

Département de l'Yonne

Communauté de Communes Avallon Vézelay Morvan



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

REVISION AU TITRE DE L'ARTICLE L.153-34
DU CODE DE L'URBANISME

Réduction des zones A et N

NOTE EXPLICATIVE

1

Date	Modifications / Observations
29 septembre 2025	Dossier approuvé par le conseil communautaire



1, Rue Nicéphore NIEPCE
45700 VILLEMANDEUR
Tel : 02.38.89.87.79
urbanisme@terr-am.fr

DOSSIER :
E06851.1



1	OBJET DE LA PROCEDURE	3
1.1	Objectifs.....	3
1.2	Procédure	3
2	CONTEXTE TERRITORIAL.....	5
2.1	Situation géographique.....	5
2.2	Contexte démographique	6
2.2.1	<i>A l'échelle de la CCAVM.....</i>	6
2.2.2	<i>A l'échelle des communes visées par la procédure</i>	6
2.3	Contexte administratif.....	7
2.3.1	<i>La Communauté de Communes Avallon-Vézelay-Morvan</i>	7
2.3.2	<i>Le Pays Avallonnais</i>	8
2.4	Caractéristiques principales du PLUi	8
2.4.1	<i>Principaux constats issus du diagnostic</i>	8
2.4.2	<i>Rappel des objectifs du PADD</i>	12
3	CONTEXTE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLUI.....	14
3.1	Avallon – Densification du hameau de Chassigny-le-Haut	15
3.1.1	<i>Présentation du projet et contexte réglementaire</i>	15
3.1.2	<i>Justification de l'intérêt général</i>	17
3.2	Etaule – Extension de l'unité de méthanisation du Champ Ravier	17
3.2.1	<i>Présentation du projet et contexte réglementaire.....</i>	17
3.2.2	<i>Justification de l'intérêt général</i>	21
3.3	Magny – Construction d'un nouveau groupe scolaire au sud du bourg (abandon de l'objet)..	21
4	MODIFICATION DES PIECES DU PLUI.....	23
4.1	Pièces du PLUi modifiées.....	23
4.1.1	<i>Modification des plans de zonage</i>	23
4.1.2	<i>Modification des OAP</i>	24
4.2	Compatibilité avec le PADD	27
4.3	Compatibilité avec le SCoT du Grand Avallonnais	27
5	INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE DU PLUI	29
5.1	Sur les milieux naturels	29
5.1.1	<i>ZNIEFF</i>	29
5.1.2	<i>Natura 2000</i>	30
5.1.3	<i>Parc Naturel Régional du Morvan.....</i>	31
5.2	Sur le milieu agricole	31
5.3	Sur la protection des biens et des personnes	33
5.3.1	<i>Risques naturels.....</i>	33
5.3.2	<i>Risques technologiques.....</i>	34

1 OBJET DE LA PROCEDURE

1.1 Objectifs

La Communauté de Communes Avallon Vézelay Morvan (CCAVM) souhaite autoriser la réduction de certaines zones A et N situées sur le territoire de trois communes membres, à savoir celles d'Avallon, Etaule et Magny. La réduction de ces zones A et N est nécessaire pour permettre la réalisation de différents projets.

En conséquence, une procédure de révision allégée du PLUi de la CCAVM est nécessaire ; il s'agira de modifier le zonage de certaines parties des zones A et N

1.2 Procédure

Les modifications envisagées portent uniquement sur la réduction de zones agricoles (A) et naturelles (N), pour permettre la réalisation de projets spécifiques sur le territoire. La procédure de révision dite « allégée » permet de répondre à ces projets, dans la mesure où la révision a « uniquement pour objet de réduire [...] une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ».

Article L.153-34

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Déroulement de la procédure :

- Délibération de prescription qui engage la procédure : 1^{er} août 2022
- Délibération confirmant la dispense d'évaluation environnementale : 18 septembre 2023
- Arrêt du projet de révision allégée et bilan de la concertation : 20 novembre 2023
- Examen conjoint du dossier aux Personnes Publiques Associées : 7 décembre 2023
- Organisation de l'enquête publique pour présenter le dossier de révision allégée, auquel a été ajouté le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint : du 5 mai 2025 au 20 mai 2025
- Approbation du dossier de révision allégée, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur : 29 septembre 2025

Contenu du dossier

- La présente notice explicative
- Les pièces du PLUi modifiées

La notice explicative a été modifiée en amont de l'approbation pour tenir compte des observations formulées par les PPA lors de la réunion d'examen conjoint et de celles du commissaire enquêteur, à l'issue de l'enquête publique.

Deux réserves ont été émises par le Commissaire Enquêteur :

- *Intégrer des OAP dans le présent projet afin d'améliorer la qualité du secteur de Chassigny-le-Haut à urbaniser : une OAP a été ajoutée au dossier, dont les justifications ont été apportées au sein de la présente notice explicative.*
- *Une étude « entrée de ville » intégrant les aspects qualitatifs de l'aménagement du secteur d'Etaule doit accompagner la présente procédure, afin de permettre l'extension de l'unité de méthanisation : l'étude « entrée de ville » demandée a déjà été réalisée lors de la révision allégée n°1 et est donc déjà intégrée au PLUi en vigueur.*

Ces réserves peuvent donc être considérées comme levées.



2 CONTEXTE TERRITORIAL

2.1 Situation géographique

Les communes d'Avallon, Etalle et Magny sont situées au Sud-Est du département de l'Yonne, en région Bourgogne-Franche Comté. Elles sont situées approximativement à 50 minutes d'Auxerre, préfecture du département, et à 1h20 de Dijon, chef-lieu de région.

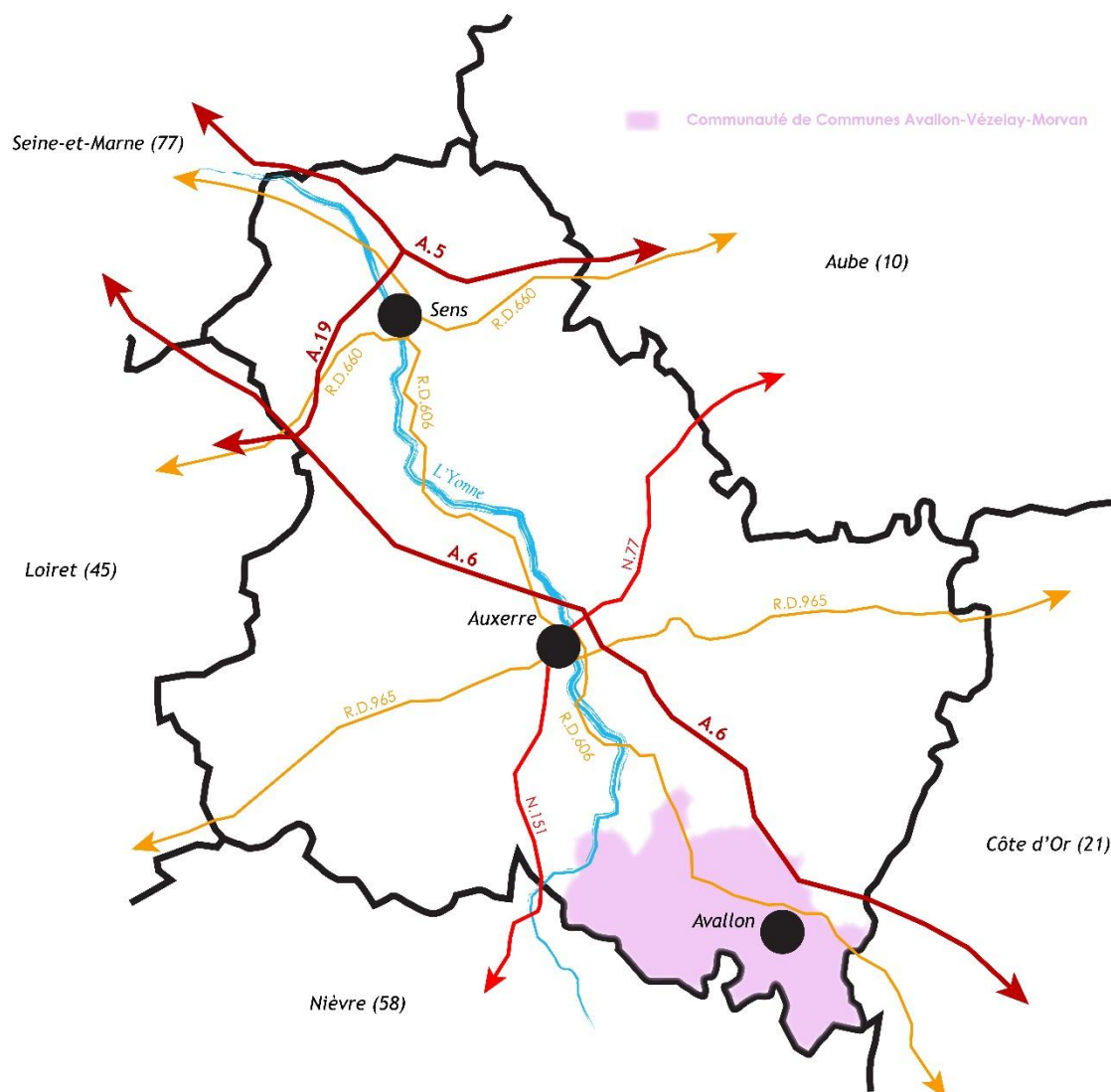


Figure 1 - Localisation de la CCAVM à l'échelle de l'Yonne

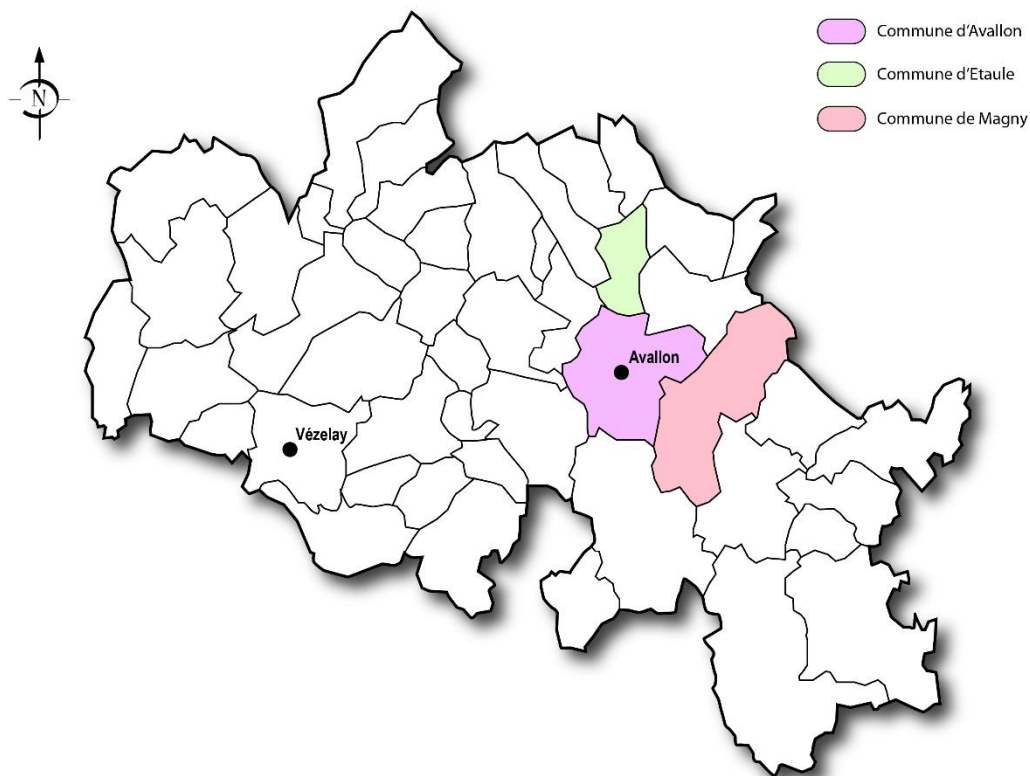


Figure 2 - Communes de la CCAVM concernées par la procédure

Plusieurs axes routiers structurants traversent le territoire, et permettent ainsi de le relier au reste de l'espace départemental et régional :

- La RD 606 qui assure la connexion avec Auxerre ;
- La RD 944 qui permet de rejoindre le Nord du département, et notamment la commune de Tonnerre ;
- La RD 957 qui relie les communes d'Avallon et Vézelay ;
- L'autoroute A6 qui assure la liaison entre Paris et Lyon.

2.2 Contexte démographique

2.2.1 A l'échelle de la CCAVM

D'après les données de l'INSEE, en 2019, la Communauté de Communes Avallon-Vézelay-Morvan (CCAVM) comptait 18 607 habitants, répartis sur les 721,4 km² du territoire. Au regard des évolutions démographiques, l'intercommunalité enregistre une perte de population depuis les années 90. Ce constat vient renforcer la théorie d'un exode rural de la population, lié à un attrait plus fort des espaces urbains pour les services et possibilités d'emplois qu'ils proposent.

2.2.2 A l'échelle des communes visées par la procédure

Parmi les différentes communes concernées par les modifications apportées au PLUi, seule Avallon a enregistré ces dernières années une croissance démographique négative, de l'ordre de -1.6% par an en moyenne entre 2013 et 2019 (portant le nombre total d'habitants à 6 462 en 2019) ; à l'inverse, les communes de Magny et d'Etaule ont réussi à maintenir, voire accroître très légèrement, leur population : dans le cas de Magny, la croissance enregistrée entre 2013 et 2019 était de l'ordre de +0.3% par an en moyenne. Cette même croissance était de 0% dans le cas d'Etaule, à la même période.

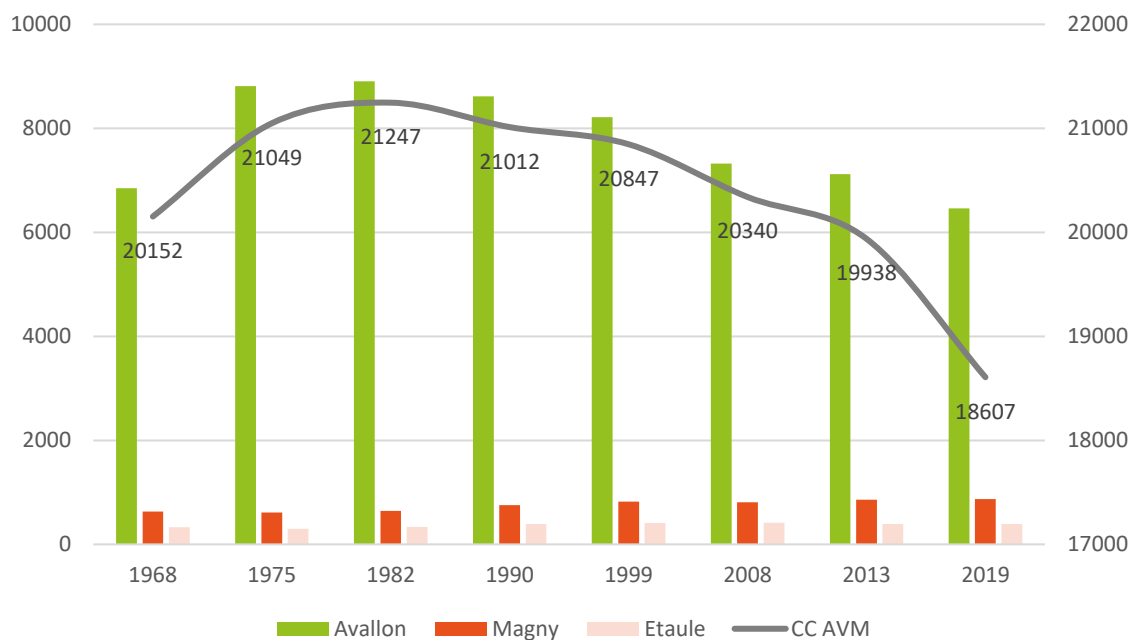


Figure 3 - Evolution démographique sur la CCAVM depuis 1968 (INSEE)

2.3 Contexte administratif

2.3.1 La Communauté de Communes Avallon-Vézelay-Morvan

La Communauté de Communes Avallon-Vézelay-Morvan réunit 48 communes. Cette intercommunalité est issue de la fusion de plusieurs territoires, notamment des Communautés de Communes du Vézélien, Morvan-Vauban et de l'Avallonnais. Le territoire de la CCAVM est couvert par un Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui a été approuvé le 12 avril 2021 en conseil communautaire.

