS** modification

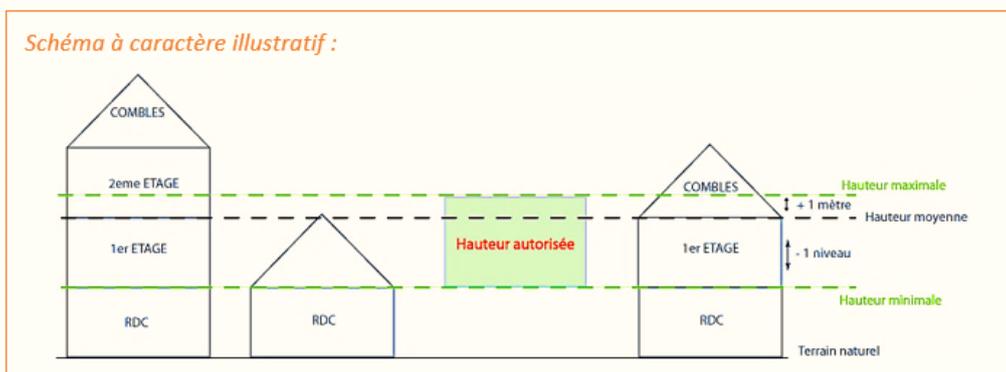
#### RE04 - Correction de la mention « Erreur signet non défini » article 1AUB20 à 23

Du fait d'une erreur logicielle, le renvoi en 1AUB à la règle des hauteurs applicables en zone UB ne s'effectue pas, aussi les articles 1AUB-20 à 1AUB-23 ne sont pas réglementés. La présente modification aura pour objectif de mettre les mêmes règles qu'applicable en zone UB (cf. UB-22 à UB-25), tel que cela aurait dû être lors de l'approbation.

Ainsi, les règles 1AUB-20 à 1AUB-23 sont ainsi modifiés :

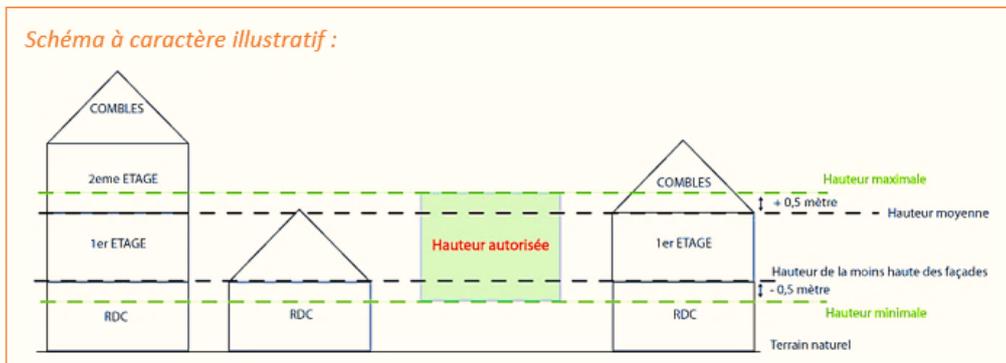
**Erreur | Source du renvoi introuvable.** La hauteur minimale des constructions principales avec une toiture à pan(s) doit être supérieure ou égale à la hauteur moyenne, à l'égout du toit ou à l'acrotère, des constructions principales avoisinantes, hors constructions publiques, minorée d'un niveau.

**Erreur | Source du renvoi introuvable.** La hauteur maximale des constructions principales avec une toiture à pan(s) doit être inférieure ou égale à la hauteur moyenne, à l'égout du toit ou à l'acrotère, des constructions principales avoisinantes, hors constructions publiques, majorée d'un mètre.



**Erreur | Source du renvoi introuvable.** La hauteur minimale des constructions principales avec une toiture-terrasse ou en attique doit être supérieure ou égale à la plus faible hauteur des égouts de toit ou des acrotères des constructions principales avoisinantes, hors constructions publiques, minorée de 0,5 mètre.

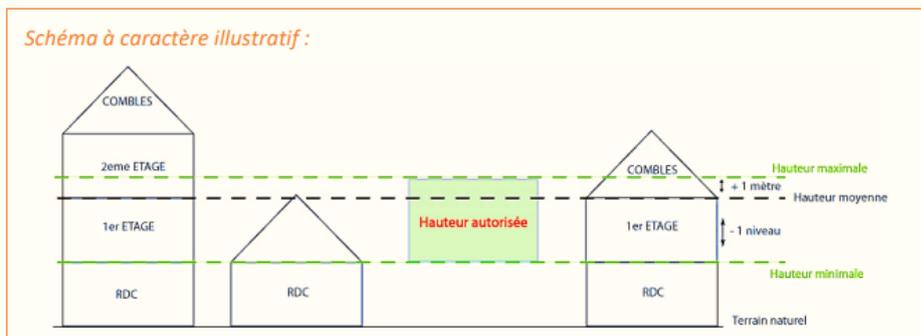
**Erreur ! Source du renvoi introuvable. Erreur ! Source du renvoi introuvable.** La hauteur maximale des constructions principales avec une toiture-terrasse ou en attique doit être inférieure ou égale à la hauteur moyenne des égouts de toit ou des acrotères des constructions principales avoisinantes, hors constructions publiques, majorée de 0,5 mètre.



Comparaison des modifications apportées aux règles 1AUB-20 à 1AUB-23 :

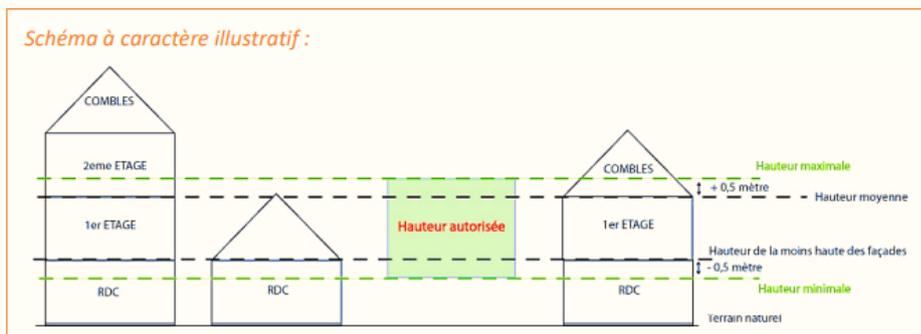
**1AUB-20** Erreur ! Source du renvoi introuvable.

**1AUB-21** Erreur ! Source du renvoi introuvable.



**1AUB-22** Erreur ! Source du renvoi introuvable.

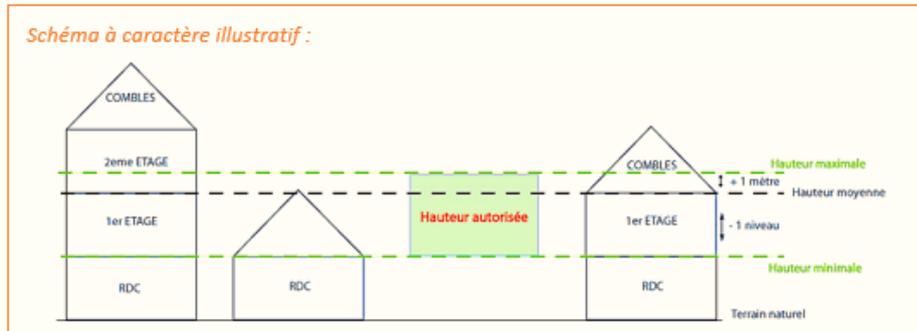
**1AUB-23** Erreur ! Source du renvoi introuvable. Erreur ! Source du renvoi introuvable.



Règlement de la zone 1AUB **AVANT** modification

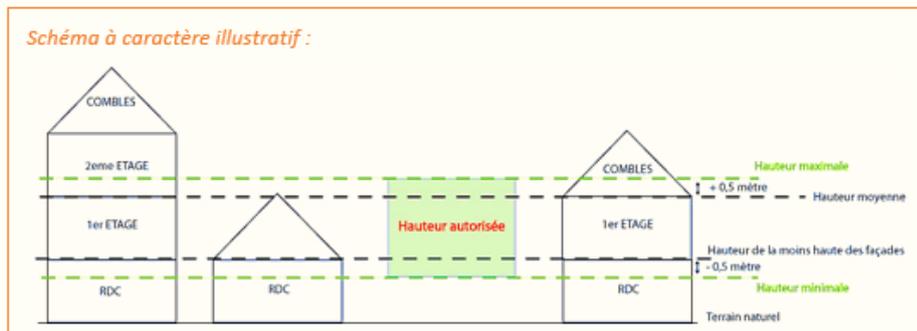
**1AUB-20** La hauteur minimale des constructions principales avec une toiture à pan(s) doit être supérieure ou égale à la hauteur moyenne, à l'égout du toit ou à l'acrotère, des constructions principales avoisinantes, hors constructions publiques, minorée d'un niveau.

