

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



Modification de droit commun n°1

Notice de présentation des évolutions apportées au document

Mars 2023

Évolutions apportées au document.....	33
Évolutions portant sur le règlement graphique	37
Corrections d’erreurs matérielles	37
RG01 – AVALLON : Zone d’activité de la Porte d’Avallon agrandit en secteur UE5	37
RG02 – AVALLON : Parcelles n°A 342, 349 et 157 du secteur UE2 classées en secteur UE5	39
RG03 – THAROISEAU : Rectification du classement de deux parcelles situées au sein de l’enveloppe urbaine, passage de la zone A à la zone UAv	40
RG04 – LICHÈRES-SUR-YONNE : Rectification du classement d’une grange annexe à un bâtiment d’habitation en zone UAaj	42
RG05 – SERMIZELLES : Rectifier le classement d’une zone UAa en zone UBa	44
Modifications de fond, notamment liées à des projets	45
RG06 – CHÂTEL-CENSOIR : Ajouter des éléments du petit patrimoine bâti et naturel à préserver	45
RG09 – THAROT : Agrandissement du secteur UBa sur un secteur UBaj pour la création d’une habitation individuelle	51
RG13– ISLAND : Modifier la destination d’un sous-secteur Acm pour l’installation d’un couvreur zingueur	53
Évolutions portant sur le règlement écrit.....	55
RE01– Autoriser l’installation de mobilier urbain en zone Agricole (A) et Naturelle et forestière (N)	55
RE02 – Autoriser l’installation des équipements sportifs en secteur Np et Ap destinés aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics	57
RE03 – Réduire le nombre de places de stationnement demandées par tranche de mètre carré d’entrepôt construit en zone Urbaine à vocation économique et d’équipement (UE)	59
RE04 – Autoriser l’installation des grillages rigides en zones urbaines (UA, UB), à urbaniser (1AUB), leurs secteurs UAm, UAv et sous-secteurs UAmj, UAvj	61
RE05 – Réglementer l’insertion architecturale des dispositifs de génie climatique sur l’ensemble des zones et sur tous types de construction	62
RE06 – Réglementer les couleurs des clôtures et portails en appliquant le nuancier des éléments ponctuels	63
RE07 – Abroger les règles concernant l’aspect « menuiseries traditionnelles » et « petit bois rapportés sur l’extérieur » dans les zones UA et UT	64
RE08 – Assouplir la règle concernant l’aspect des tuiles pour les constructions neuves	66
RE09 – Imposer l’installation de panneaux photovoltaïques en zone Urbaine à vocation économique et d’équipement (UE)	67
RE10 – Définir la notion de « Terrain naturel » et « Installation » dans le lexique	69
RE11 – Autoriser systématiquement le changement de destination dans les STECAL As et Ns	71
Évolutions portant sur le règlement graphique et écrit.....	74
RGE01 – Autoriser des équipements de télécommunication en zones Agricole (A) et Naturelle et forestière (N) et retrait des sous-secteurs Np et Ap autorisant l’installation de ces équipements	74
RGE02 – AVALLON, MAGNY, ETAULE : Modifier les hauteurs autorisées sur les secteurs UE1 et UE5 des zones d’activités « Porte du Morvan », « La Grande Corvée », « Champ Ravier » et du lieu-dit « Les Battées »	79

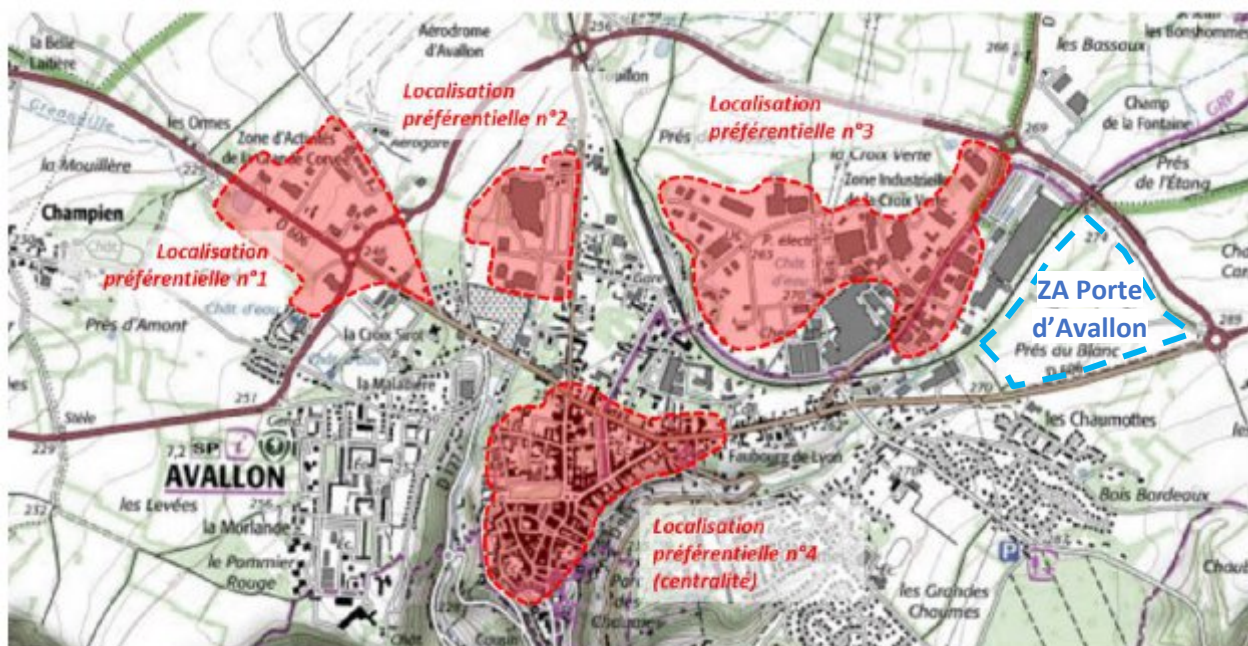
Évolutions portant sur le règlement graphique