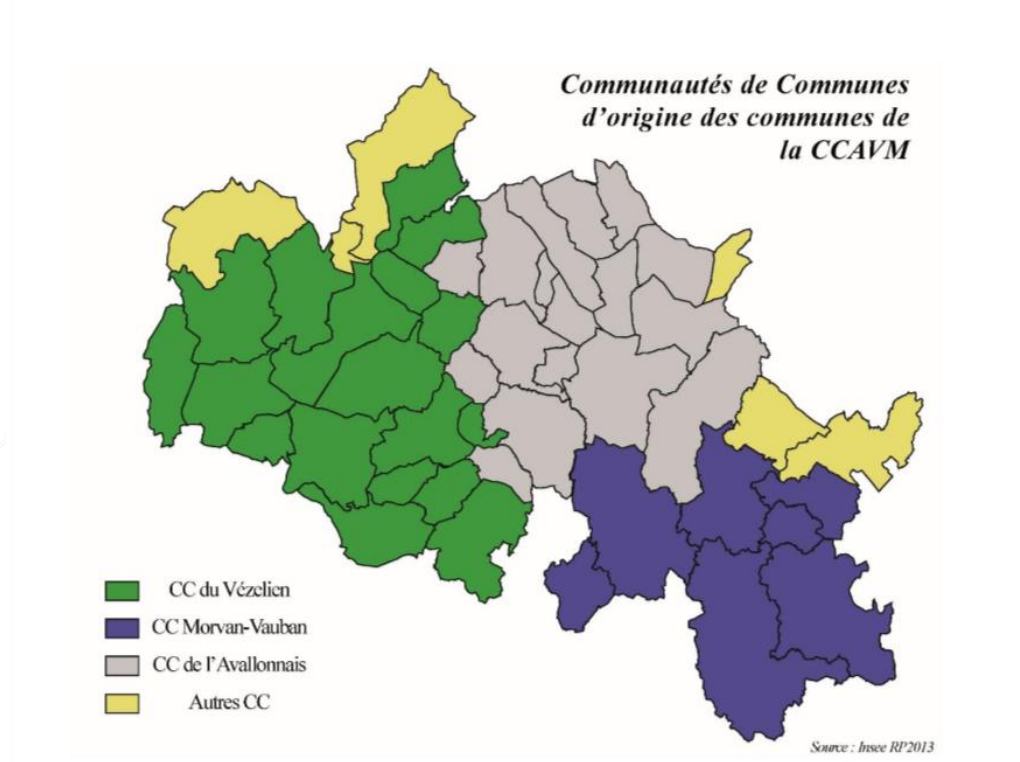


Figure 4 - Territoires formant l'actuelle CCAVM (rapport de présentation du PLUi)

2.3.2 Le Pays Avallonnais

La CCAVM fait partie du Pays Avallonnais qui regroupe au total 83 communes, et qui réunit ainsi deux Communautés de Communes, à savoir la CCAVM et la Communauté de Communes du Serein. Ce Pays s'articule autour de plusieurs bourgs qui maillent le territoire, notamment Avallon, Noyers et Vézelay.

Sur ce territoire s'applique un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ; celui-ci a été approuvé le 15 octobre 2019 (et est exécutoire depuis le 25 décembre 2019). Pour rappel, le SCoT est un document d'urbanisme élaboré à l'échelle d'un vaste territoire, qui a pour objectif de fixer le cadre de développement du territoire, en cohérence avec les communes qui le composent.



Figure 5 - Carte du PETR du Pays Avallonnais

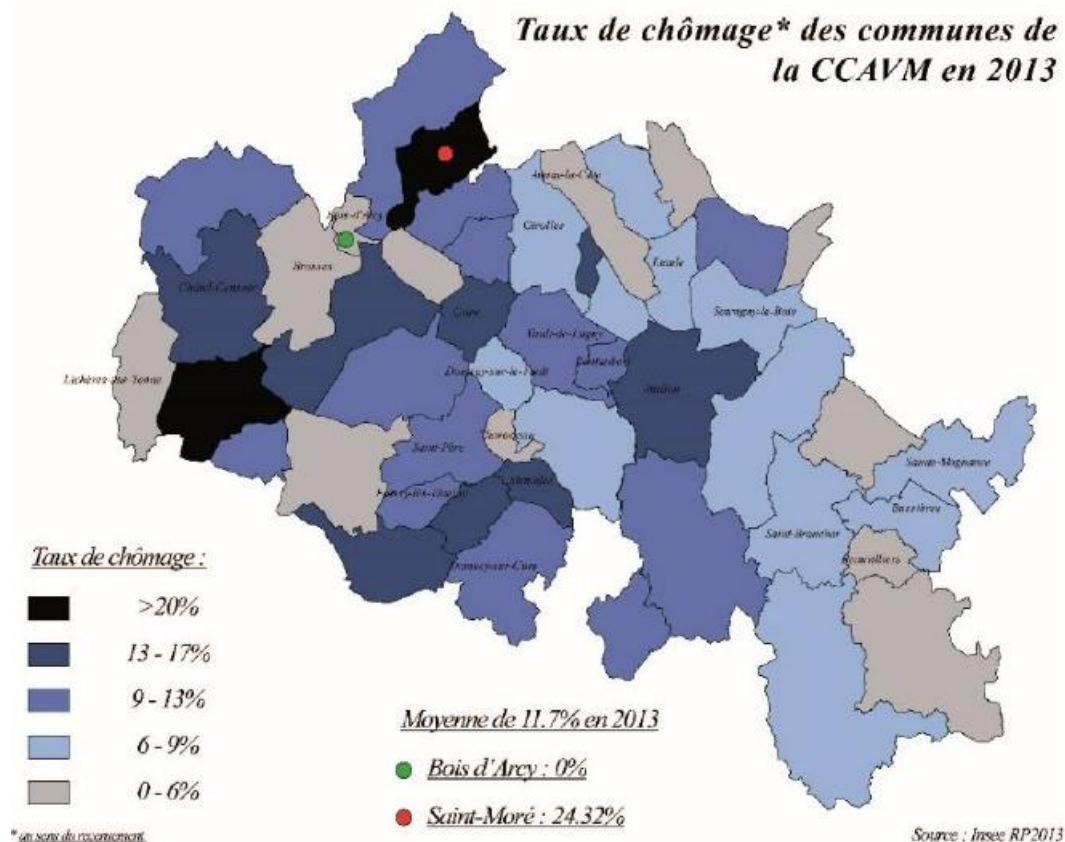
2.4 Caractéristiques principales du PLUi

2.4.1 Principaux constats issus du diagnostic

► Economie

Population active - Le territoire connaît une situation plus favorable que le département en matière de

population active, avec un taux d'actifs supérieure à la moyenne départementale. En parallèle, le chômage est moins important sur le territoire, avec toutefois un exode rural des jeunes, qui quittent le territoire pour poursuivre leurs études.



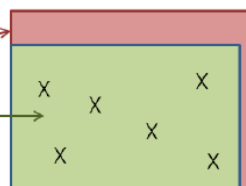
Dynamiques économiques – L'activité économique s'organise principalement autour de gros employeurs, tels que Schiever, et se voit compléter avec le tissu d'artisans locaux, présents sur l'ensemble du territoire. En matière d'offre commerciale, la grande partie est concentrée sur la ville centre, Avallon : les grandes enseignes ont investi dans la périphérie, tandis que les petits commerces locaux sont davantage présents dans le centre-ville.

Tourisme – Le contexte naturel et bâti du territoire est propice au développement du tourisme, avec des hauts lieux remarquables comme Avallon et Vézelay. Une carence en offre d'hébergements pour les groupes est toutefois à souligner.

► Agriculture

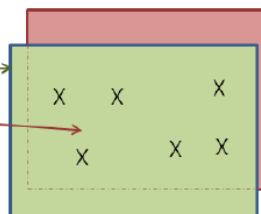
Territoire majoritairement rural, l'activité agricole est une activité phare pour les communes et la population. Cette activité contribue grandement à la mise en valeur du territoire, avec plus de 31 000 ha déclarés à la PAC. Ce sont 256 structures juridiques qui sont recensés, qui exploitent 88% du territoire de la CCAVM. A l'image de la situation nationale de cette activité, le territoire de la CCAVM doit faire face au vieillissement de la population agricole, qui interroge sur le devenir de cette activité. Pour autant, des projets sont portés et permettent de redonner un second souffle à l'activité, avec une volonté de diversification des productions, de développement de la commercialisation en circuits courts, etc.

Sur les 31854 ha déclarés à la PAC
26102 ha sont mis en valeur par les agriculteurs
 du territoire, soit **82%**.



X= siège social des exploitations de la CCAVM

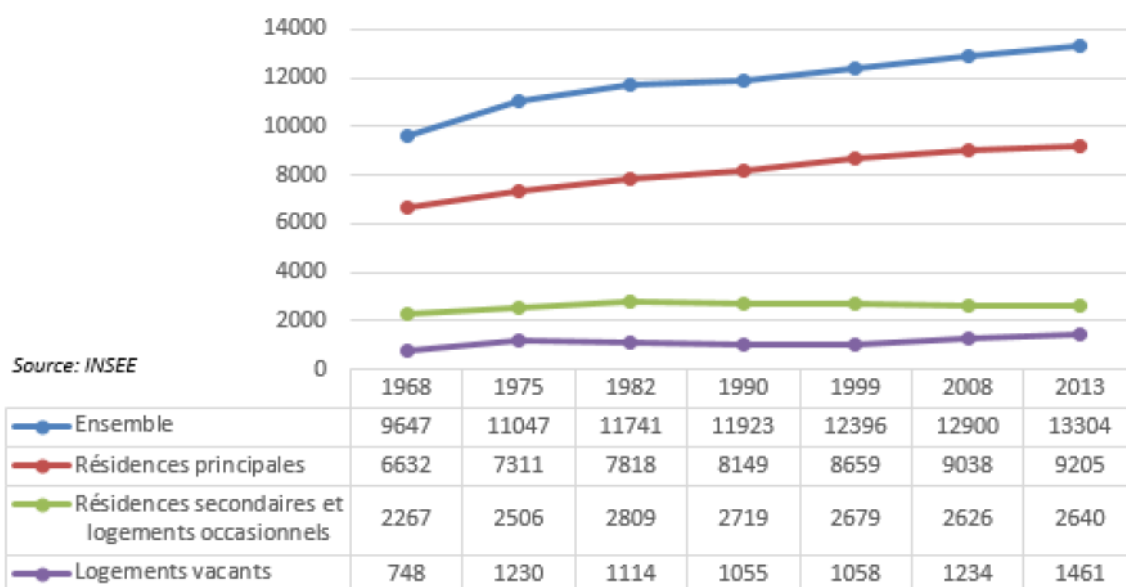
Les **256 structures juridiques** exploitent
 29585 ha.
 Sur les 29585 ha de SAU des structures
 juridiques de la Communauté de communes
 26102 ha sont localisés sur le territoire de la
 CCAVM soit **88 %**



► Logement

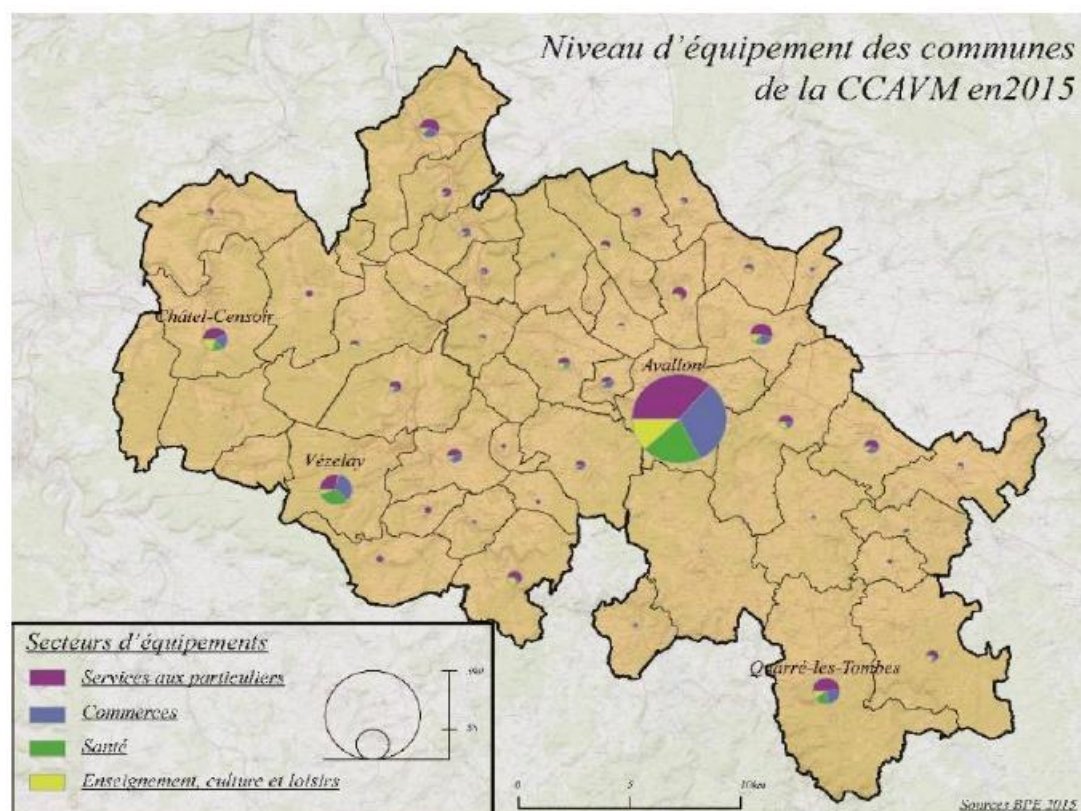
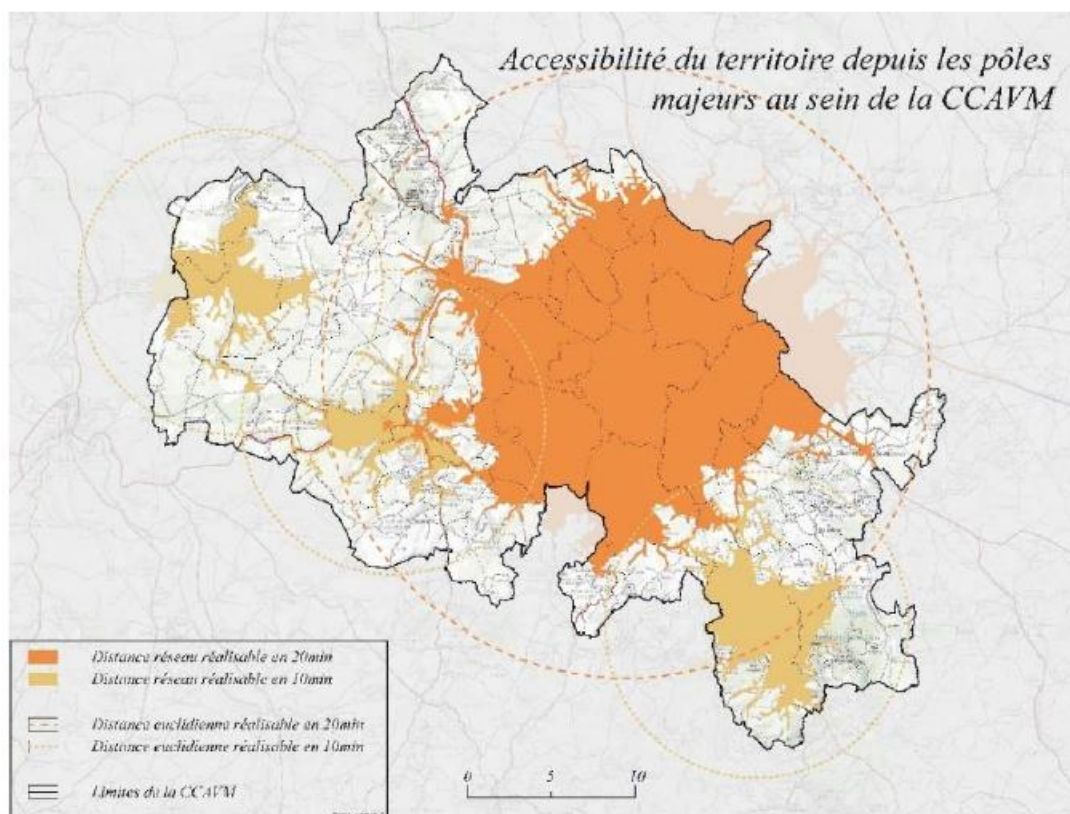
Le diagnostic du PLUi fait état d'un parc de logements en augmentation constante depuis 1968, qui est majoritairement composé de maisons (exception faite d'Avallon) et de logements de grande taille. On observe une distinction dans l'ancienneté du parc de logements, entre Avallon (parc plus récent) et le Vézélien / Morvan (parc plus ancien – avant 1946). Ces différents constats viennent en partie expliquer le fort taux de logements vacants sur le territoire, en hausse depuis 2008, qui traduit en filigrane le déclin de l'attractivité de certaines parties du territoire.