**1AUB-21** La hauteur maximale des constructions principales avec une toiture à pan(s) doit être inférieure ou égale à la hauteur moyenne, à l'égout du toit ou à l'acrotère, des constructions principales avoisinantes, hors constructions publiques, majorée d'un mètre.



**1AUB-22** La hauteur minimale des constructions principales avec une toiture-terrasse ou en attique doit être supérieure ou égale à la plus faible hauteur des égouts de toit ou des acrotères des constructions principales avoisinantes, hors constructions publiques, minorée de 0,5 mètre.

**1AUB-23** La hauteur maximale des constructions principales avec une toiture-terrasse ou en attique doit être inférieure ou égale à la hauteur moyenne des égouts de toit ou des acrotères des constructions principales avoisinantes, hors constructions publiques, majorée de 0,5 mètre.



Règlement de la zone 1AUB **APRÈS** modification

## RE05 - Mise en cohérence de la compensation des zones humides dégradées par un projet

Le règlement du PLUi prévoit une compensation à hauteur de 200 % des zones humides de plus de 1000 m<sup>2</sup> qui viendraient à être détruites par un projet soumis à un dossier « loi sur l'eau ». Or ce chiffre diffère p. 19 du Règlement, où il est fait état d'une compensation à hauteur de 150 %, idem dans l'OAP Trame verte et bleue.

*Les zones humides, même celles ne faisant pas l'objet d'une identification sur le plan de zonage, n'ont pas vocation à être détruites. Le cas échéant, elles seront compensées à 150 %.*

*Extrait des dispositions concernant les zones humides protégées par le PLUi, p. 19 du Règlement écrit*

Si la destruction d'une zone humide ne peut être évitée, des mesures compensatoires doivent être mises en place dans le même bassin versant (en priorité sur le site impacté ou à proximité de celui-ci) avec la création d'une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et écologique (richesse de la biodiversité) ou la remise en état d'une zone humide existante, à hauteur de 150 % de la surface détruite.

*Extrait des orientations concernant les zones humides, p. 16 des OAP*

*Dans le cas où le projet impacterait plus de 1 000 mètres carrés de zone humide avérée, le porteur de projet devra être en possession d'une autorisation au titre de la police de l'eau avant le début des travaux.*

*Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la recréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une. À défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.*

Extrait des dispositions concernant les différentes zones du PLUi, pp. 34, 59, 80, 93, 101, 124, 144, 171 et 198 du Règlement écrit

Or, le SDAGE Seine-Normandie 2010-2015, toujours en vigueur, prévoit :

« Les mesures compensatoires doivent obtenir un gain équivalent sur ces aspects, en priorité dans le bassin versant impacté et en dernier ressort à une échelle plus large. À cet effet, elles prévoient l'amélioration et la pérennisation de zones humides encore fonctionnelles (restauration, reconnections, valorisation, meilleure gestion...) ou la recréation d'une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, d'une surface au moins égale à la surface dégradée et en priorité sur la même masse d'eau. À défaut, les mesures compensatoires prévoient la création d'une zone humide à hauteur de 150% de la surface perdue. »

Aussi, afin de conserver une cohérence avec le SDAGE Seine-Normandie en vigueur et éviter de pénaliser inutilement les projets, il est proposé de viser l'objectif de compensation de 150 %, tout en précisant que si la zone humide compensatoire est créée sur la même masse d'eau, alors la surface doit être au moins équivalente.

*Dans le cas où le projet impacterait plus de 1 000 mètres carrés de zone humide avérée, le porteur de projet devra être en possession d'une autorisation au titre de la police de l'eau avant le début des travaux.*

*Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la recréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une. À défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface égale à au moins ~~200 %~~150 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.*

#### **NOUVELLE** rédaction proposée pour le Règlement

Si la destruction d'une zone humide ne peut être évitée, des mesures compensatoires doivent être mises en place dans le même bassin versant (en priorité sur le site impacté ou à proximité de celui-ci) avec la création d'une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et écologique (richesse de la biodiversité) ou la remise en état d'une zone humide existante, d'une surface au moins égale à la surface dégradée et en priorité sur la même masse d'eau. À défaut, les mesures compensatoires prévoient la création d'une zone humide à hauteur de 150% de la surface perdue. à hauteur de 150 % de la surface détruite.

#### **NOUVELLE** rédaction proposée pour l'OAP Trame verte et bleue

## RE06 - Correction des nuanciers

Le règlement du PLUi se réfère aux nuanciers du guide « Architecture & paysages de l'Avallonnais » pour encadrer les teintes autorisées. Toutefois, ces nuanciers présentent quelques erreurs ou incohérences, à savoir : pour les façades :

- Le RAL 075 30 60 n'existe pas. Il s'agit là d'une erreur de frappe, puisque le RAL 075 60 30 existe et correspond bien à la couleur affichée ;

- Le RAL 075 80 30 apparaît deux fois, malgré un coloris différent qui correspond au RAL 070 80 30.



Nuancier des couleurs de façades AVANT (à gauche) et APRÈS (à droite) la modification

et pour les éléments ponctuels :

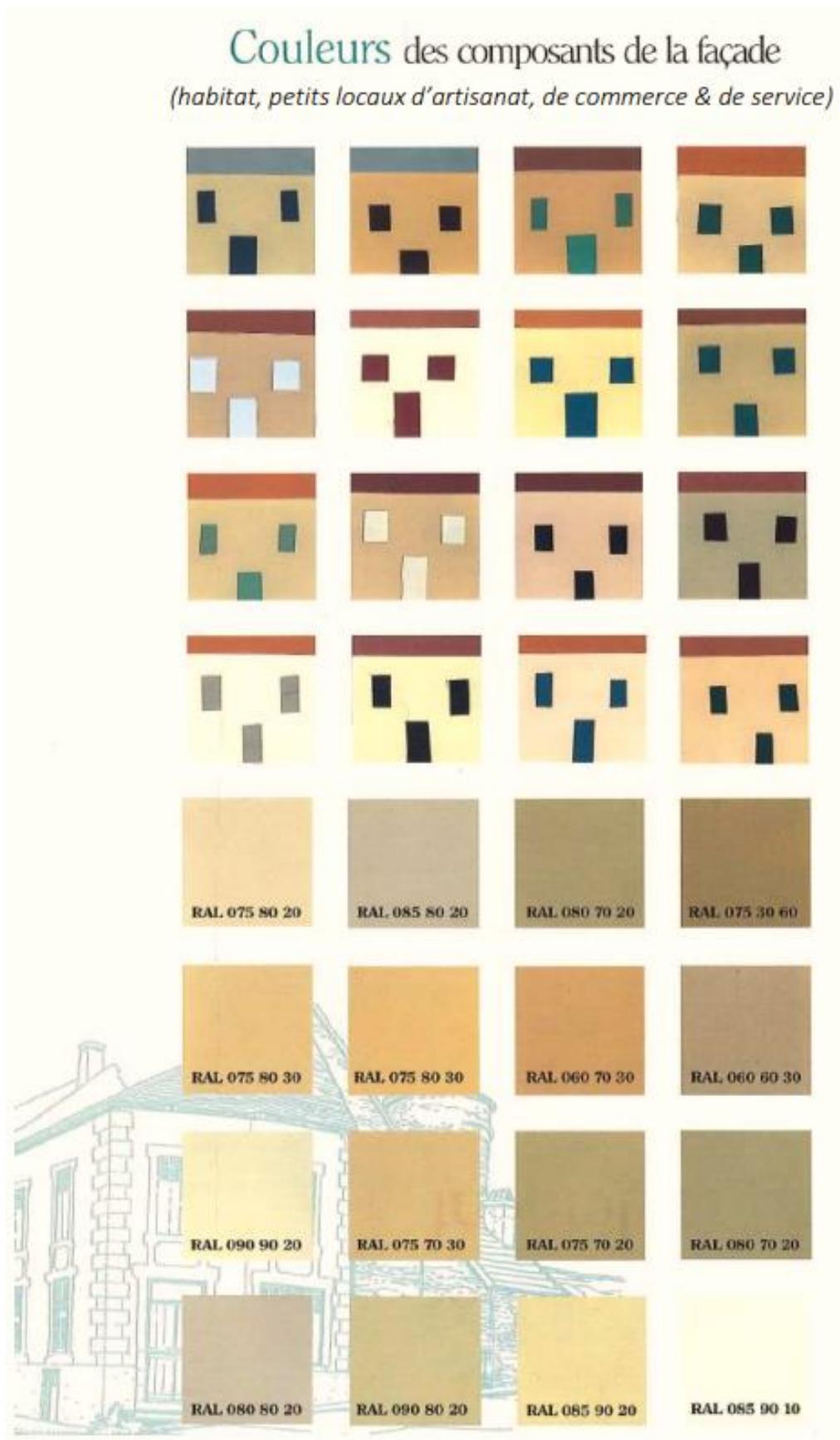
- Le RAL 080 70 10 est mentionné deux fois mais avec deux couleurs différentes (mauve et gris), or ce RAL correspond au gris et non au mauve. Le RAL 020 30 10 sera donc utilisé, situé entre le RAL 010 30 10 et 040 30 10 ;
- Les couleurs demandées pour les portes et les volets/fenêtres ne sont pas les mêmes, aussi, afin d'assurer une harmonie dans les couleurs employées, les deux nuanciers « portes et portails » et « fenêtres et volets » seront fusionnés en un unique nuancier.