CORRECTIONS D'ERREURS MATÉRIELLES

Ces modifications sont apportées afin de corriger des erreurs matérielles. Par nature, elles ne présentent aucune incidence sur l'environnement et, plus particulièrement, sur les sites Natura 2000 présents sur le territoire du PLUi.

RG01 – AVALLON : Zone d'activité de la Porte d'Avallon agrandie en secteur UE5

Il s'agit là de corriger une erreur matérielle de classement de la zone d'activité de la Porte d'Avallon car elle est actuellement classée en zone UE1. En effet, le secteur UE1 correspond aux zones économiques et d'équipement mixtes d'Avallon, ayant vocation à accueillir les activités de restauration et d'hébergement touristique, mais n'ayant pas vocation à accueillir les cellules commerciales de petite taille, afin d'éviter la concurrence avec le centre-ville. Or, selon le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), approuvé en 2019, et sa prescription n°8, la zone d'activité de la Porte d'Avallon n'est pas non plus identifiée comme une zone préférentielle pour accueillir des nouvelles surfaces commerciales de plus de 400m² de surface de vente.



Localisations préférentielles pour l'accueil des commerces disposant de plus de 400m² de surfaces de vente identifiées dans le SCoT du Grand Avallonnais

Par ailleurs, le règlement du PLUi, approuvé en avril 2021, mentionne très clairement que la zone économique de la Porte d'Avallon appartient au secteur UE5 :

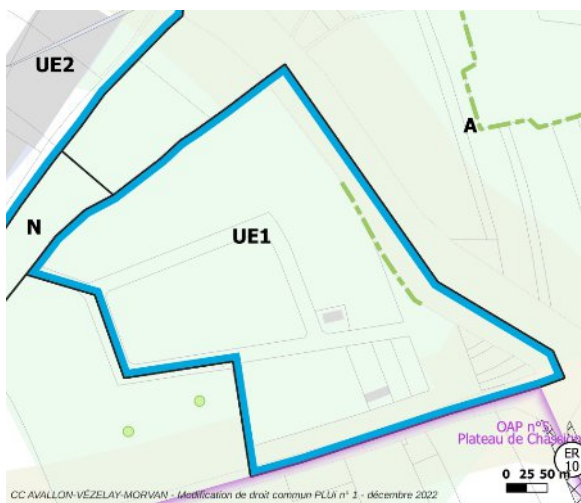
- Le secteur **UE5** concerne les sites et zones économiques et d'équipement à vocation logistique et industrielle, comprenant notamment les zones économiques stratégiques du Champ Ravier, de la Porte d'Avallon et de la Porte du Morvan.

Extrait du règlement précisant les dispositions du secteur UE5

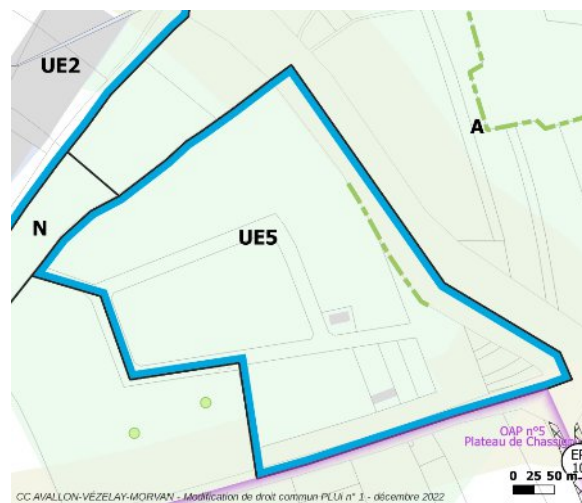
Dès lors, pour corriger cette erreur matérielle et assurer le devoir de compatibilité qui a lieu d'être entre le PLUi de la CCAVM et le SCoT du Grand Avallonnais, il convient de changer de secteur la zone d'activité de la Porte d'Avallon pour n'autoriser que les activités économiques et les équipements à vocation logistique et industrielle,

et ne permettant pas la construction de galerie marchande (cellules de moins de 400 m²) et l'implantation de cellules commerciales de plus de 400 mètres carrés de surface de vente ; à savoir passer de UE1 à UE5.