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



► Services et équipements

Le passage de l'autoroute A6 sur le territoire, combiné à un maillage de routes départementales et communales de qualité permettent une bonne desserte de la CCAVM. Par ailleurs, cela permet aussi aux habitants de rejoindre facilement les pôles d'équipements et de services. Cela concerne notamment Avallon, pôle central (commerces, services, équipements, etc. nécessaire à la vie du territoire), et les communes d'Arcy-sur-Cure, Châtel-Censoir, Asquins-Saint-Père-Vézelay et Quarré-les-Tombes (pôles relais).



► Analyse urbaine

Le contexte bâti, qui est le support au développement touristique entre autres, fait la partie du territoire de la CCAVM, avec une richesse architecturale et urbaine qui mérite d'être soulignée. Les formes

urbaines que l'on retrouve sur le territoire, combinées aux matériaux qui sont utilisées, viennent traduire l'histoire des communes et de leur développement au fil des siècles. La diversité des paysages bâtis, entre l'Avallon et le Vézélien, par rapport au Morvan, participe à la richesse de la CCAVM et à la définition de ses caractéristiques propres, qui sont à préserver. A cela s'ajoute la place importante tenue par la végétation, aussi dans les espaces urbains que les secteurs plus ruraux.

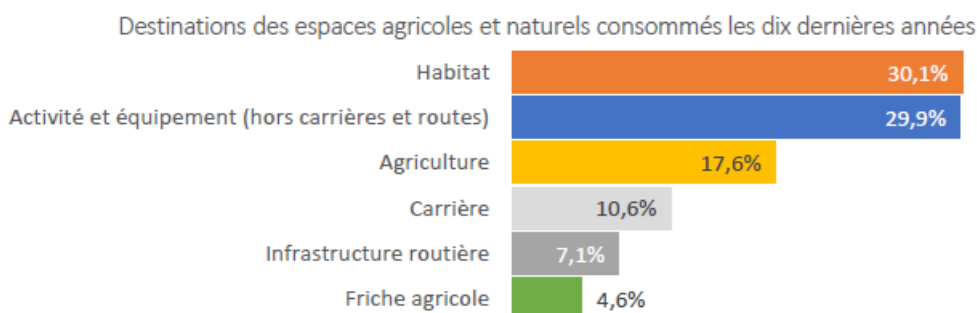
► Environnement

L'état initial de l'environnement du PLUi fait état :

- D'une bonne qualité chimique et écologique des masses d'eau superficielles ;
- D'une richesse environnementale et écologique, due à la présence de nombreux sites faisant l'objet de protection environnementale (Natura 2000, ZNIEFF, arrêtés de biotope, etc.), qui participent également au maintien de la trame verte et bleue sur le territoire ;
- D'une exposition non négligeable aux risques inondations, compte tenu de la présence de nombreux cours d'eau, tels que le Cousin, la Cure, l'Yonne et le Serein ;
- D'un patrimoine naturel et bâti exceptionnel à préserver, car à la source-même de l'identité de la CCAVM et du maintien d'une certaine qualité de vie.

► Consommation de l'espace

Entre 2007 et 2019, 177.8 ha espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés, soit environ 18 ha/an. Cette consommation a principalement eu lieu sur le secteur d'Avallon, le long de la RD 606 et sur le Morvan, pour le développement de l'habitat et de l'activité économique et agricole. Les espaces consommés correspondent majoritairement à des espaces agricoles (près de 73%).



2.4.2 Rappel des objectifs du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi a été défini en s'appuyant sur les enjeux identifiés dans le diagnostic. Sept axes ont ainsi été définis :

► Axe 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

3 CONTEXTE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLUi

Plusieurs sites sont concernés par les modifications des secteurs A et N :

- Le hameau de Chassigny-le-Haut à Avallon ;
- La zone du Champ Ravier à Etaule ;
- Le sud du bourg de Magny.

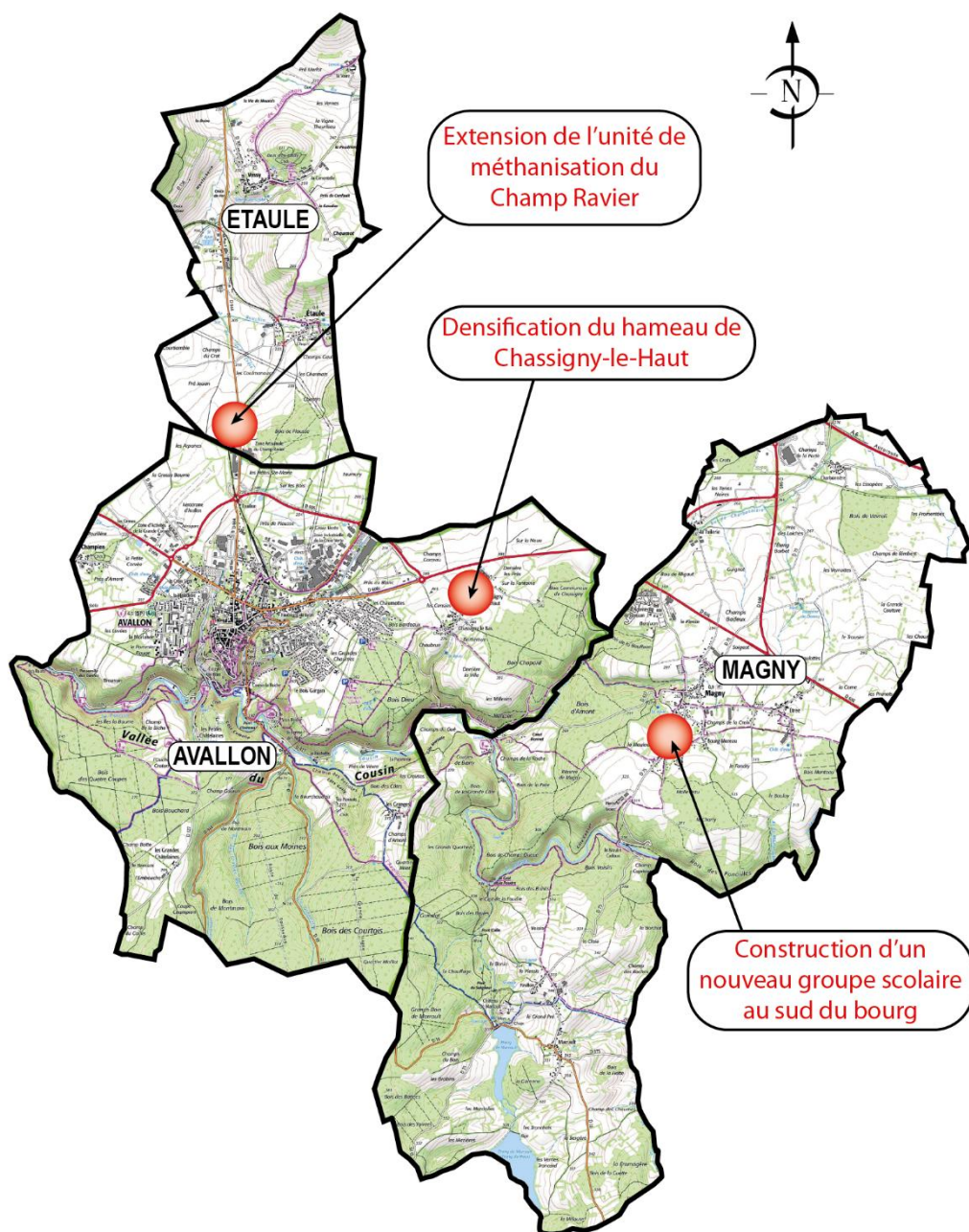


Figure 6 - Localisation des sites

3.1 Avallon – Densification du hameau de Chassigny-le-Haut

3.1.1 Présentation du projet et contexte règlementaire

Le hameau de Chassigny-le-Haut est situé à environ 3km à l'Est du centre-ville d'Avallon, au sud de la RD 606. Ce hameau se caractérise par sa forme concentrique, avec un développement urbain qui a été réalisé essentiellement au cours des années 70 et au début des années 2000 ; ainsi les constructions pavillonnaires figurent comme la morphologie urbaine la plus présente sur ce secteur.

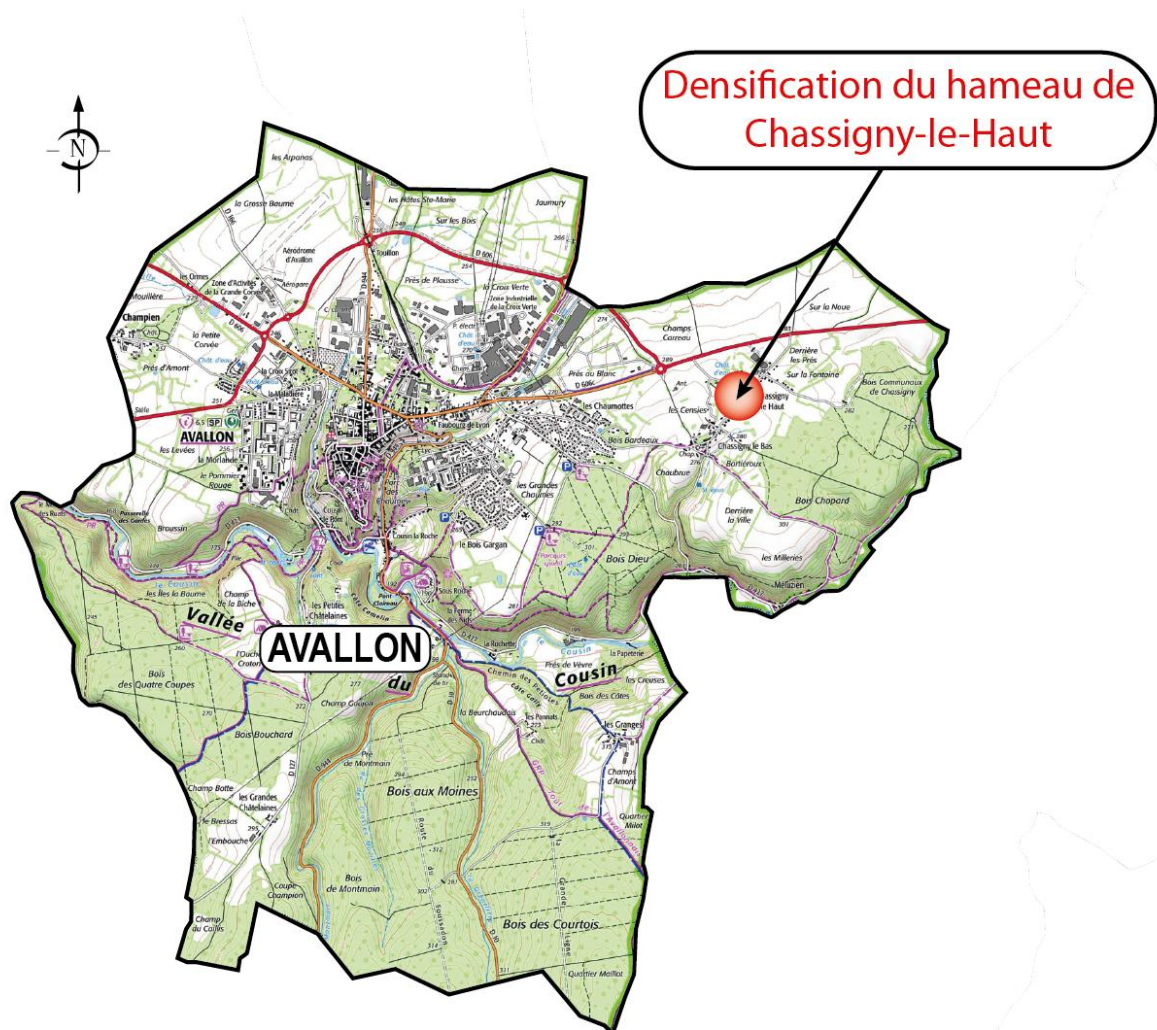


Figure 7 - Localisation du site

Dans une perspective de permettre la densification de ce hameau, il est souhaité rendre constructible la parcelle BA 79, qui est située au cœur de l'espace aménagé du hameau ; un permis d'aménager¹ a d'ores et déjà été déposé sur ce secteur et prévoit la création de 7 lots. L'organisation urbaine de ce hameau a ainsi conduit à un développement de l'habitation de façon concentrique le long des axes de communication, mais aucune densification interne de cet îlot n'a été réalisée. La parcelle BA 79 figure ainsi comme un important espace délaissé et qui n'est pas mis en valeur par l'agriculture, compte tenu de la proximité avec les espaces résidentiels.

¹ Le permis d'aménager a été réalisé par le cabinet Géomexpert. A noter que depuis septembre 2023, Géomexpert et Terr&Am (en charge du suivi de la procédure de révision allégée n°2 du PLUi) ont fusionné au sein d'une même entité, GETAM SAS.