Nuancier des couleurs des éléments ponctuels avec le RAL 080 70 10 apparaissant deux fois avec deux couleurs différentes

Enfin, afin d'améliorer le rendu des couleurs, notamment sur ordinateur, les nuanciers seront refaits en version vectorielle et les vignettes agrandies, afin de remplacer la version numérisée utilisée jusqu'à présent, où les couleurs sont parfois trompeuses.

Comparaison des modifications apportées aux différents nuanciers :



Nuancier des couleurs de façades **AVANT** modification

## Couleurs des façades

(habitat, petits locaux d'artisanat, de commerce & de services)



Nuancier des couleurs de façades APRÈS modification

## Couleurs des éléments ponctuels : les fenêtres et volets

			
RAL 050 50 30	RAL 240 90 05	RAL 240 90 10	RAL 080 50 05
			
RAL 040 40 20	RAL 080 70 20	RAL 220 40 15	RAL 160 50 25
			
RAL 040 30 20	RAL 085 60 20	RAL 180 20 10	RAL 180 40 15
			
RAL 010 30 10	RAL 080 70 10	RAL 040 30 10	RAL 180 30 20

## Couleurs des éléments ponctuels : les portes et portails

			
RAL 180 30 20	RAL 190 20 10	RAL 210 30 10	RAL 210 30 15
			
RAL 160 30 15	RAL 180 30 15	RAL 190 30 20	RAL 250 30 20
			
RAL 080 60 05	RAL 160 40 25	RAL 180 40 20	RAL 240 40 15
			
RAL 180 50 05	RAL 080 70 10	RAL 090 70 20	RAL 030 30 10

Nuanciers des couleurs des éléments ponctuels AVANT modification

Couleurs des éléments ponctuels : portes, fenêtres, volets et portails



Nuancier des couleurs des éléments ponctuels APRÈS modification

---

# Évolutions portant sur les orientations d'aménagement et de programmation

---

## OAP03 - Retrait de l'OAP de GIVRY

Du fait de la correction de l'erreur matérielle apportée par la modification RG02, l'OAP unique de Givry sera retirée, n'étant plus justifiée.

# Évolutions portant sur le rapport de présentation

## RP01 - Actualisation du statut de non-conformité des STEU d'Avallon, de Quarré-les-Tombes

En se fondant sur le SCoT du Grand Avallonnais, lui-même se fondant sur le Schéma départemental d'assainissement de l'Yonne (datant de 2011), le rapport de présentation du PLUi, dans son volet B2 (pp.56-57), précise que quatre stations de traitement des eaux usées (STEU ou STEP) sont non conformes en performance sur le territoire : Avallon, Cussy-les-Forges, Tharoiseau et Quarré-les-Tombes.

Tout d'abord, il convient de noter que cinq communes sont concernées. En effet, la commune d'Annay-la-Côte a été oubliée, mais apparaît bien sur la carte « figure 34 » et est bien indiquée par un astérisque dans le tableau n°5.

Ensuite, après plusieurs années de non-conformité, la STEU d'Avallon respecte la réglementation à compter de 2019, mais les données du SCoT et du PLUi n'ont pas été actualisées. Les données ont été vérifiées sur le site : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

Enfin, la commune de Quarré-les-Tombes a démontré, via le rapport de SATESE, que sa station était bien conforme en performance. Les données ont été vérifiées sur le site : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

Le rapport de présentation sera donc modifié pour actualiser ces données. Ainsi, aux pages 55 et 56 du volet B2, les modifications suivantes sont apportées :

### Assainissement collectif :

Pour les communes raccordées en tout ou partie en assainissement collectif, on dénombre **quatre** **trois** STEP qui sont non-conformes en termes de performance, ce qui se traduit un impact sur l'environnement.

(...)

**Tableau 5 – Type d'assainissement sur chaque commune du PLUi (AC : Assainissement collectif, AC\* : Assainissement collectif où STEP non conforme en performance ; ANC : Assainissement non collectif)**

Commune	Assainissement	Structure de gestion	Commune	Assainissement	Structure de gestion
Annéot	AC	Régie communale	Thory	AC+ANC	Régie communale
Girolles	AC	Régie communale	Vault-de-Lugny	AC+ANC	Régie communale
Arcy-sur-Cure	AC+ANC	Régie intercommunale de la communauté de communes entre Cure et Yonne	Vézelay	AC+ANC	Régie communale
Avallon	AC*+ANC	Veolia Eau / Lyonnaise des eaux	Asnières-sous-Bois	ANC	/
Cussy-les-Forges	AC*+ANC	Veolia Eau / Lyonnaise des eaux	Asquins	ANC	/
Quarré-les-Tombes	AC*+ANC	Veolia Eau / Lyonnaise des eaux	Beauvilliers	ANC	/

Modifications apportées au rapport de présentation, volet B, tome 2 "État initial de l'environnement", pp.55 et

56

## RP02 - Actualisation de la capacité foncière à vocation résidentielle de Givry

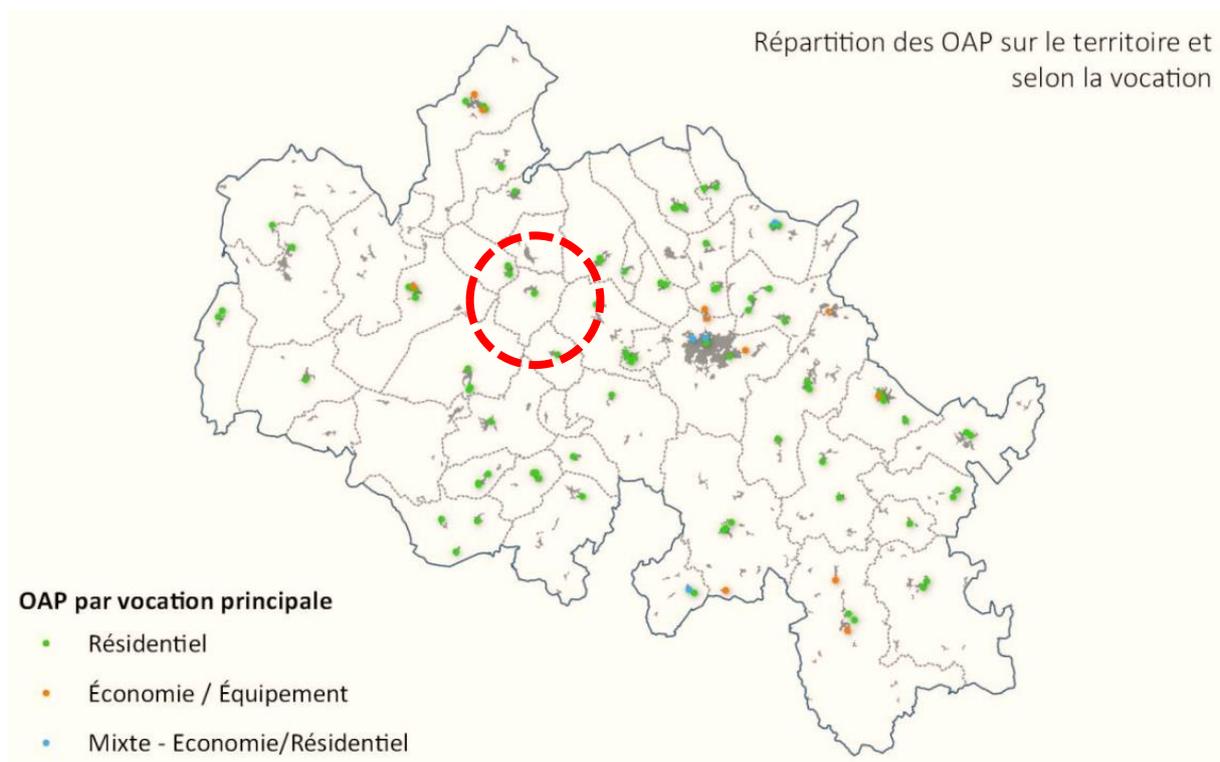
Du fait de la correction de l'erreur matérielle apportée par la modification RG02, une capacité foncière de 1 233 m<sup>2</sup> est attribuée à tort à la commune de Givry dans le rapport de présentation, volet « C - Justification des choix ».

En effet, cette parcelle ayant été construite en 2019, soit avant l'arrêt du PLUi et concomitamment à l'approbation du SCoT du Grand Avallonnais, elle ne peut être considérée comme contribuant au besoin foncier de la commune sur l'échéance 2020-2035.

