

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 :

- ne majorent pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminuent pas ces possibilités de construire ;
- ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou ne sont pas de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ;
- ne créent pas d'orientation d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Évolution des superficies des zones agricoles, naturelles et forestières, et de leur constructibilité

La présente procédure de modification simplifiée ne permet pas d'agrandir ou de réduire les différentes zones. Aussi, la superficie totale des zones n'a pas évolué, seule la répartition interne, entre secteurs et sous-secteurs a été modifiée. Par ailleurs, la présente modification n'emporte pas non plus l'augmentation de la constructibilité des zones de plus de 20 %.

Type de zone	Zone	Libellé	Surface AVANT MS1-3 (ha)	Surface APRÈS MS1-3 (ha)	Différence	
A	A	protégée	33 511,30	33 505,43	- 0,02 %	
	Ac(a,m,v)	Zone agricole	Secteur constructible pour l'activité agricole	614,90	615,21	+ 0,05 %
	Ap		Secteur constructible pour les équipements	53,36	58,55	+ 9,73 %
	As#	STECAL	0,15	0,15	0,00 %	
Total			34 179	34 179	0,00 %	
N	N	protégée	36 444,09	36 452,98	+ 0,02 %	
	Nc(a,m,v)	Zone naturelle	Secteur constructible pour l'activité agricole et sylvicole	10,64	10,69	+ 0,47 %
	Nd		Secteur dédié à l'ISDND de Sauvigny-le-Bois	13,20	13,20	0,00 %
	Np	Secteur constructible pour les Équipements	168,29	159,34	- 5,32 %	
	Ns#	STECAL (hors Nd et Nx)	26,53	26,53	0,00 %	
	Nt	Secteur dédié aux jardins-terrasses d'Avallon	6,79	6,79	0,00 %	
	Nx	Secteur dédié aux aires d'accueil des gens du voyage et de grand passage	4,10	4,10	0,00 %	
Total			36 674	36 674	0,00 %	

Distinction entre Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) et autres secteurs constructibles et aménageables des zones A et N

Le code de l'urbanisme encadre les possibilités de construction en zones agricole et naturelle selon les articles suivants :

Extrait de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme :

I. Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° **Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; (...)

II. Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut **autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. (...)

Extrait de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les **bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes**, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. (...)

Extrait de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme : => définissant les STECAL

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limités** dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. (...)

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

Article R151-23 du Code de l'urbanisme :

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les **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 au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les **constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13**, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Article R151-25 du Code de l'urbanisme

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les **constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole** agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les **constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13**, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Dans sa zone agricole (A) et sa zone naturelle et forestière (N), le PLUi dispose de plusieurs secteurs constructibles et/ou aménageables, relevant des différentes possibilités laissées par le Code de l'urbanisme en la matière.

Tous ne sont pas des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL), au sens de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme. Aussi, le tableau suivant expose la distinction à effectuer :

Zone agricole (A)	Zone naturelle et forestière (N)	Articles du Code de l'urbanisme appelés	STECAL
Le secteur Ac est destiné 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 Nc est destiné aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées	L151-11 II R151-23 1° R151-25 1°	Non
	Le secteur Nd , dédié à la phase n°3 de l'installation de stockage des déchets non dangereux (ISDND) de Sauvigny-le-Bois.	L151-13 1° R151-25 2°	OUI
Le secteur Ap est destiné aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics	Le secteur Np est destiné aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics	L151-11 I 1° R151-23 2° R151-25 2°	Non
Le secteur As , dédié aux activités économiques, culturelles, de loisirs et touristiques exceptionnellement autorisés en zone agricole	Le secteur Ns , dédié aux activités économiques, culturelles, de loisirs et touristiques exceptionnellement autorisés en zone naturelle	L151-13 1° R151-23 2° R151-25 2°	OUI
	Le secteur Nt correspond aux jardins-terrasses d'Avallon, situés dans le valon du ru des Minimes	L151-12 R151-23 2° R151-25 2°	Non
	Le secteur Nx correspond aux aires d'accueil des gens du voyage et de grand passage, situées à Avallon	L151-13 2° R151-25 2°	OUI

Ainsi, au sens du Code de l'urbanisme, seuls les secteurs **Nd, As, Ns** et **Nx** sont à considérer comme des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées. La présente modification ne traitant que des secteurs **Ap, Np, Ac** et **Nc**, la saisine de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers n'est pas obligatoire.

RAPPEL DE LA PROCÉDURE

La procédure de modification simplifiée sans évaluation environnementale 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, en date du 21 septembre 2021, la présente modification n'est pas soumise à évaluation environnementale.