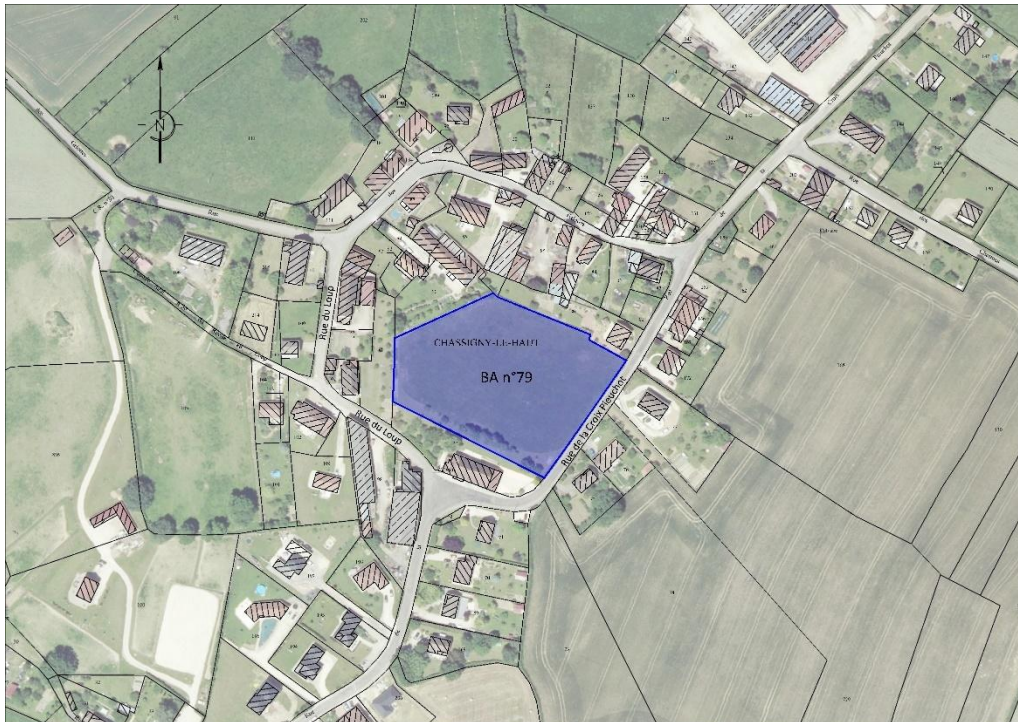


Figure 8 - Photo aérienne et extrait cadastral du site

A sein du PLUi de la CCAVM, la parcelle BA 79 est classée en zone Np, qui figure comme une enclave au sein de la zone UBa. Pour rappel, la zone Np est uniquement dédiée à l'accueil des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics en secteur naturel. Or, la densification prévue du hameau vise le développement de l'habitat ; plus aucun équipement public n'est envisagé sur ce secteur, ce qui ne justifie plus le classement de cette parcelle en zone Np.

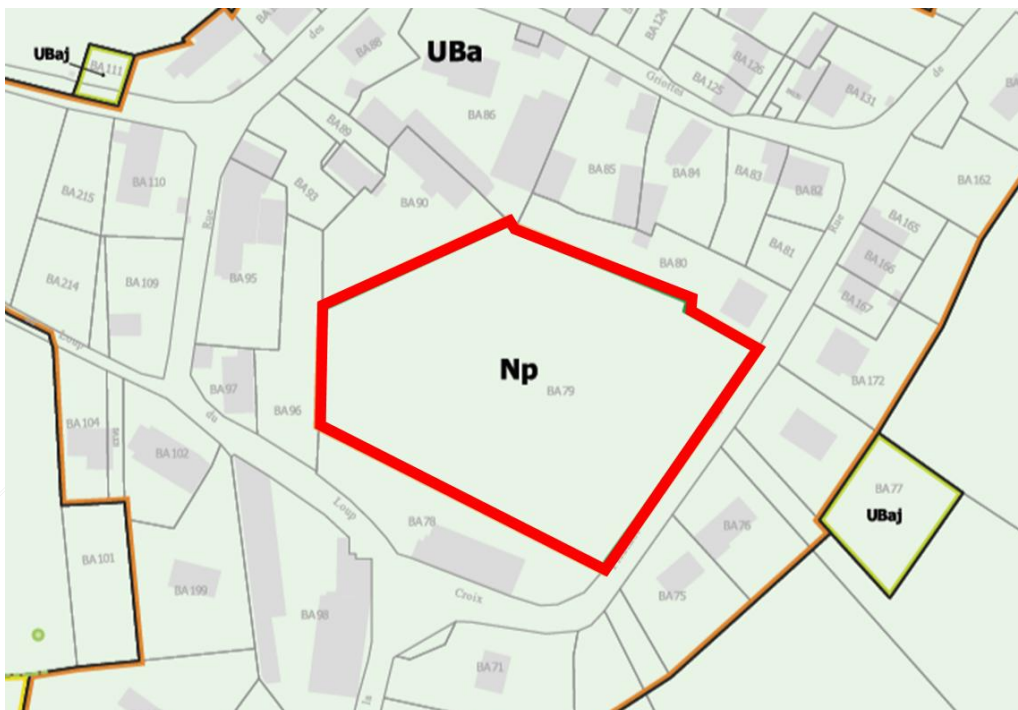


Figure 9 - Extrait du plan de zonage "Avallon - Chassigny-le-Haut" du PLUi CCAVM

En conséquence, une modification du zonage de cette parcelle est nécessaire, pour permettre la densification du hameau et répondre également au projet de lotissement qui est prévu sur ce secteur. En effet, un permis d'aménager prévoyant la réalisation de 7 lots est en cours de réalisation sur cette parcelle.

3.1.2 Justification de l'intérêt général

► **Encourager la densification plutôt que l'extension du tissu urbain**

La parcelle BA 79 se situe au cœur d'un îlot d'ores et déjà bâti. Les dernières évolutions législatives, et notamment la loi Climat et Résilience d'août 2021, ont encouragé davantage la construction en densification plutôt qu'en extension, afin de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers qui sont menacés par le développement et le mitage urbain.

► Offrir de nouvelles possibilités d'accueil de la population

L'ouverture à l'urbanisation de la parcelle BA 79 va permettre d'offrir de nouvelles possibilités d'accueil pour de nouvelles constructions à usage d'habitation. Pour rappel il est prévu la délimitation de 7 lots au sein de cet espace, pour pouvoir accueillir potentiellement autant de nouvelles habitations, et ainsi soutenir la croissance démographique souhaitée dans le SCoT du Grand Avallonnais.

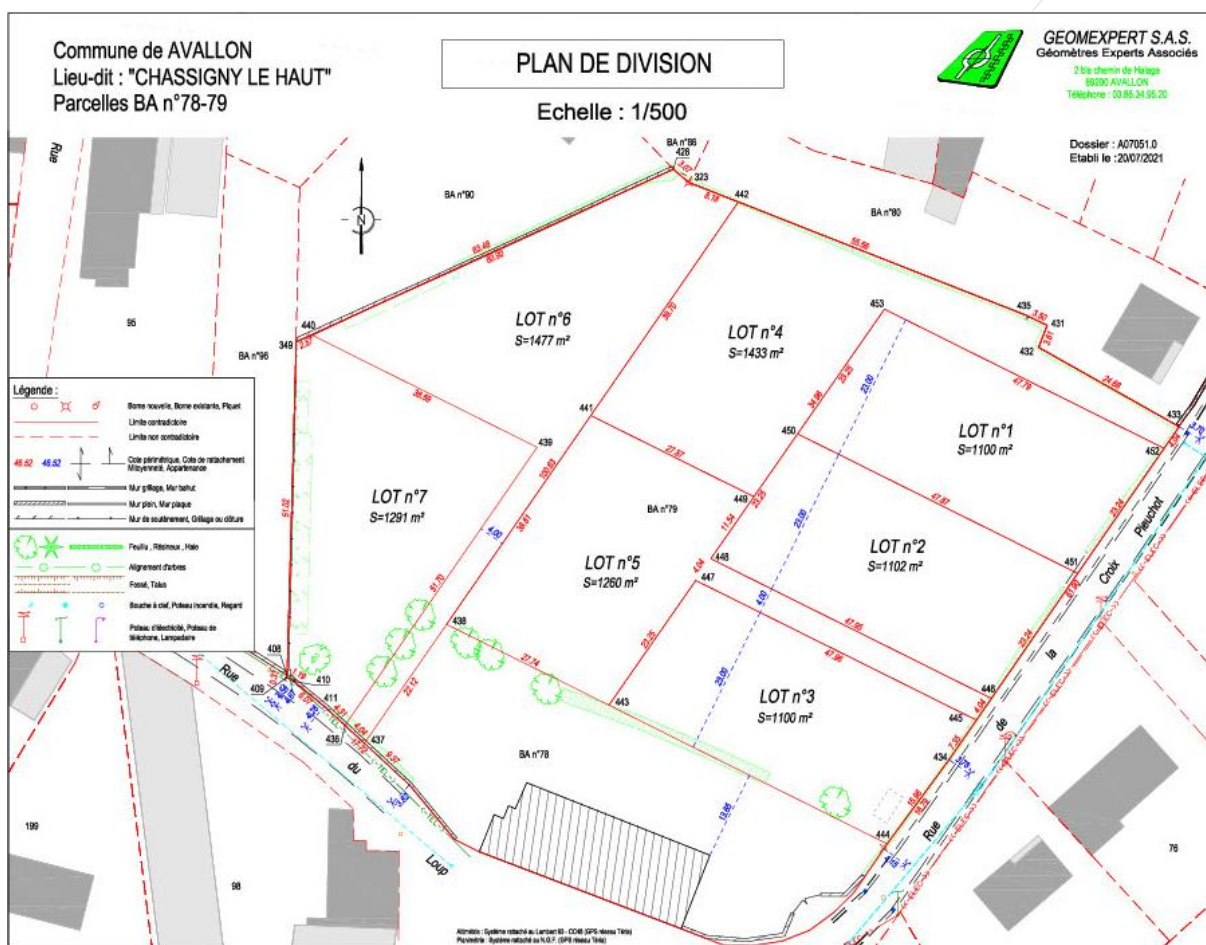


Figure 10 - Plan de division de la parcelle BA n°79 à Avallon (Géomexpert)

3.2 Etaule – Extension de l'unité de méthanisation du Champ Ravier

3.2.1 Présentation du projet et contexte réglementaire

Une unité de méthanisation, portée par l'entreprise Avallon Bio Energie, est implantée sur la commune d'Etaule, sur le secteur du Champ Ravier. Ce secteur essentiellement dédié aux activités économiques, est situé à cheval sur les communes d'Etaule et d'Avallon.

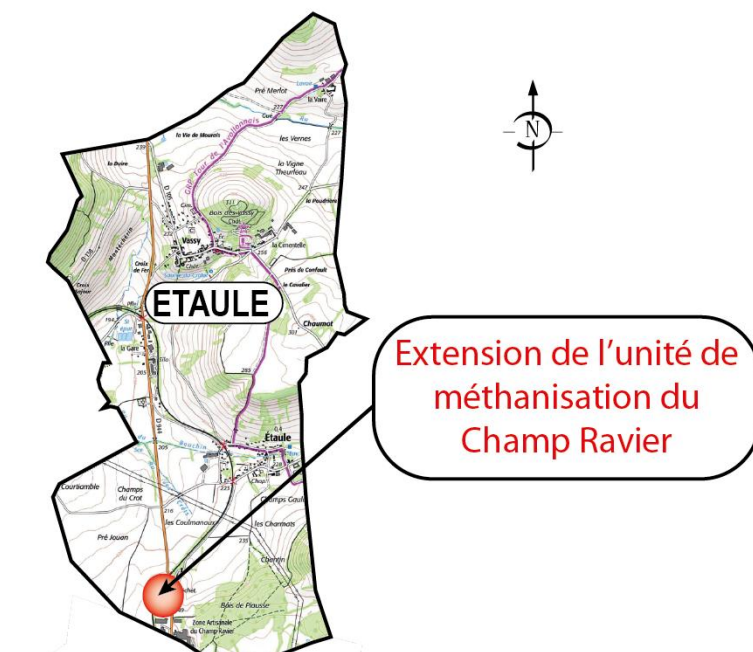


Figure 11 - Localisation du site à l'échelle de la commune

L'unité de méthanisation est située les parcelles au sud du site du présent projet. Dans une perspective de limitation des déplacements, le porteur de projet souhaiterait pouvoir implanter une cuve de stockage de digestat à proximité de l'unité de méthanisation, afin que l'ensemble des éléments structurants de la méthanisation soient localisés sur un même secteur. Il est prévu que la cuve de stockage du digestat soit implantée sur la parcelle ZK n°64, qui est située à l'entrée Nord de la zone d'activités du Champ Ravier, le long de la RD 944, qui traverse le territoire communautaire du Nord au Sud, et qui permet notamment de rejoindre Avallon.

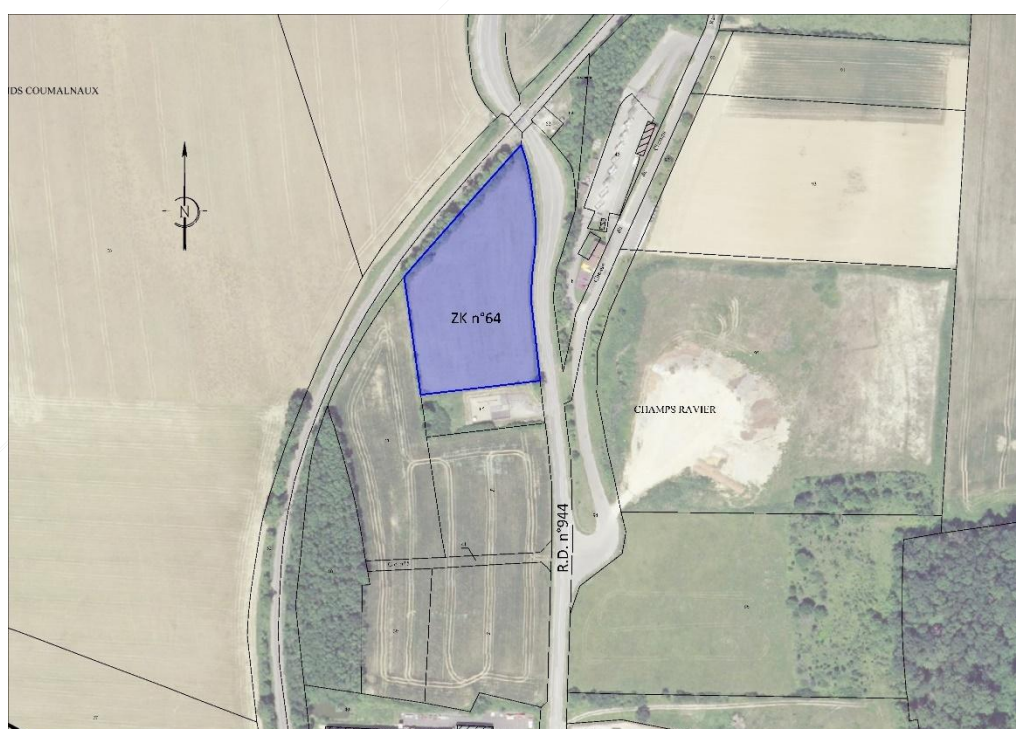


Figure 12 - Photo aérienne et extrait cadastral du site

Au sein du PLUi de la CCAVM, la parcelle ZK n°64 est inscrite en zone dite « A », agricole. En raison des enjeux nationaux de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers, et de pérennisation de

l'activité agricole, la zone A est destinée à être protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. En conséquence, aucune construction n'est autorisée dans cette zone.