Il convient donc de la retirer, afin de permettre de la mobiliser ailleurs sur la commune ou sur le territoire intercommunal, lors d'une prochaine révision.

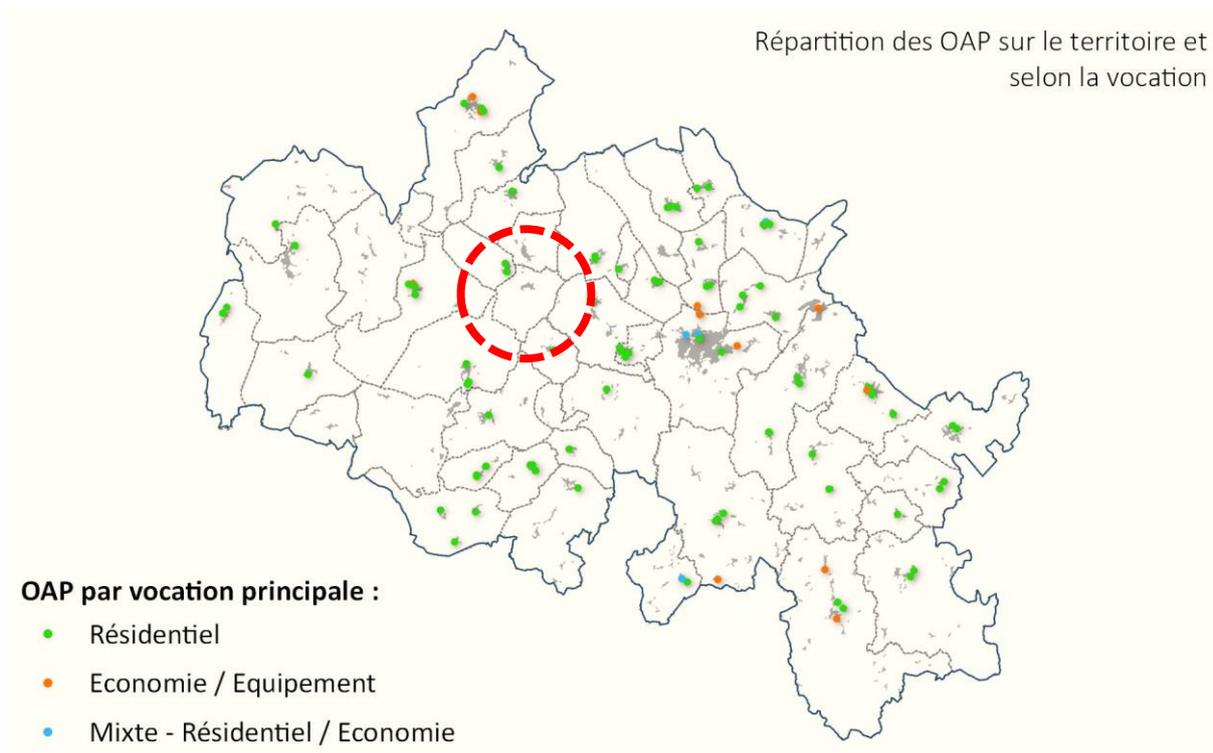
Ainsi, les modifications suivantes sont apportées au rapport de présentation, volet « C - Justification des choix » :

- La carte et la liste des OAP, pp.40-41 du volet C seront actualisées par le retrait de la commune de Givry ;
- Tableau page 158 : à la ligne « Givry », il n'est plus fait mention de 0,64 ha zoné hors enveloppe mais de 0,52 ha, il n'est plus fait mention de 6 équivalents logements accueillis mais de 5 et il n'est plus fait mention de 2 logements produits en OAP mais de 0 ;
- Tableau page 159 : à la ligne « CCAVM », il n'est plus fait mention d'un total effectivement zoné hors enveloppe de 34,44 ha mais de 34,32 ha, il n'est plus fait mention d'un total foncier zoné de 55,90 ha mais de 55,77 ha, il n'est plus fait mention d'une capacité d'accueil totale de 795 équivalents logements mais de 794 équivalents logements et il n'est plus fait mention de 503 logements produits en OAP mais 501.
- La fiche de l'atlas foncier, présent en annexe du volet C, correspondant à la commune de Givry sera actualisée ;
- Dans l'ensemble du volet C du rapport de présentation, les différents chiffres correspondant au foncier zoné hors enveloppe et au foncier total seront actualisés, passant respectivement de 34,44 ha à 34,32 ha et de 55,90 ha à 55,77 ha.
- Idem pour les logements produits.
- Idem pour la réserve foncière, qui passe de 2,38 ha à 2,50 ha.



Carte des OAP, p.40, volet C « Justification des choix » **AVANT** modification

Répartition des OAP sur le territoire et selon la vocation



Carte des OAP, p.40, volet C « Justification des choix » **APRÈS** modification

Liste et principales caractéristiques des OAP

Commune	OAP	Vocation	Densif.	Emprise de l'OAP (m <sup>2</sup> )	Surf mobilisable par le logt (m <sup>2</sup> )	Nb de logts prévus	Densité op.	Densité moy.	Objectif PADD	Surf mobilisable par Péco. (m <sup>2</sup> )
ANNÉOT	Rue du pâtis	Résidentiel		2 800	2 400	4	17		15	
	Rue grande	Résidentiel		2 600	2 250	3	13			
ARCY-SUR-CURE	Les vignes derrière Debus	Éco. - Équipement		4 200						3 100
	ZAE des Vignes des Champs Colommier	Éco. - Équipement		35 500						33 000
	Avenue de la gare	Résidentiel		3 200	3 200	5	16	14	12	
	La Plante	Résidentiel		12 300	11 000	16	15			
	Chemin des vignes	Résidentiel		1 100	1 000	1	10			
ASNIÈRES-SOUS-BOIS	Le champ des houx	Résidentiel		1 300	1 250	1	8	8	10	
ASQUINS	Route de Brosses	Résidentiel		800	600	1	17			
	Chemin de la Bretache	Résidentiel		1 400	700	1	14	14	12	
	Rue de Vézelay	Résidentiel		1 000	900	1	11			
AVALLON	Route d'Annéot	Résidentiel - Éco.	✓	18 700	6 000	9	15			
	Secteur gare	Résidentiel	✓	34 000	33 000	105	25			
	Entrée nord - Rue du Général Lederc	Résidentiel - Éco.	✓	19 600	1 900	5	25	24	25	12 450
	Les chaumes	Résidentiel		49 000	32 000	80	25			
	Plateau de Chassigny	Éco. - Équipement		258 300						29 000
	ZAE Champ Ravier	Éco. - Équipement		28 900						27 900
BEAUVILLIERS	Rue de la mairie	Résidentiel		2 700	2 300	2	9	9	10	
BLANNAY	Dîne chien	Résidentiel		4 200	3 200	3	9		10	
	Les quartiers	Résidentiel		1 050	1 000	1	10			
BUSSIÈRES	La trolée	Résidentiel		2 850	2 100	3	14		14	
	Prés de la Bordé	Résidentiel		2 700	2 300	3	13		10	
CHASTELLUX-SUR-CURE	L'Huis Raquin - Route du lac	Résidentiel		1 000	1 000	1	10		10	
	La Rue Perrin - Pierre Moison	Résidentiel - Éco.		4 400	1 650	1	6	8		1 000
CHÂTEL-CENSOIR	Le Tureau	Résidentiel		1 400	1 400	2	14	14	12	
CUSSY LES FORGES	Les prés Monfoix	Résidentiel		5 750	4 000	4	10			
	Rue du Piliér vert	Résidentiel		1 000	1 000	1	10			
	Rue neuve	Résidentiel		1 500	1 500	2	13	10	10	
	Extension économique	Éco. - Équipement	✓	4 600						4 600
	Presles - Les sourdes	Résidentiel		1 450	1 400	1	7			
DOMECY-SUR-CURE	Les Eaubues	Résidentiel		15 600	10 000	12	12	12	10	
DOMECY-SUR-LE-VAULT	Rue Gaumine	Résidentiel		2 750	2 400	3	13	13	10	
ÉTAULE	ZAE Champ Ravier	Éco. - Équipement		32 000						29 700
	Vassy - Rue romaine	Résidentiel		3 350	3 000	4	13			
	Champ l'ormeau	Résidentiel		3 250	3 200	5	16	15	15	
	Champs Gaulat	Résidentiel		1 950	1 900	3	16			
FOISSY-LÈS-VÉZELAY	Rue de Seigland	Résidentiel	✓	3 400	3 000	4	13			
	Rue du Faîte du Mont	Résidentiel		1 900	1 700	2	12	13	10	
	Vignes du mont	Résidentiel		600	550	1	18			
FONTENAY-PRÈS-VÉZELAY	Pouilly - Sur les vergers	Résidentiel		2 600	2 500	2	8			
	Les hates	Résidentiel		1 150	1 100	1	9	9	10	
	Soeuvres - Rue des pâtis	Résidentiel		1 100	1 000	1	10			
GIROLLES	Pré aux moines	Résidentiel	✓	7 400	6 900	7	10	10	10	
	La ratelle	Résidentiel		1 400	1 200	1	8			
GIVRY	Rue de la Riotte	Résidentiel		1 550	1 200	2	17	17	10	
ISLAND	Rue de l'église	Résidentiel		2 000	1 900	2	11	11	10	
LICHÈRES-SUR-YONNE	La Louise	Résidentiel		5 700	2 300	2	9			
	Les Hîgots	Résidentiel		1 700	1 500	2	13	11	10	