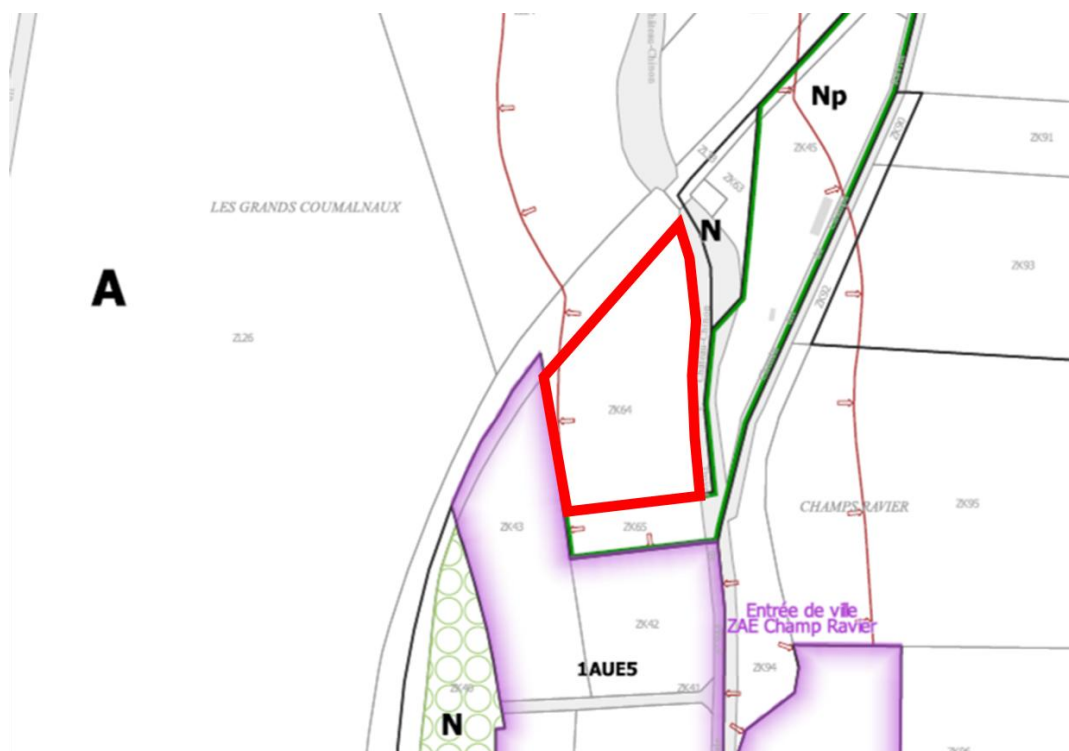
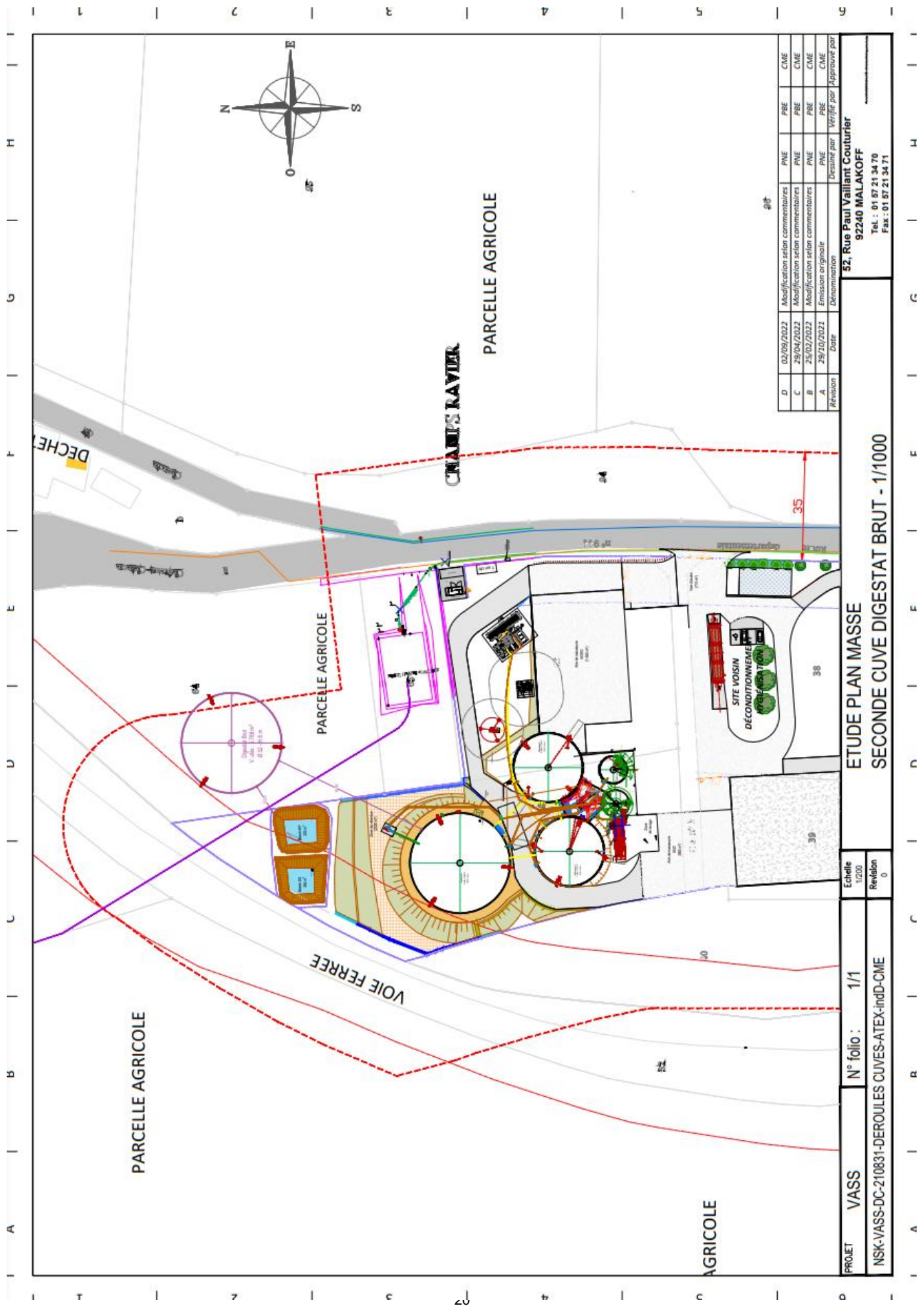


Figure 13 - Extrait du plan de zonage « Etaule – ZA du Champ Ravier »

Ainsi, pour permettre la construction de la cuve de stockage du digestat de l'unité de méthanisation, une modification du classement de la parcelle est nécessaire. Un classement en zone UE5, dédiée à l'accueil des activités économiques, est envisagé. Par la même occasion, la zone 1AUE5, située au sud de la parcelle ZK n°64 va également être classée dans la même zone UE5, étant donné qu'elle est désormais construite ; un classement dans un secteur de la zone « AU » n'est donc plus justifié.

NB : La parcelle ZK n°64 est inscrite au sein de la bande d'inconstructibilité instituée par le passage de la RD 944 ; une bande de 75 mètres totalement inconstructible s'applique de part et d'autre de l'axe de voie. Pour permettre la réalisation du projet envisagé sur la parcelle, une révision allégée comprenant une étude d'entrée de ville est menée en parallèle de la présente procédure.



PROJET	VASS	N° folio :	1/1	Echelle	1/200	Revision	0
NSK-VASS-DC-210831-DEROULES CUVES-ATEX-indD-CME							
ETUDE PLAN MASSE							
SECONDE CUVE DIGESTAT BRUT - 1/1000							
52, Rue Paul Vaillant Couturier 92240 MALAKOFF							
Tel : 01 87 21 34 70							
Fax : 01 87 21 34 71							

Revision	Date	Dénomination	Desant par	Approuve par
D	02/09/2022	Modification selon commentaires	PNE	CME
C	29/04/2022	Modification selon commentaires	PNE	CME
B	25/02/2022	Modification selon commentaires	PNE	CME
A	29/10/2021	Emission originale	PNE	CME

► Encourager la production d'énergies renouvelables sur le territoire

La méthanisation permet la production d'énergie renouvelable, à travers la réutilisation de déchets (déchets agricoles, céréales, etc.). Les unités de méthanisation dites « agricoles », comme celle située à Etaule, permettent ainsi de traiter les effluents agricoles : dans le cas présent, les matières du gisement envisagée proviennent essentiellement des effluents d'élevage (fumiers bovins), de végétaux agricoles (paille, ensilage de maïs, cultures intermédiaires, etc.), de biodéchets déconditionnés hygiénisés, et de glycérine. Le biogaz produit par l'unité de méthanisation est valorisé en biométhane pour être injecté ensuite sur le réseau de distribution de gaz naturel.

Outre la production d'énergie (biogaz), l'unité de méthanisation restitue un digestat qui est riche en éléments fertilisants. Ce digestat est utilisé pour l'épandage des parcelles agricoles aux alentours. Le stockage du digestat est nécessaire et se fait dans des cuves en béton, étant donné que l'épandage n'est pas autorisé tout au long de l'année. Le digestat sera épandu selon un plan d'épandage précis.

► Limiter les déplacements routiers

La parcelle ZK n°64 est spécialement visée pour l'implantation de la cuve de stockage du digestat, dans la mesure où il s'agit de réunir sur un même secteur à la fois l'unité de méthanisation et la cuve de stockage. Cette localisation permettra ainsi de réduire les déplacements routiers qui sont effectués, pour transporter le digestat : en effet, le stockage de 5 500m³ de digestat qui sera rempli environ 1.5 fois par an permettra d'éviter le déplacement d'environ 175 camions par an, soit 0.7 camion par jour. Dans une perspective de réduction des gaz à effet de serre et de lutte globale contre le réchauffement climatique, ce choix de localisation semble opportun. Il est rappelé que deux sites étaient initialement prévus pour accueillir la cuve de stockage, sur les communes d'Island et Vassy-Etaule. Le site du Champ Ravier à Etaule a été préféré pour sa proximité géographique.

3.3 Magny – Construction d'un nouveau groupe scolaire au sud du bourg (abandon de l'objet)

La modification du PLUi pour permettre la construction d'un nouveau groupe scolaire au Sud du bourg de la commune de Magny n'est plus à prendre en compte au sein de la présente procédure de révision allégée du PLUi de la CCAVM. La commune de Magny abandonne ce projet compte tenu de l'absence de soutien financier.

En conséquence, **la réglementation relative à ce secteur est inchangée** (zonage, règlement, OAP).

Séance du 06 Avril 2023

COMMUNE
de
MAGNY
4 rue de la Cure
89200

Conseillers en exercice : 15
Présents : 14
Votants : 15
Date de convocation : 31 mars 2023
Date d'affichage : 31 mars 2023

Le six avril deux mil vingt-trois, à 18 heures 30 minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie de MAGNY, sous la présidence de Monsieur Philippe LENOIR, Maire.

Étaient présents : Mesdames et Messieurs Véronique BACHELIN, Sophie BONIN, Nadine BOUDIER, Stéphanie BRAZIL, Patrice DEMORE, Thierry GUILLAUME, Arnaud GUYARD, Aurore LEBLOND, Philippe LENOIR, Florent MATHIEU, Olivier MIALON, Martial RENAULT, Anne VIARD et Pascal VIGNAUD.

Était excusé : Monsieur Arnaud LASNE ayant donné procuration à Monsieur Pascal VIGNAUD.

Secrétaire élu : Mme Stéphanie BRAZIL

DELIBERATION 2023-38

CCAVM - PLUI
**ARRET INSTRUCTION MODIFICATION EN COURS
PARCELLES ZL 43 ET ZL 214**

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) approuvé en Conseil Communautaire le 12 avril 2021, ayant rendu inconstructible une partie des terrains nécessaires à la construction du groupe scolaire sur la commune de Magny, projet porté par le SIVOS des Portes du Morvan,

Vu la délibération n°2021-70 du Conseil Municipal de Magny en date du 09 Juillet 2021, sollicitant de la CCAVM la modification du zonage nécessaire au projet,

Considérant que l'absence de soutien financier de l'Etat signe l'arrêt du projet de construction d'un groupe scolaire sur la commune de Magny,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **Sollicite** l'arrêt de l'instruction de la modification du PLUI en cours sur les parcelles ZL 43 et ZL 214,
- **Demande** à la CCAVM de ne pas mener à son terme la modification du PLUI en cours sur ces parcelles.

Fait et délibéré, à MAGNY, le 06 Avril 2023

Le Maire,
Philippe LENOIR



Le secrétaire de séance,
Stéphanie BRAZIL

Figure 14 - Délibération de la commune de Magny actant l'abandon du projet d'école

4 MODIFICATION DES PIÈCES DU PLUi

4.1 Pièces du PLUi modifiées

4.1.1 Modification des plans de zonage

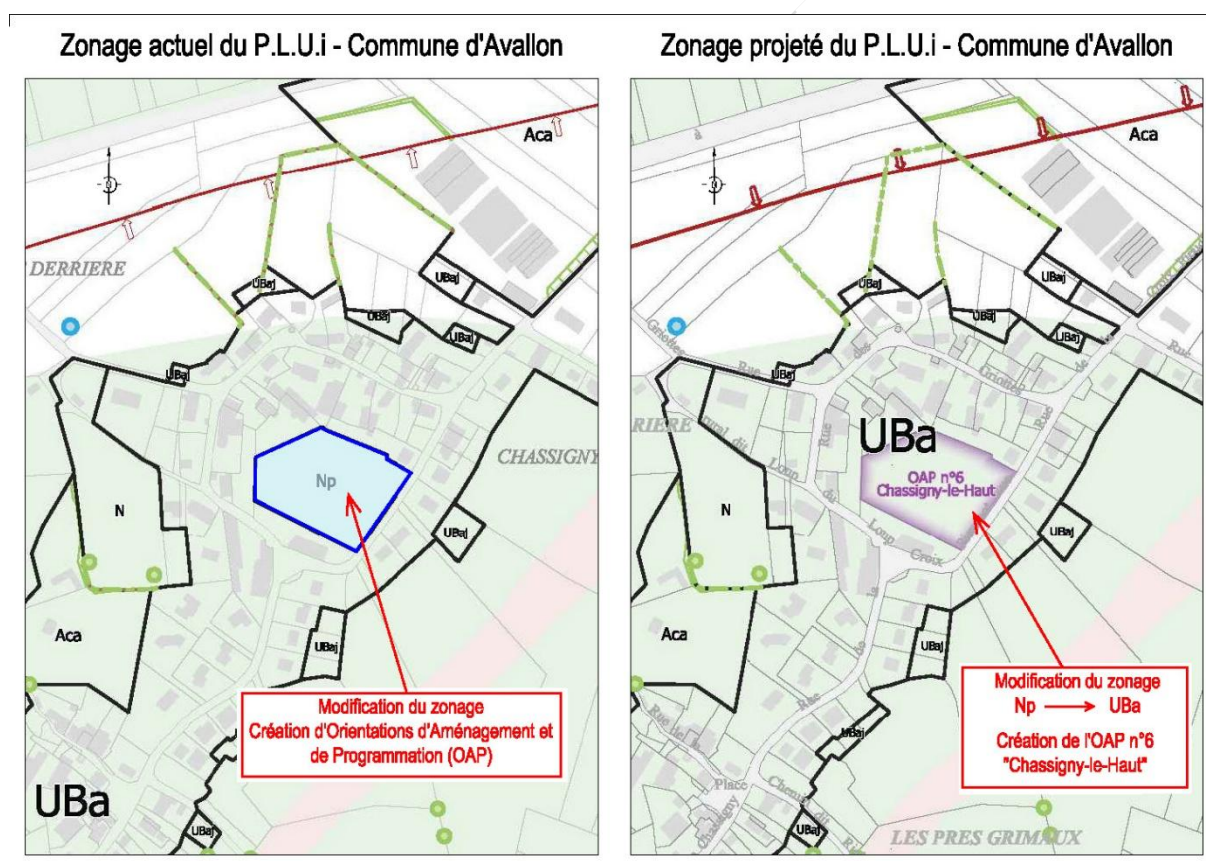
► Réduction de la zone N

A Avallon, au sein du hameau de Chassigny-le-Haut, une modification du zonage est nécessaire pour permettre la densification du secteur et assurer la réalisation du projet de lotissement envisagée. En conséquence, le zonage Np qui s'applique actuellement est modifié ; une zone UBa est ainsi proposée. Pour rappel, « UBa » est un sous-secteur de la zone UB, qui est une zone urbaine à vocation mixte qui vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu bâti ; le sous-secteur UBa vient plus précisément préserver les caractéristiques qui sont propres à l'Avallonnais.

Conformément aux modifications apportées suite à l'enquête publique, le zonage fait apparaître la délimitation du secteur concerné par une OAP.

	Avant la modification	Après la modification
Np	159,34 ha	158,44 ha
UBa	530,76 ha	531,7 ha

Tableau 1 – Superficies de zones modifiées pour le secteur d'Avallon – Chassigny-le-Haut



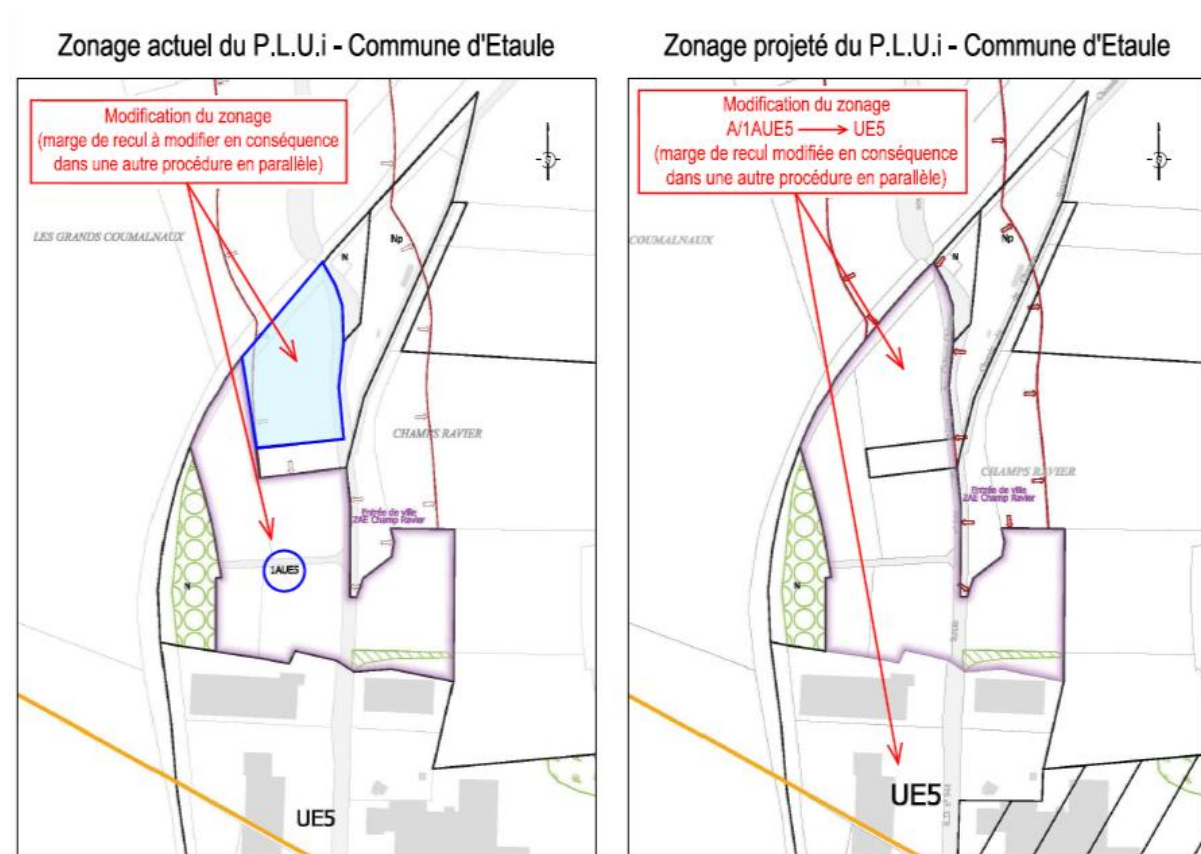
► Réduction de la zone A

Pour la réalisation du projet de cuve de stockage du digestat en lien avec l'unité de méthanisation, la modification du zonage A est nécessaire. Par ailleurs, la parcelle située au Sud de celle visée par le projet, et située en zone 1AUE, est aussi concernée par le changement de zonage afin de permettre une uniformisation du zonage sur ce secteur, d'autant que celle-ci est déjà construite, ce qui ne justifie

plus un classement dans la zone 1AUE. En conséquence, les parcelles sont désormais classées en zone UE5 pour plus de cohérence.

	Avant la modification	Après la modification
A	33 499.2 ha	33 498.2 ha
1AUE5	16.6 ha	13.4 ha
UE5	265.4 ha	269.6 ha

Tableau 2 - Superficie des zones modifiées



4.1.2 Modification des OAP

Le commissaire enquêteur, à l'issue de l'enquête publique relative à la procédure, a émis la réserve suivante : « **intégrer des orientations d'aménagement et de programmation dans le présent projet, afin d'améliorer la qualité du secteur de Chassigny-le-Haut à urbaniser** ». L'OAP présentée en suivant vient ainsi répondre et lever cette réserve.

L'ajout d'une OAP supplémentaire porte à 6 le nombre d'OAP sectorielles applicables à Avallon (+ une OAP entrée de ville). Cette nouvelle OAP concerne donc le secteur dit de « Chassigny-le-Haut », à l'Est du centre-ville.

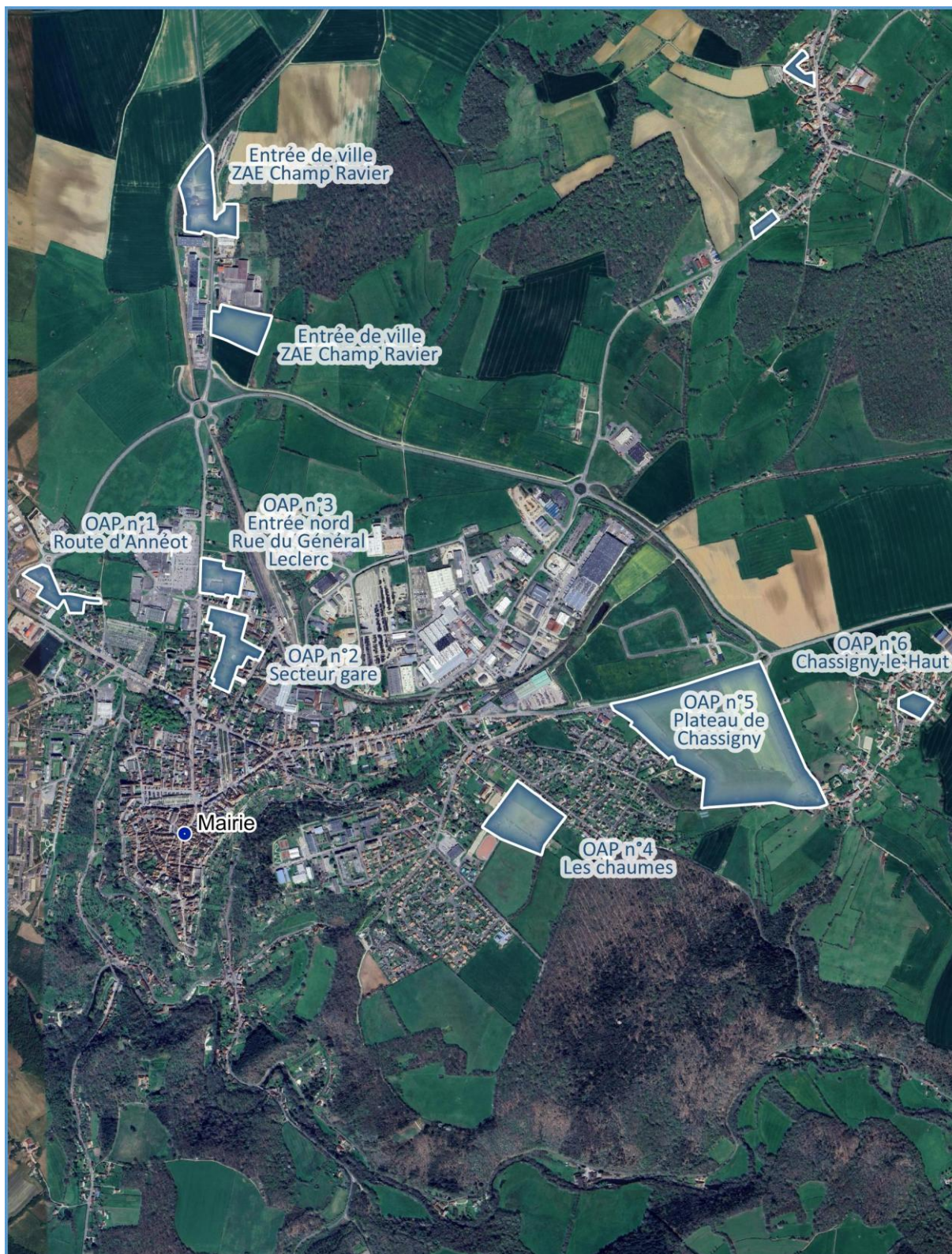


Figure 15 - Carte de localisation des OAP sectorielles à Avallon

Les principes d'aménagement fixés dans cette OAP répondent aux enjeux suivants :

► **Assurer l'intégration paysagère et environnementale des nouvelles constructions**

Plusieurs mesures sont mises en œuvre dans l'OAP pour réaliser cet objectif :

- Les aménagements communs du secteur, en particulier les espaces de stationnement, devront être végétalisés et perméables pour garantir le maintien de la nature au cœur du hameau. Cela

permettra aussi une meilleure gestion des eaux pluviales, pour lesquelles des noues sont exigées notamment le long de la rue de la Croix Pieuchot. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales devront ainsi tenir compte du risque de ruissellement présents sur ce secteur (plan de prévention applicable) ;

- Des espaces végétalisés sont exigés sur les pourtours des espaces ouverts à la construction. Ces espaces permettent non seulement de garantir le maintien de la trame verte et bleue dans ce secteur, mais aussi de jouer le rôle « d'espaces tampons » avec les constructions environnantes. Ces espaces végétalisés comprennent à la fois des espaces libres, des haies à maintenir (voire à revitaliser).

► Veiller la cohérence avec le tissu bâti existant

Le PADD du PLUi impose, pour la commune d'Avallon, le respect d'une densité minimale de 25 logements par hectare. Dans le cas de la présente OAP, cela porterait à 23 le nombre de logements minimum à produire.

Toutefois, l'analyse du tissu urbain du hameau de Chassigny-le-Haut révèle une incohérence entre cette densité théorique exigée et la réalité du territoire. Le hameau se caractérise en effet par une forte densité typique des tissus bâtis anciens, rappelant l'implantation de plusieurs exploitations agricoles à l'origine sur ce secteur, et à la fois l'implantation récente de nouvelles constructions pavillonnaires dont la densité est bien moins importante. Ainsi, une analyse a été réalisée pour estimer la densité de logements par hectare à proximité directe du périmètre de l'OAP, où de nouvelles constructions ont été réalisées ces dernières années : ce secteur (en rouge sur la carte ci-dessous) représente 1.6 ha et accueille 10 logements, portant ainsi à plus de 6 logements / ha la densité appliquée.

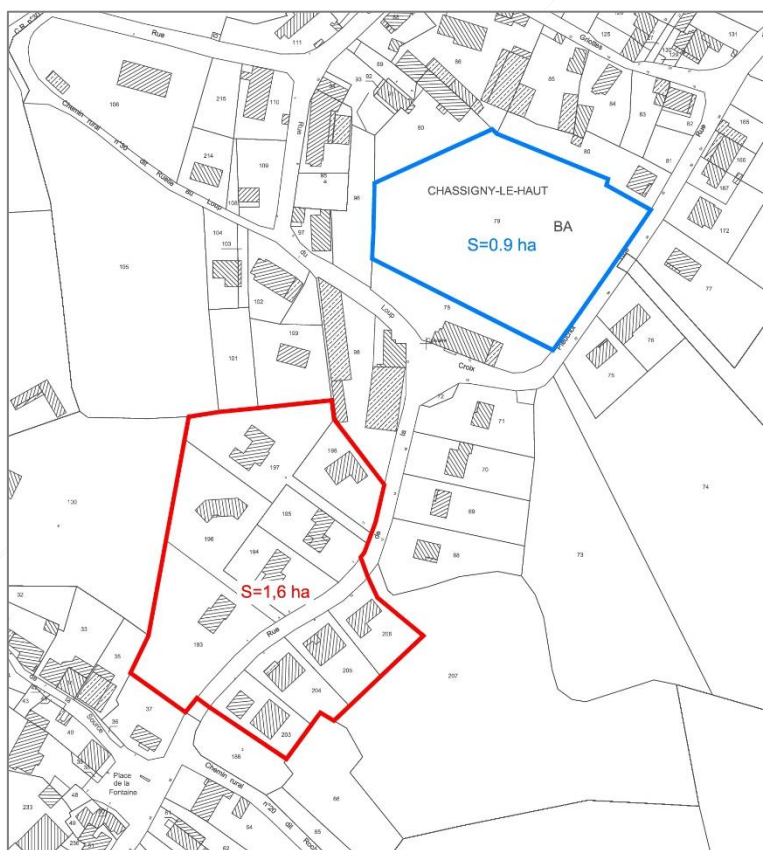


Figure 16 - Analyse du tissu bâti contemporain dans le hameau de Chassigny-le-Haut (Terr&Am)

Il a ainsi été décidé, dans le cadre de la nouvelle OAP, d'exiger une densité de logement moyenne entre celle demandée par le PADD (25 logements / ha) et celle observée sur le territoire (6 logements / ha). La densité ainsi appliquée dans l'OAP est portée à 15 logements / ha, conduisant ainsi à la production minimale de 13 logements sur le secteur du projet.

En complément, pour veiller d'une part à l'insertion du projet dans le tissu bâti existant, et d'autre part à la réponse aux objectifs de productions de logements envisagés globalement à l'échelle du territoire, les OAP demandent d'appliquer une diversification du parc de logements, tant sur sa taille que sur sa forme. Cette diversification permettra ainsi de répondre aux besoins des ménages déjà installés sur l'avallonnais ou ceux souhaitant s'y implanter.