Liste des OAP, p.41, volet C « Justification des choix » **AVANT** modification

**Liste et principales caractéristiques des OAP**

Commune	OAP	Vocation	Densif.	Emprise de l'OAP (m <sup>2</sup> )	Surf mobilisable par le logt (m <sup>2</sup> )	Nb de logts prévus	Densité op.	Densité moy.	Objectif PADD	Surf mobilisable pr l'éco. (m <sup>2</sup> )
ANNÉOT	Rue du pâtis	Résidentiel		2 800	2 400	4	17	15	15	
	Rue grande	Résidentiel		2 600	2 250	3	13			
ARCY-SUR-CURE	Les vignes derrière Delbus	Éco. - Équipement		4 200				14	12	3 100
	ZAE des Vignes des Champs Colommier	Éco. - Équipement		35 500						33 000
	Avenue de la gare	Résidentiel		3 200	3 200	5	16			
	La Plante	Résidentiel		12 300	11 000	16	15			
	Chemin des vignes	Résidentiel		1 100	1 000	1	10			
ASNIÈRES-SOUS-BOIS	Le champ des houx	Résidentiel		1 300	1 250	1	8	8	10	
ASQUINS	Route de Brosses	Résidentiel		800	600	1	17	14	12	
	Chemin de la Bretache	Résidentiel		1 400	700	1	14			
	Rue de Vézelay	Résidentiel		1 000	900	1	11			
AVALLON	Route d'Annéot	Résidentiel - Éco.	✓	18 700	6 000	9	15	24	25	
	Secteur gare	Résidentiel	✓	34 000	33 000	105	25			12 450
	Entrée nord - Rue du Général Lederc	Résidentiel - Éco.	✓	19 600	1 900	5	25			29 000
	Les chaumes	Résidentiel		49 000	32 000	80	25			27 900
	Plateau de Chassigny	Éco. - Équipement		258 300						
	ZAE Champ Ravier	Éco. - Équipement		28 900						
BEAUVILLIERS	Rue de la mairie	Résidentiel		2 700	2 300	2	9	9	10	
BLANNAY	Dine chien	Résidentiel		4 200	3 200	3	9	10	10	
	Les quartiers	Résidentiel		1 050	1 000	1	10			
BUSSIÈRES	La trolée	Résidentiel		2 850	2 100	3	14	14	10	
	Prés de la Bordé	Résidentiel		2 700	2 300	3	13			
CHASTELLUX-SUR-CURE	L'Huis Raquin - Route du lac	Résidentiel		1 000	1 000	1	10	8	10	
	La Rue Perrin - Pierre Moison	Résidentiel - Éco.		4 400	1 650	1	6			1 000
CHÂTEL-CENSOIR	Le Tureau	Résidentiel		1 400	1 400	2	14	14	12	
CUSSY LES FORGES	Les prés Monfoix	Résidentiel		5 750	4 000	4	10	10	10	
	Rue du Pilier vert	Résidentiel		1 000	1 000	1	10			
	Rue neuve	Résidentiel		1 500	1 500	2	13			
	Extension économique	Éco. - Équipement	✓	4 600						4 600
	Presles - Les sourdes	Résidentiel		1 450	1 400	1	7			
DOMECY-SUR-CURE	Les Eaubues	Résidentiel		15 600	10 000	12	12	12	10	
DOMECY-SUR-LE-VAULT	Rue Gaumine	Résidentiel		2 750	2 400	3	13	13	10	
ÉTAULE	ZAE Champ Ravier	Éco. - Équipement		32 000				15	15	29 700
	Vassy - Rue romaine	Résidentiel		3 350	3 000	4	13			
	Champ formeau	Résidentiel		3 250	3 200	5	16			
	Champs Gaulat	Résidentiel		1 950	1 900	3	16			
FOISSY-LÈS-VÉZELAY	Rue de Seigland	Résidentiel	✓	3 400	3 000	4	13	13	10	
	Rue du Faîte du Mont	Résidentiel		1 900	1 700	2	12			
	Vignes du mont	Résidentiel		600	550	1	18			
FONTENAY-PRÈS-VÉZELAY	Pouilly - Sur les vergers	Résidentiel		2 600	2 500	2	8	9	10	
	Les hates	Résidentiel		1 150	1 100	1	9			
	Soevres - Rue des pâtis	Résidentiel		1 100	1 000	1	10			
GIROLLES	Pré aux moines	Résidentiel	✓	7 400	6 900	7	10	10	10	
	La ratelle	Résidentiel		1 400	1 200	1	8			
ISLAND	Rue de l'église	Résidentiel		2 000	1 900	2	11	11	10	
LICHÈRES-SUR-YONNE	La Louise	Résidentiel		5 700	2 300	2	9	11	10	
	Les Higots	Résidentiel		1 700	1 500	2	13			
LUCY-LE-BOIS	Dernière les murs	Résidentiel		1 100	1 000	1	10	11	10	

Liste des OAP, p.41, volet C « Justification des choix » **APRÈS** modification

Commune	OAP	Vocation	Densif.	Emprise de l'OAP (m <sup>2</sup> )	Surf mobilisable par le logt (m <sup>2</sup> )	Nb de loqts prévus	Densité op.	Densité moy.	Objectif PADD	Surf mobilisable par PADD (m <sup>2</sup> )
LUCY LE BOIS	Dernière les murs	Résidentiel		1 100	1 000	1	10			
	Ilot Saint-Martin	Résidentiel	✓	5 000	5 000	5	10	11	10	
	Rue de la corvée	Résidentiel		6 800	5 500	7	13			
MAGNY	Pré des houches	Résidentiel		4 400	3 900	6	15			
	Le parc	Résidentiel		3 900	3 700	5	14	14	15	
	Marrault - Rue du Plessis	Résidentiel	✓	6 250	3 900	5	13			
MENADES	Champ Martin	Résidentiel		3 500	3 000	2	7	7	10	
MERRY-SUR-YONNE	Magny - Prés de Vausseinois	Résidentiel		1 600	1 600	2	13	13	10	
MONTILLOT	Rue d'Edmond	Résidentiel		2 100	1 800	2	11			
	Champs du lac	Résidentiel		2 500	2 500	3	12		10	
	Zone économique La Tordière	Éco. - Équipement		8 200				12		7 600
	Rue fortifiée	Résidentiel		3 400	1 500	2	13			
PIERRE-PERTHUIS	Champs germain	Résidentiel	✓	3 800	2 600	3	12			
	Champs Boudots	Résidentiel		4 500	1 800	2	11	15	10	
	Le Cloizot	Résidentiel		1 250	1 000	3	30			
PONTAUBERT	Route de Vault-de-Lugny	Résidentiel		5 100	4 500	7	16			
	Chemin de ronde	Résidentiel		2 000	1 800	3	17		15	
	Pré Gallye	Résidentiel		1 850	1 500	2	13	15		
	La barrière	Résidentiel		1 100	1 000	1	10			
PROVENÇY	Prés de la Picotte	Résidentiel - Éco.		900	900	1	11			
	Dernière la noue	Résidentiel		1 100	1 100	1	9	10	10	
	La grange des dimes	Résidentiel		2 350	2 100	2	10			
QUARRÉ-LES-TOMBES	Zone éco. Champs pains	Éco. - Équipement		9 600						8 900
	Champ de l'étang	Résidentiel		14 000	13 200	16	12	12	12	
	La baignoire	Résidentiel		5 200	5 100	6	12			
	Zone d'équipmt. Champs beaux	Éco. - Équipement		10 850						
SAINT-BRANCHER	Ilot fontaine du Guilleron	Résidentiel	✓	11 850	11 200	11	10		10	
	Villiers Nonains - Pré Paul	Résidentiel		3 100	1 900	3	16	11		
ST-GERMAIN-DES-CHAMPS	Monteguilion	Résidentiel		3 750	3 700	4	11			
	Houche Guérin	Résidentiel		2 900	2 900	3	10	12	10	
	Houche Tardif	Résidentiel		3 500	3 700	5	14			
	Site économique de Chézelles	Éco. - Équipement		1 000						1 000
ST-LEGER-VAUBAN	Le Montoir	Résidentiel		3 850	3 400	4	12		10	
	Les guilquettes	Résidentiel		1 750	1 500	2	13	10		
SAINT-MORÉ	Les terres de la croix	Résidentiel		4 600	4 600	5	11	10	10	
SAINT-PÈRE	Les dours	Résidentiel		13 200	11 400	17	15	10	12	
SAINTE-MAGNANCE	Prés Bocquot	Résidentiel	✓	3 600	2 100	2	10		10	
	Les chaumes	Résidentiel		1 700	800	1	13	11		
SAUVIGNY-LE-BOIS	Ilot Montorge	Résidentiel	✓	6 800	5 300	13	25			
	La merdalle	Résidentiel		5 100	2 000	3	15			
	Faix - Les aubues	Résidentiel	✓	2 000	1 600	2	13	20	15	
	Cœur de Bierry	Résidentiel		38 000	18 000	36	20			
	Les Battées	Éco. - Équipement		18 300						16 900
THAROT	Grande rue	Résidentiel	✓	5 500	5 100	5	10	10	10	
THORY	La vigne à l'onde	Résidentiel		2 700	2 700	5	19		10	
	Les chênes	Résidentiel		3 500	3 500	4	11	15		
VAULT-DE-LUGNY	Valloux - La Brossière	Résidentiel		3 150	500	1	20	20	10	
VOUTENAY-SUR-CURE	Pré Poreau	Résidentiel		5 250	2 250	3	13	13	10	
<b>Total</b>				<b>85,61 ha</b>	<b>32,25 ha</b>	<b>503</b>				<b>18,15 ha</b>

Liste des OAP, p.42, volet C « Justification des choix » **AVANT** modification

Commune	OAP	Vocation	Densif.	Emprise de l'OAP (m <sup>2</sup> )	Surf mobilisable pr le logt (m <sup>2</sup> )	Nb de logts prévus	Densité op.	Densité moy.	Objectif PADD	Surf mobilisable pr l'éco. (m <sup>2</sup> )
	Ilot Saint-Martin	Résidentiel	✓	5 000	5 000	5	10			
	Rue de la corvée	Résidentiel		6 800	5 500	7	13			
MAGNY	Pré des houches	Résidentiel		4 400	3 900	6	15			
	Le parc	Résidentiel		3 900	3 700	5	14	14	15	
	Marrault - Rue du Plessis	Résidentiel	✓	6 250	3 900	5	13			
MENADES	Champ Martin	Résidentiel		3 500	3 000	2	7	7	10	
MERRY-SUR-YONNE	Magny - Prés de Vausseu	Résidentiel		1 600	1 600	2	13	13	10	
MONTILLOT	Rue d'Edmond	Résidentiel		2 100	1 800	2	11			
	Champs du lac	Résidentiel		2 500	2 500	3	12		10	
	Zone économique La Tordière	Éco. - Équipement		8 200				12		7 600
	Rue fortifiée	Résidentiel		3 400	1 500	2	13			
PIERRE-PERTHUIS	Champs germins	Résidentiel	✓	3 800	2 600	3	12			
	Champs Boudots	Résidentiel		4 500	1 800	2	11	15	10	
	Le Clozot	Résidentiel		1 250	1 000	3	30			
PONTAUBERT	Route de Vault-de-Lugny	Résidentiel		5 100	4 500	7	16			
	Chemin de ronde	Résidentiel		2 000	1 800	3	17		15	
	Pré Gallye	Résidentiel		1 850	1 500	2	13			
	La barrière	Résidentiel		1 100	1 000	1	10			
PROVENCY	Prés de la Picotte	Résidentiel - Éco.		900	900	1	11			
	Dernière la noue	Résidentiel		1 100	1 100	1	9	10	10	
	La grange des dimes	Résidentiel		2 350	2 100	2	10			
QUARRÉ-LES-TOMBES	Zone éco. Champs pains	Éco. - Équipement		9 600						8 900
	Champ de l'étang	Résidentiel		14 000	13 200	16	12		12	
	La baignoire	Résidentiel		5 200	5 100	6	12	12		
	Zone d'équipmt. Champs beaux	Éco. - Équipement		10 850						
SAINT-BRANCHER	Ilot fontaine du Guilleron	Résidentiel	✓	11 850	11 200	11	10		10	
	Villiers Nonains - Pré Paul	Résidentiel		3 100	1 900	3	16	11		
ST-GERMAIN-DES-CHAMPS	Monteguilon	Résidentiel		3 750	3 700	4	11			
	Houche Guérin	Résidentiel		2 900	2 900	3	10		10	
	Houche Tardif	Résidentiel		3 500	3 700	5	14	12		
	Site économique de Chézelles	Éco. - Équipement		1 000						1 000
ST-LEGER-VAUBAN	Le Montoir	Résidentiel		3 850	3 400	4	12		10	
	Les guinguettes	Résidentiel		1 750	1 500	2	13	10		
SAINT-MORÉ	Les terres de la croix	Résidentiel		4 600	4 600	5	11	10	10	
SAINT-PÈRE	Les clous	Résidentiel		13 200	11 400	17	15	10	12	
SAINTE-MAGNANCE	Prés Bocquot	Résidentiel	✓	3 600	2 100	2	10		10	
	Les chaumes	Résidentiel		1 700	800	1	13	11		
SAUVIGNY-LE-BOIS	Ilot Montorge	Résidentiel	✓	6 800	5 300	13	25			
	La merdalle	Résidentiel		5 100	2 000	3	15			
	Faix - Les aubues	Résidentiel	✓	2 000	1 600	2	13	20	15	
	Cœur de Bierry	Résidentiel		38 000	18 000	36	20			
	Les Battées	Éco. - Équipement		18 300						16 900
THAROT	Grande rue	Résidentiel	✓	5 500	5 100	5	10	10	10	
THORY	La vigne à l'oncle	Résidentiel		2 700	2 700	5	19		10	
	Les chênes	Résidentiel		3 500	3 500	4	11	15		
VAULT-DE-LUGNY	Valloux - La Brosière	Résidentiel		3 150	500	1	20	20	10	
VOUTENAY-SUR-CURE	Pré Poreau	Résidentiel		5 250	2 250	3	13	13	10	
<b>Total</b>				<b>85,46 ha</b>	<b>32,14 ha</b>	<b>501</b>				<b>18,15 ha</b>

Liste des OAP, p.42, volet C « Justification des choix » **APRÈS** modification

Commune	PADD		Foncier recensé en enveloppe (ha) <small>-après rétention foncière de 30%</small>	Foncier		Zonage		Total foncier zoné (ha)	Objectif foncier SCoT (ha)	Capacité d'accueil en équivalent logements	OAP dont objectifs de production de logements dans les OAP				
	Besoin en logements avec consommation	Besoin foncier (ha)		Foncier théorique max hors enveloppe (ha)	Foncier effectivement zoné hors enveloppe (ha)	Équilibre en/hors enveloppe	En					Hors			
<b>Avallon et première couronne</b>	<b>411</b>	<b>19,96</b>	<b>8,52</b>	<b>11,44</b>	<b>9,83</b>	<b>46%</b>	<b>54%</b>	<b>18,35</b>	<b>19</b>	<b>388</b>	<b>278</b>				
AVALLON	279	11,16	4,84	6,32	4,95	49%	51%	9,79	10,5	245	176				
Annéot	6		0,09			20%	80%	0,43		7	7				
Étaule	22		0,27			25%	75%	1,09		16	12				
Magny	48	132	2,32	3,68	5,12	4,88	0,76	75%	25%	3,08	8,56	8,5	46	143	16
Pontaubert	19		0,34				1,01	25%	75%	1,35			20		13
Sauvigny-le-Bois	37		0,67				1,94	26%	74%	2,62			54		54
<b>Aire urbaine d'Avallon</b>	<b>204</b>	<b>21,50</b>	<b>6,88</b>	<b>14,62</b>	<b>14,23</b>	<b>33%</b>	<b>67%</b>	<b>21,11</b>	<b>21</b>	<b>222</b>	<b>120</b>				
ARCY-SUR-CURE	9	2,00	0,08	1,92	1,49	5%	95%	1,56	2	22	22				
Annay-la-Côte	19		0,96			48%	52%	2,01		20	0				
Athie	3		0,08			18%	82%	0,46		5	0				
Blannay	3		0,08			16%	84%	0,51		5	4				
Chastellux-sur-Cure	4		0,22			46%	54%	0,49		5	2				
Cussy-les-Forges	11		0,55			35%	65%	1,56		16	8				
Domecy-sur-Cure	13		0,16			11%	89%	1,43		14	12				
Domecy-sur-le-Vault	0		0,00			0%	100%	0,24		3	3				
Girolles	10		0,23			22%	78%	1,04		10	8				
Givry	7		0,00			0%	100%	0,64		6	2				
Island	6		0,31			63%	37%	0,50		5	2				
Lucy-le-Bois	13	195	0,56	6,80	18,54	12,75	0,48	54%	46%	1,04	19,55	19	13	200	13
Menades	2		0,00			0%	100%	0,31		3	2				
Provency	10		0,55			58%	42%	0,95		10	4				
Sainte-Magnance	20		0,41			29%	71%	1,39		14	3				
Saint-Germain-des-Champs	18		0,60			32%	68%	1,88		19	12				
Saint-Moré	10		0,63			56%	44%	1,12		11	5				
Sermizelles	12		0,31			29%	71%	1,06		11	0				
Tharot	5		0,46			100%	0%	0,46		5	5				
Thory	7		0,27			30%	70%	0,89		9	9				
Vault-de-Lugny	14		0,26			27%	73%	0,99		10	1				
Voutenay-sur-Cure	8		0,15			25%	75%	0,58		6	3				