► Promouvoir un urbanisme durable

Différentes mesures sont mises en place dans l'OAP pour promouvoir la durabilité du projet, telles que :

- La diversité des modes d'accès au secteur, à la fois par les déplacements motorisés, mais aussi les modes de déplacements doux pour lesquels un cheminement devra être aménagés pour assurer une circulation sécurisée ;
- La prise en compte du climat, via des conceptions bioclimatiques des constructions ou encore le recours aux énergies renouvelables (solaire notamment), pour tenter de minimiser la consommation d'énergies.

Outre l'impact environnemental du projet, la notion de durabilité comprend aussi un aspect « social ». Le projet demande ainsi l'aménagement d'un espace vert commun, au cœur du secteur, qui devra être pensé et aménagé comme un espace de rencontre, dans un esprit « placette de village ».

4.2 Compatibilité avec le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables figure comme le cœur politique du PLUi ; cette pièce vient fixer les objectifs de développement définis pour les 10 à 15 prochaines années sur le territoire de la Communauté de Communes Avallon Vézelay Morvan.

Objectif du PADD	Réponse apportée par les modifications du PLUi
<i>Limiter la consommation des espaces et lutter contre l'étalement urbain</i>	Les modifications apportées au PLUi pour permettre de rendre constructible une parcelle située dans le hameau de Chassigny-le-Haut à Avallon, viennent répondre à l'enjeu envisagé qui vise à limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Cet objectif encourage la consommation des dents creuses en priorité.
<i>Contribuer à la transition énergétique du territoire</i>	Parmi les enjeux identifiés au sein du PADD figurent la volonté de développer la production d'énergies renouvelables, notamment à travers la méthanisation. L'encadrement de ce développement est nécessaire. Ainsi, les modifications apportées au PLUi, sur le territoire communal d'Etaule, pour permettre la construction d'une cuve de stockage du digestat, viennent répondre à cet enjeu.

4.3 Compatibilité avec le SCoT du Grand Avallonnais

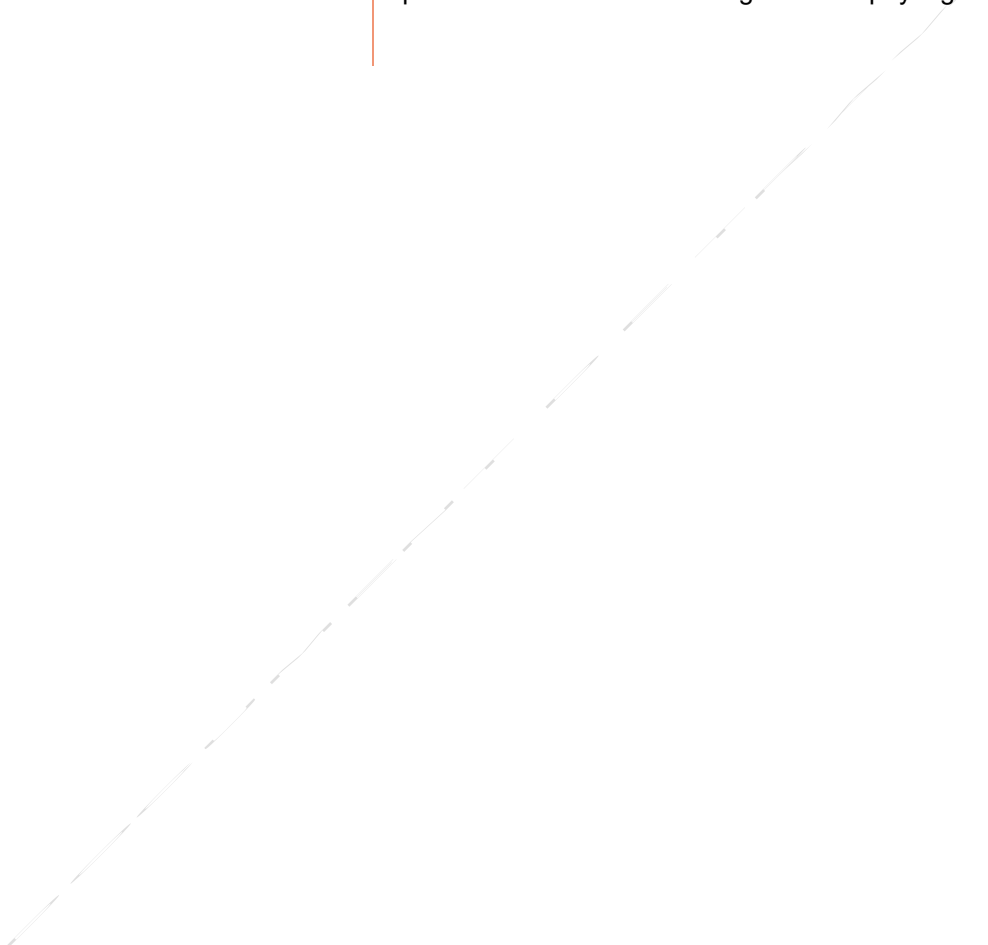
Les modifications apportées au PLUi de la CCAVM viennent répondre à plusieurs objectifs et enjeux qui ont été fléchés à l'échelle du Pays Avallonnais. Pour rappel, un Schéma de Cohérence Territorial s'applique sur l'ensemble du Pays Avallonnais ; ce document a été approuvé le 15 octobre 2019 par délibération du Comité Syndical.

Objectif du SCoT	Réponse apportée par les modifications du PLUi
<i>Renforcer les centralités urbaines et villageoises (prescription n°19)</i>	Le SCoT indique que « dans les hameaux, les documents d'urbanisme peuvent autoriser une densification au sein de l'enveloppe urbaine existante [...] ». Compte tenu de

*La production d'énergie
renouvelable (prescription n°67)*

l'organisation urbaine du hameau de Chassigny-le-Haut à Avallon, la parcelle BA n°79 figure comme une dent creuse et comme un espace non valorisé au sein de la trame bâtie. En conséquence, la densification de ce secteur vient répondre aux enjeux fixés par le SCoT, en encourageant la densification plutôt que l'extension des secteurs d'habitation.

Le SCoT encourage la production d'énergies renouvelables sur le territoire, sous couvert toutefois de la préservation des espaces naturels et agricoles. Les dispositifs de production implantés sur le territoire, y compris les unités de méthanisation, devront être en cohérence avec les enjeux environnementaux et paysagers identifiés. Dans le cas de l'unité de méthanisation d'Etaule, des prescriptions paysagères ont été édictées au sein de l'étude d'entrée de ville, afin d'envisager une insertion optimale de la cuve de stockage dans le paysage.



5 INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE DU PLUi

5.1 Sur les milieux naturels

5.1.1 ZNIEFF

L'inventaire des ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêts Ecologique, Floristique et Faunistique) a été lancé en 1982 par le Ministère de l'Environnement pour assurer la connaissance permanente et exhaustive des espaces naturels, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence de plantes ou d'animaux rares et menacés. Deux types de ZNIEFF existent :

- Les ZNIEFF de type I : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable
- Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Sur le territoire des trois communes concernées par la présente procédure, plusieurs ZNIEFF sont recensées, à savoir :

ZNIEFF	Communes concernées
ZNIEFF type I	
Bocage de Lucy-le-Bois	Etaule
Bocage, prairies et mares au Nord d'Avallon	Etaule, Avallon
Forêts riveraines et de ravins, prairies humides de la Vallée du Cousin	Avallon
ZNIEFF type II	
Vallée de la Cure, du réservoir du Crescent à Vermenton	Etaule
Prairies et bocages de Terre-Plaine	Etaule, Avallon
Vallée du Cousin aval, Romanée et leurs abords	Avallon et Etaule

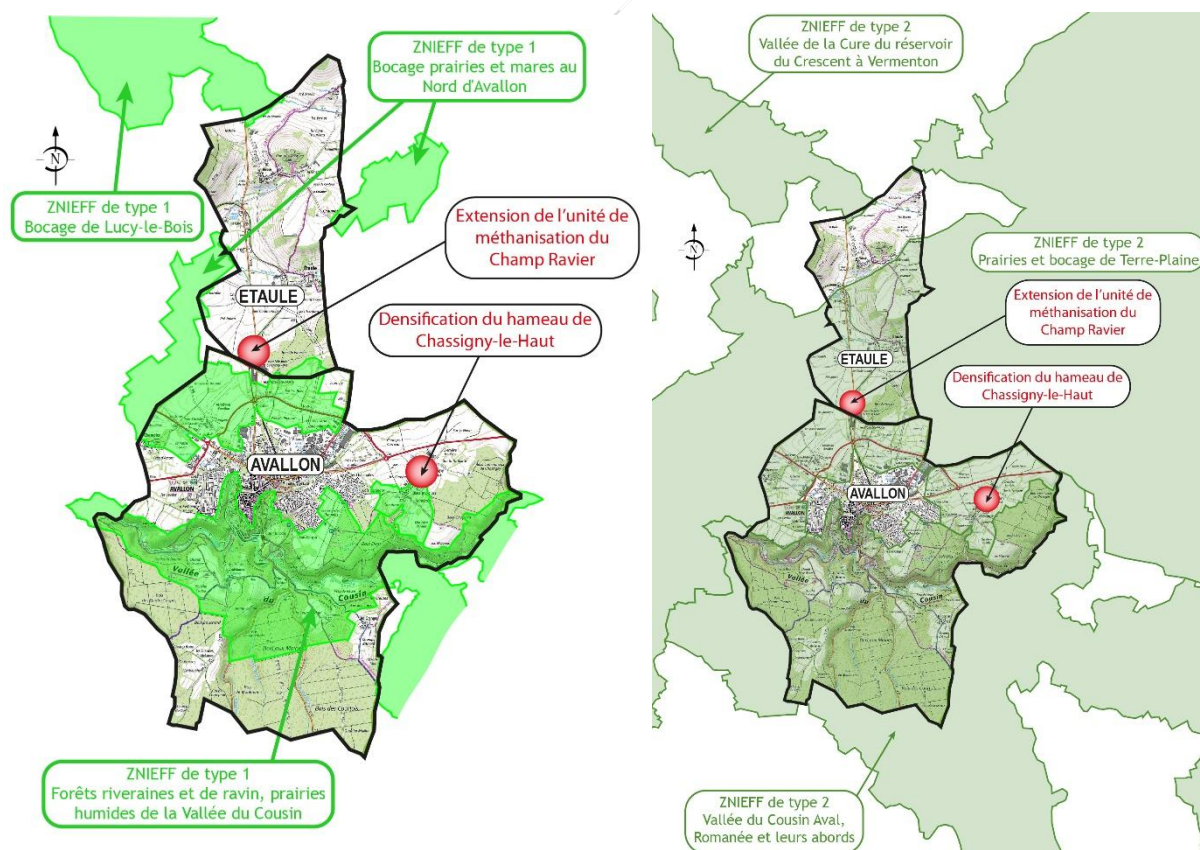


Figure 17 - Localisation des ZNIEFF de type 1 (à gauche) et de type 2 (à droite)

5.1.2 Natura 2000

Les sites Natura 2000 ont été institués par l'Union Européenne pour préserver la biodiversité et mieux prendre en compte les enjeux qui y sont liés dans les activités humaines. Ce réseau européen s'appuie sur l'application de deux directives européennes, à savoir la directive Oiseaux (2009/147/CE) et la directive Habitats faune flore (92/43/CEE).

A l'échelle des communes concernées par la présente procédure, un seul site est recensé, à savoir le site Natura 2000 « Milieux humides, forêts, pelouses et habitats à chauves-souris du Morvan ». Ce site concerne uniquement la commune d'Avallon. La commune d'Etaule n'est pas inscrite dans ce périmètre.

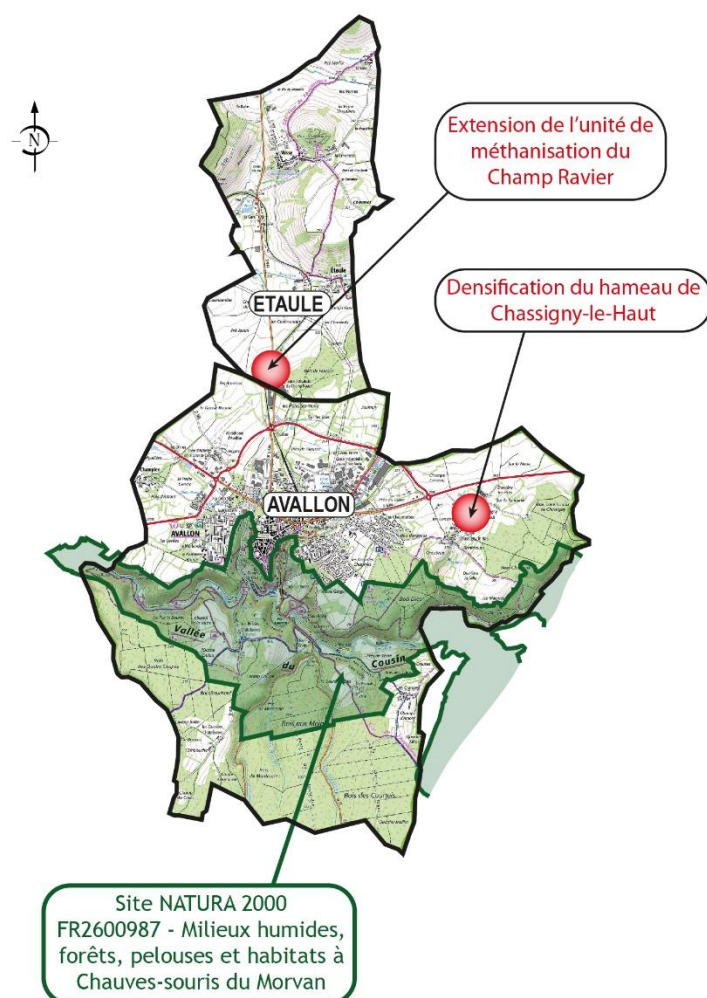


Figure 18 - Localisation des zones Natura 2000

➤ Les modifications apportées au PLUi de la CCAVM ne vont pas avoir d'impacts directs sur le site Natura 2000 couvrant en partie la commune d'Avallon, étant donné que les projets envisagés sont localisés en dehors du périmètre du site Natura 2000. Les changements de classement n'auront pas d'impacts.

5.1.3 Parc Naturel Régional du Morvan

La commune d'Avallon est inscrite au sein du périmètre du Parc National Régional (PNR) du Morvan. Pour rappel, le PNR du Morvan s'étale sur quatre départements de la région Bourgogne-Franche Comté, à savoir la Nièvre, la Côte d'Or, l'Yonne et la Saône-et-Loire, ce qui représente 133 communes au total.