Tableau p.158, volet C « Justification des choix » **AVANT** modification

Commune	PADD		Foncier recensé en enveloppe (ha) - après rétention foncière de 30 % -	Foncier théorique max hors enveloppe (ha)		Foncier effectivement zoné hors enveloppe (ha)		Zonage		Total foncier zoné (ha)	Objectif foncier SCoT (ha)	Capacité d'accueil en équivalent logements	OAP dont objectifs de production de logements dans les OAP			
	Besoin en logements avec consommation	Besoin foncier (ha)		En	Hors	En	Hors									
<b>Avallon et première couronne</b>	<b>411</b>	<b>19,96</b>	<b>8,52</b>	<b>11,44</b>	<b>9,83</b>	<b>46%</b>	<b>54%</b>	<b>18,35</b>	<b>19</b>	<b>388</b>	<b>278</b>					
AVALLON	279	11,16	4,84	6,32	4,95	49%	51%	9,79	10,5	245	176					
Annéot	6		0,09		0,34	20%	80%	0,43		7	7					
Étaule	22		0,27		0,82	25%	75%	1,09		16	12					
Magny	48	132	8,80	2,32	3,68	5,12	4,88	0,76	75%	25%	3,08	8,56	8,5	46	143	16
Pontaubert	19		0,34		1,01	25%	75%	1,35		20	13					
Sauvigny-le-Bois	37		0,67		1,94	26%	74%	2,62		54	54					
<b>Aire urbaine d'Avallon</b>	<b>204</b>	<b>21,50</b>	<b>6,88</b>	<b>14,62</b>	<b>14,11</b>	<b>33%</b>	<b>67%</b>	<b>20,99</b>	<b>21</b>	<b>221</b>	<b>118</b>					
ARCY-SUR-CURE	9	2,00	0,08	1,92	1,49	5%	95%	1,56	2	22	22					
Annay-la-Côte	19		0,96		1,04	48%	52%	2,01		20	0					
Athie	3		0,08		0,37	18%	82%	0,46		5	0					
Blannay	3		0,08		0,43	16%	84%	0,51		5	4					
Chastellux-sur-Cure	4		0,22		0,27	46%	54%	0,49		5	2					
Cussy-les-Forges	11		0,55		1,01	35%	65%	1,56		16	8					
Domecy-sur-Cure	13		0,16		1,27	11%	89%	1,43		14	12					
Domecy-sur-le-Vault	0		0,00		0,24	0%	100%	0,24		3	3					
Girolles	10		0,23		0,81	22%	78%	1,04		10	8					
Givry	7		0,00		0,52	0%	100%	0,52		5	0					
Island	6		0,31		0,19	63%	37%	0,50		5	2					
Lucy-le-Bois	13	195	19,50	0,56	6,80	18,54	12,62	0,48	54%	46%	1,04	19,43	19	13	199	13
Menades	2		0,00		0,31	0%	100%	0,31		3	2					
Provency	10		0,55		0,40	58%	42%	0,95		10	4					
Sainte-Magnance	20		0,41		0,98	29%	71%	1,39		14	3					
Saint-Germain-des-Champs	18		0,60		1,28	32%	68%	1,88		19	12					
Saint-Moré	10		0,63		0,49	56%	44%	1,12		11	5					
Sermizelles	12		0,31		0,76	29%	71%	1,06		11	0					
Tharot	5		0,46		0,00	100%	0%	0,46		5	5					
Thory	7		0,27		0,62	30%	70%	0,89		9	9					
Vault-de-Lugny	14		0,26		0,72	27%	73%	0,99		10	1					
Voutenay-sur-Cure	8		0,15		0,44	25%	75%	0,58		6	3					

Tableau p.158, volet C « Justification des choix » **APRÈS** modification

Commune	PADD		Foncier recensé en enveloppe (ha) <small>-après rétention foncière de 30 %-</small>	Foncier		Zonage		Total foncier zoné (ha)	Objectif foncier SCoT (ha)	Capacité d'accueil en équivalent logements	OAP dont objectifs de production de logements dans les OAP
	Besoin en logements avec consommation	Besoin foncier (ha)		théorique max hors enveloppe (ha)	effectivement zoné hors enveloppe (ha)	Équilibre en/hors enveloppe	En				
<b>Morvan</b>	<b>63</b>	<b>5,88</b>	<b>2,32</b>	<b>3,57</b>	<b>4,00</b>	<b>37%</b>	<b>63%</b>	<b>6,31</b>	<b>5,5</b>	<b>69</b>	<b>50</b>
<b>QUARRÉ-LES-TOMBES</b>	<b>25</b>	<b>2,08</b>	<b>0,68</b>	<b>1,40</b>	<b>1,82</b>	<b>27%</b>	<b>73%</b>	<b>2,50</b>	<b>2</b>	<b>30</b>	<b>22</b>
Beauvilliers	6		0,11		0,30	27%	73%	0,42		4	2
Bussières	7		0,00		0,47	0%	100%	0,47		6	6
Saint-Brancher	12	<b>3,80</b>	<b>0,47</b>	<b>3,69</b>	<b>2,18</b>	<b>34%</b>	<b>66%</b>	<b>1,39</b>	<b>3,81</b>	<b>14</b>	<b>14</b>
Saint-Léger-Vauban	13		1,04		0,50	68%	32%	1,54		15	6
<b>Vézélien</b>	<b>78</b>	<b>9,60</b>	<b>3,74</b>	<b>5,86</b>	<b>6,38</b>	<b>37%</b>	<b>63%</b>	<b>10,12</b>	<b>10,5</b>	<b>116</b>	<b>55</b>
<b>CHÂTEL-CENSOIR</b>	<b>13</b>	<b>2,00</b>	<b>0,73</b>	<b>1,27</b>	<b>1,48</b>	<b>33%</b>	<b>67%</b>	<b>2,21</b>	<b>2</b>	<b>26</b>	<b>2</b>
ASQUINS	2		0,17		0,83	17%	83%	0,99		12	3
SAINT-PÈRE	0	<b>4</b>	<b>0,27</b>	<b>0,56</b>	<b>0,94</b>	<b>23%</b>	<b>77%</b>	<b>1,19</b>	<b>2,38</b>	<b>17</b>	<b>17</b>
VÉZELAY	2		0,12		0,08	61%	39%	0,20		2	0
Asnières-sous-Bois	3		0,45		0,13	78%	22%	0,58		6	1
Bois-d'Arcy	1		0,00		0,00	/		0,00		0	0
Brosses	15		0,56		0,00	100%	0%	0,56		6	0
Chamoux	7		0,24		0,00	100%	0%	0,24		2	0
Foissy-lès-Vézelay	7		0,16		0,52	24%	76%	0,68		7	7
Fontenay-près-Vézelay	0	<b>61</b>	<b>0,00</b>	<b>2,45</b>	<b>5,65</b>	<b>0%</b>	<b>100%</b>	<b>0,46</b>	<b>5,54</b>	<b>5</b>	<b>4</b>
Lichères-sur-Yonne	4		0,11		0,61	15%	85%	0,71		7	4
Merry-sur-Yonne	7		0,37		0,35	52%	48%	0,72		7	2
Montillot	11		0,38		0,73	34%	66%	1,12		11	7
Pierre-Perthuis	5		0,18		0,29	39%	61%	0,47		8	8
Tharoiseau	1		0,00		0,00	/		0,00		0	0
<b>CCAVM</b>	<b>756 logts</b>	<b>56,94 ha</b>	<b>21,45 ha*</b>	<b>35,49 ha</b>	<b>34,44 ha</b>	<b>38%</b>	<b>62%</b>	<b>55,90 ha</b>	<b>56,00 ha</b>	<b>795 logts</b>	<b>503 logts</b>