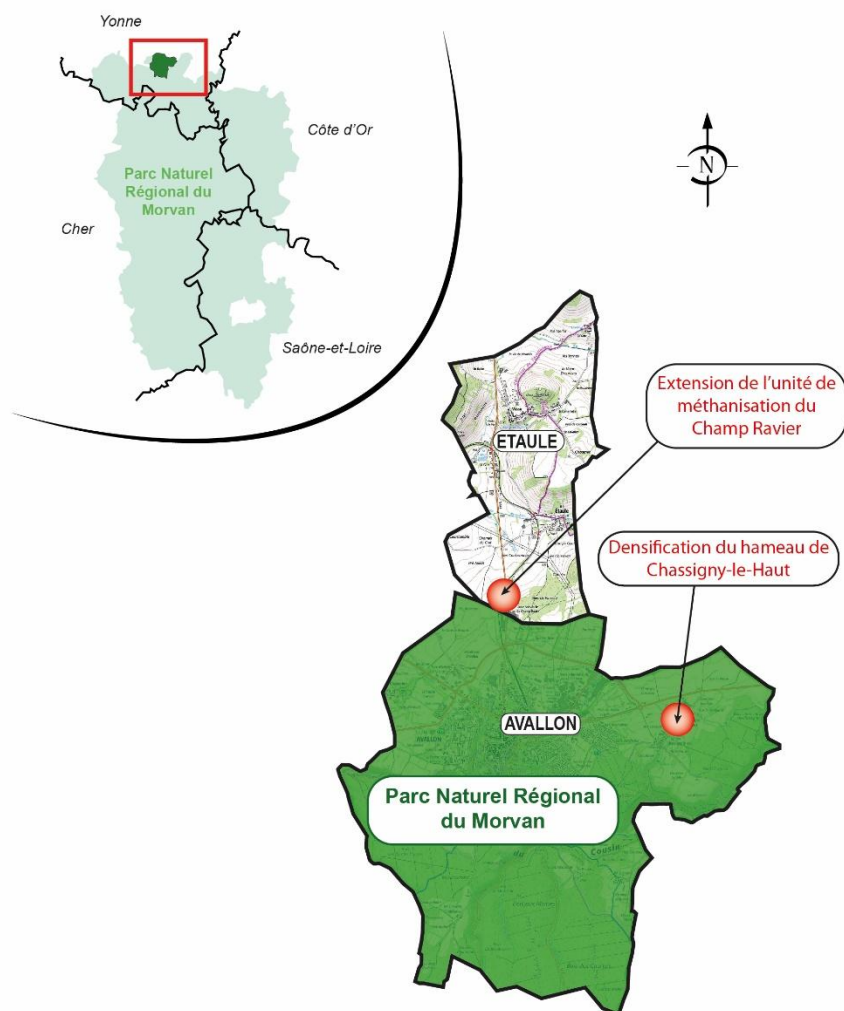


Figure 19 - Carte du Parc Naturel du Morvan

➤ Compte tenu de l'inscription de la commune d'Avallon dans le périmètre du PNR du Morvan, les modifications apportées au PLUi de la CCAVM auront des incidences mineures sur cet espace. Les changements de zonage envisagés engendreront des incidences mineures, dans la mesure où il s'agit changements effectués dans des secteurs d'ores et déjà urbanisés. Les impacts sur les milieux naturels et l'environnement en général seront donc faibles.

5.2 Sur le milieu agricole

Au sein des deux communes concernées par la présente procédure, l'activité agricole est inégalement présente. En effet, la mise en valeur agricole des terres est plus importante sur le territoire d'Etaule, tandis que le territoire d'Avallon comporte un fort couvert forestier sur sa partie Sud, ce qui contraint fortement l'exploitation agricole.

D'après les données du recensement agricole de 2020 :

Commune	SAU (ha)
Avallon	666
Etaule	1 220

Figure 20 - Superficie agricole utile des communes en 2020 (Recensement agricole 2020, Agreste)

Les deux sites faisant l'objet de modification de classement sont inscrits à la PAC, à savoir ceux d'Etaule et d'Avallon ; ils sont inscrits comme des « prairies permanentes ».

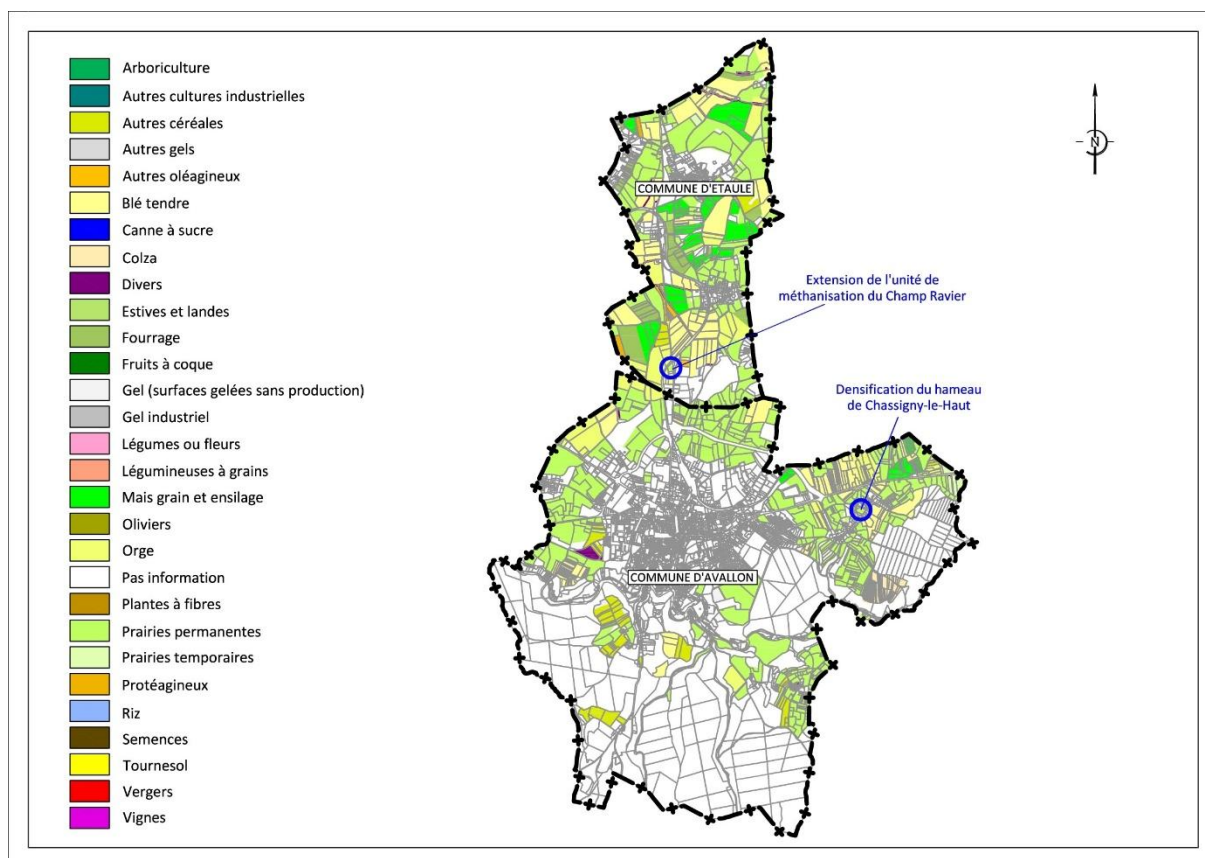


Figure 21 - Carte du registre parcellaire graphique de 2020



Figure 22 - Photos aériennes du registre parcellaire graphique de 2021 (Géoportail)
(de gauche à droite : Etaule, Avallon)

➡ Les modifications apportées au PLUi de la CCAVM vont avoir des impacts forts sur les espaces agricoles, dans la mesure où les deux sites sont inscrits à la PAC et sont encore cultivés.

5.3 Sur la protection des biens et des personnes

5.3.1 Risques naturels

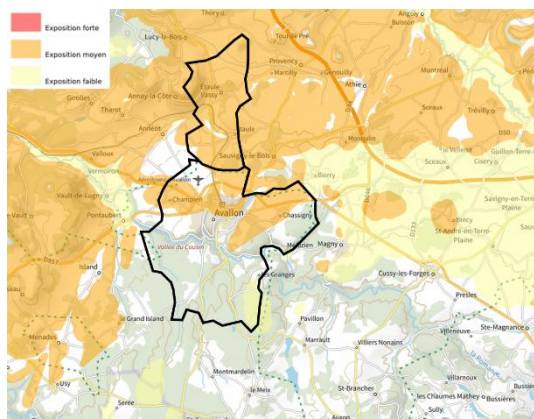


Figure 23 - Risque de retrait et gonflement des argiles (Géorisques)

► Retrait et gonflement des argiles

La présence d'argiles dans les sols peut conduire à des mouvements de terrain, qui surviennent lorsque la teneur en eau des argiles varie. En effet, en période de sécheresse notamment, des phénomènes de retrait des argiles surviennent ; tandis qu'en période de fortes pluies, les argiles gonflent. Il est donc important de tenir compte de l'exposition des secteurs à ce risque, avant d'envisager de nouvelles constructions, et donc de les adapter en conséquence. Les deux communes étudiées sont concernées par ce risque, qui diffère cependant selon les secteurs. Etaule et le nord d'Avallon sont concernés par un risque d'exposition moyen, tandis que le sud d'Avallon est peu, voire pas, concerné par ce risque.

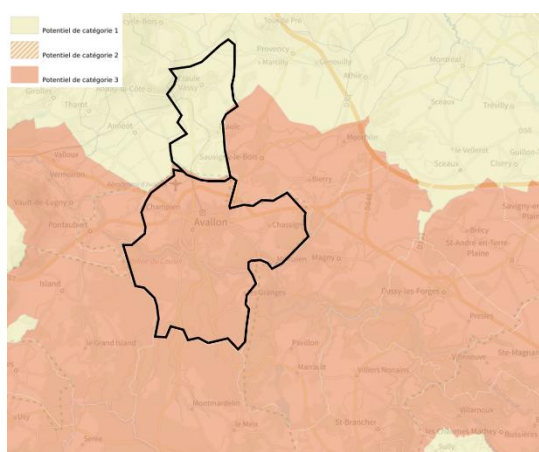


Figure 24 - Exposition au radon (Géorisques)

► Exposition au radon

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme, lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments. Le territoire communal d'Etaule n'est pas concerné par ce risque (potentiel de catégorie 1), au contraire du territoire communal d'Avallon qui est concerné par un potentiel de catégorie 3 (c'est-à-dire le potentiel le plus élevé).

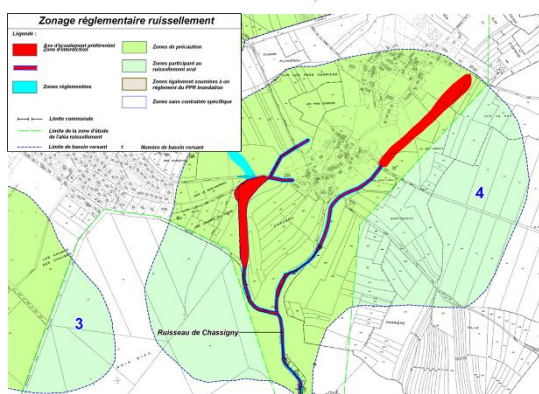


Figure 25 - Extrait de la carte du zonage réglementaire du PPR ruissellement à Avallon (DDT de l'Yonne)

► Risque inondation

La commune d'Avallon est exposée aux risques naturels d'inondation par débordement du Cousin et de ruissellement sur le bassin versant sur Cousin. Le Cousin est une rivière, affluent de la Cure et sous-affluent de l'Yonne, qui traverse le territoire d'Avallon, au Sud du centre-ville. Ainsi, un Plan de Prévention des Risques a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 7 novembre 2011².

Le hameau des Hauts de Chassigny est concerné est le risque de ruissellement ; la parcelle concernée par le projet est inscrite, au sein du zonage réglementaire en « zone de précaution ».

² Lien de consultation des éléments constitutifs du PPR : <https://www.yonne.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-et-prevention-des-risques/Risques-majeurs/Access-par-commune-aux-servitudes-d-utilite-publique-relatives-aux-risques/Avallon/Risques-naturels-d-inondation-du-Cousin-et-de-ruissellement>

➤ Les modifications apportées au PLUi de la CCAVM ne sont pas de nature à aggraver l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels. Il s'agira, pour les porteurs de projet, de bien prendre en compte les risques naturels présents sur les territoires, afin d'envisager des solutions adaptées lors des constructions, notamment en termes de structure.

5.3.2 Risques technologiques

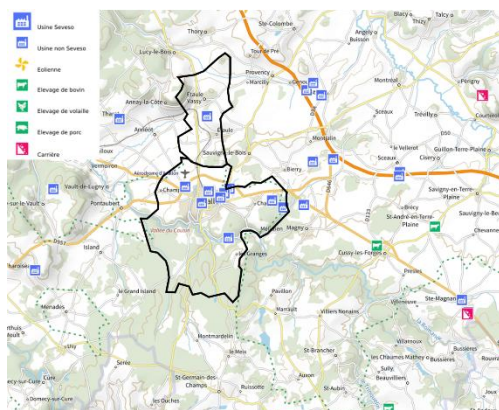
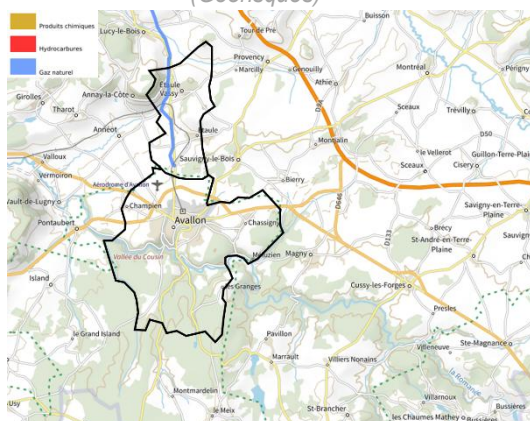


Figure 26 - ICPE sur les communes (Géorisques)

► Installations Classées pour la Protection de l'environnement

Plusieurs entreprises du territoire sont considérées comme des « Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ». Cette classification permet d'identifier les entreprises qui peuvent présenter des dangers pour l'environnement ; elles sont ainsi astreintes à des réglementations spécifiques. Sur les communes d'Avallon et Etaule, aucune de ces ICPE n'est cependant considérée comme SEVESO.



► Canalisation de transport de matières dangereuses

Le territoire d'Etaule est traversé par une canalisation de gaz naturel. Cette canalisation passe au niveau du site du projet, étant donné qu'une installation liée est située sur la parcelle ZK n°65, située au Sud de la parcelle ZK n°64 faisant l'objet du changement de zonage.

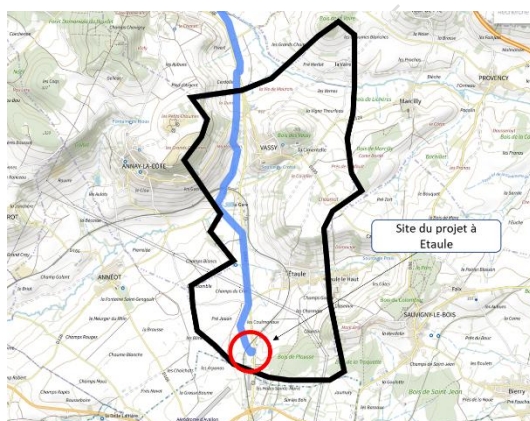


Figure 27 - Canalisation de gaz - et zoom sur la commune d'Etaule (Géorisques)

➤ Au regard des modifications apportées au PLUi de la CCAVM, il semble que celles-ci ne soient pas de nature à augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques technologiques. Une attention particulière sera toutefois à porter au projet à Etaule, bien que la construction d'une cuve de stockage de digestat en zone UE5 soit tout à fait adaptée, étant donné l'éloignement avec les zones à dominante résidentiel notamment, dans une perspective de respect des dispositions sanitaires et sécuritaires de celles-ci, et de respect des dispositions relatives à la proximité avec une canalisation de gaz.