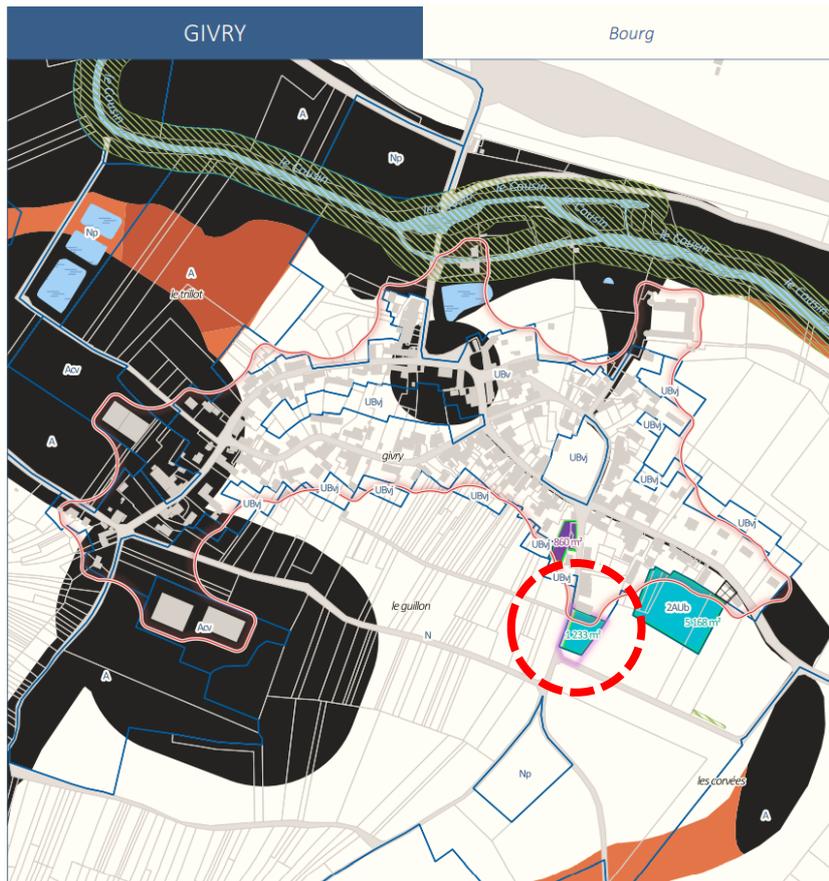
\*Le foncier total recensé en enveloppe, sans application du coefficient de rétention foncière de 30 %, s'établit à environ 30,64 ha.

Tableau p.159, volet C « Justification des choix » **AVANT** modification

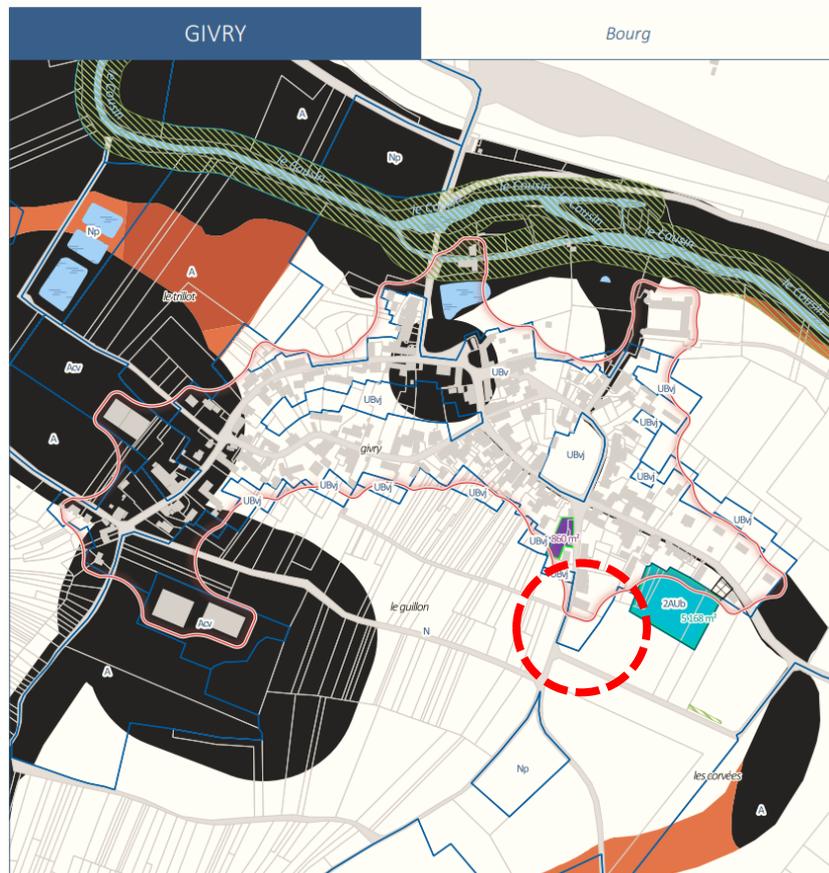
Commune	PADD		Zonage						OAP						
	Besoin en logements avec consommation	Besoin foncier (ha)	Foncier recensé en enveloppe (ha) <small>après rétention foncière de 30%</small>	Foncier théorique max hors enveloppe (ha)	Foncier effectivement zoné hors enveloppe (ha)	Équilibre en/hors enveloppe En Hors		Total foncier zoné (ha)	Objectif foncier SCoT (ha)	Capacité d'accueil en équivalent logements	dont objectifs de production de logements dans les OAP				
<b>Morvan</b>	<b>63</b>	<b>5,88</b>	<b>2,32</b>	<b>3,57</b>	<b>4,00</b>	<b>37%</b>	<b>63%</b>	<b>6,31</b>	<b>5,5</b>	<b>69</b>	<b>50</b>				
<b>QUARRÉ-LES-TOMBES</b>	<b>25</b>	<b>2,08</b>	<b>0,68</b>	<b>1,40</b>	<b>1,82</b>	<b>27%</b>	<b>73%</b>	<b>2,50</b>	<b>2</b>	<b>30</b>	<b>22</b>				
Beauvilliers	6		0,11		0,30	27%	73%	0,42		4	2				
Bussières	7		0,00		0,47	0%	100%	0,47		6	6				
Saint-Brancher	12	<b>3,80</b>	0,47	<b>3,69</b>	<b>2,18</b>	34%	66%	1,39	<b>3,81</b>	<b>3,5</b>	<b>14</b>	<b>14</b>			
Saint-Léger-Vauban	13		1,04		0,50	68%	32%	1,54		15	6				
<b>Vézélien</b>	<b>78</b>	<b>9,60</b>	<b>3,74</b>	<b>5,86</b>	<b>6,38</b>	<b>37%</b>	<b>63%</b>	<b>10,12</b>	<b>10,5</b>	<b>116</b>	<b>55</b>				
<b>CHÂTEL-CENSOIR</b>	<b>13</b>	<b>2,00</b>	<b>0,73</b>	<b>1,27</b>	<b>1,48</b>	<b>33%</b>	<b>67%</b>	<b>2,21</b>	<b>2</b>	<b>26</b>	<b>2</b>				
ASQUINS	2		0,17		0,83	17%	83%	0,99		12	3				
SAINT-PÈRE	0	<b>4</b>	0,27	<b>0,56</b>	<b>0,94</b>	<b>1,82</b>	0,91	23%	77%	1,19	<b>2,38</b>	<b>1,5</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	
VÉZELAY	2		0,12		0,08	61%	39%	0,20		2	0				
Asnières-sous-Bois	3		0,45		0,13	78%	22%	0,58		6	1				
Bois-d'Arcy	1		0,00		0,00	/		0,00		0	0				
Brosses	15		0,56		0,00	100%	0%	0,56		6	0				
Chamoux	7		0,24		0,00	100%	0%	0,24		2	0				
Foissy-lès-Vézelay	7		0,16		0,52	24%	76%	0,68		7	7				
Fontenay-près-Vézelay	0	<b>61</b>	0,00	<b>2,45</b>	<b>5,65</b>	<b>3,08</b>	0,46	0%	100%	0,46	<b>5,54</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>59</b>	<b>4</b>
Lichères-sur-Yonne	4		0,11		0,61	15%	85%	0,71		7	4				
Merry-sur-Yonne	7		0,37		0,35	52%	48%	0,72		7	2				
Montillot	11		0,38		0,73	34%	66%	1,12		11	7				
Pierre-Perthuis	5		0,18		0,29	39%	61%	0,47		8	8				
Thariseau	1		0,00		0,00	/		0,00		0	0				
<b>CCAVM</b>	<b>756 logts</b>	<b>56,94 ha</b>	<b>21,45 ha*</b>	<b>35,49 ha</b>	<b>34,32 ha</b>	<b>38%</b>	<b>62%</b>	<b>55,77 ha</b>	<b>56,00 ha</b>	<b>794 logts</b>	<b>501 logts</b>				

\*Le foncier total recensé en enveloppe, sans application du coefficient de rétention foncière de 30 %, s'établit à environ **30,64 ha**.

Tableau p.159, volet C « Justification des choix » **APRÈS** modification



Fiche de l'atlas foncier concernant le bourg de Givry, p.239, volet C « Justification des choix » **AVANT** modification



Fiche de l'atlas foncier concernant le bourg de Givry, p.239, volet C « Justification des choix » **APRÈS** modification