Au terme de l'approbation de la modification de droit commun n°1 du PLUi de la CCAVM, le nouveau règlement graphique valable pour la Porte d'Avallon sera donc le suivant :



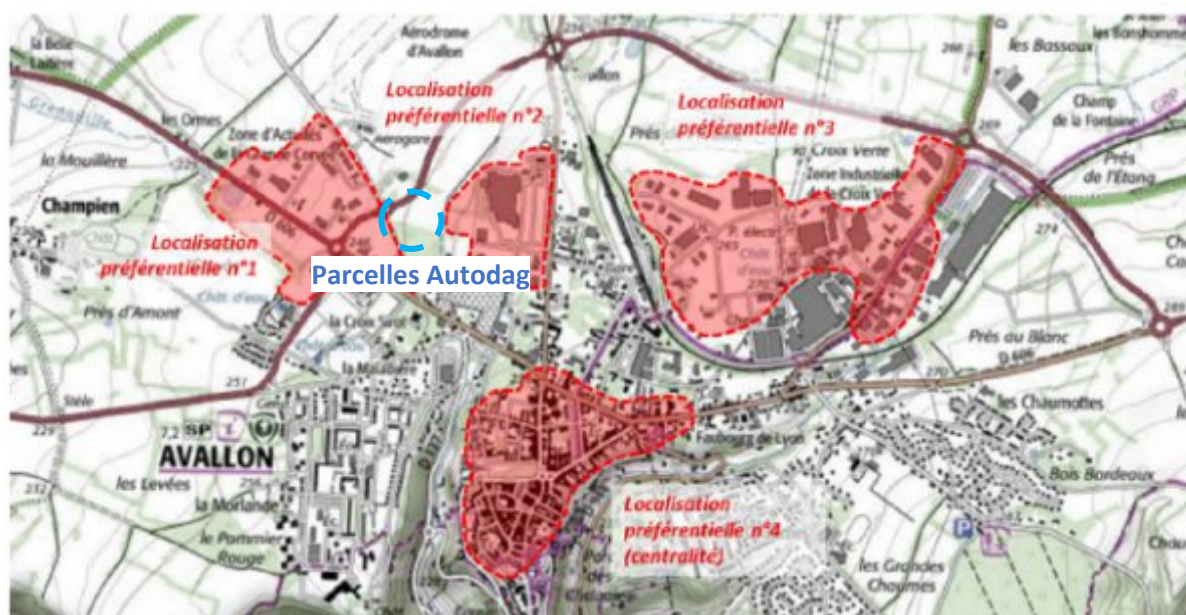
AVANT la modification



APRÈS la modification :
Secteur UE1 remplacé par secteur UE5

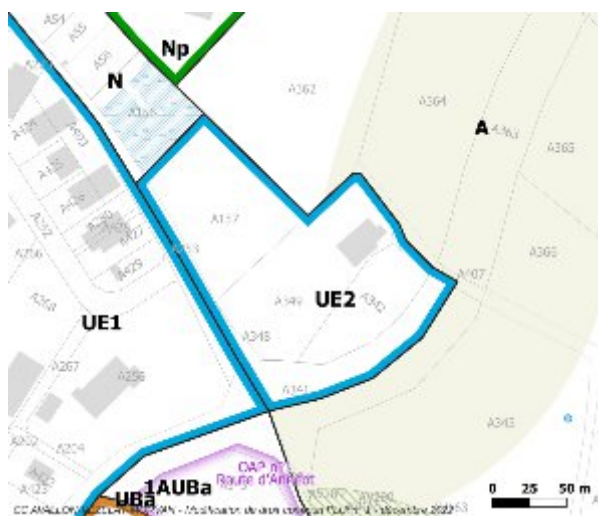
RG02 – AVALLON : Parcelles n°A 342, 349 et 157 du secteur UE2 classées en secteur UE5

Il est opportun de rectifier le règlement graphique pour classer les parcelles n° A 342, 349 et 157 en secteur UE5. En effet, ce secteur est aujourd'hui occupé par une activité de casse automobile faisant partie de la sous-destination « industrie » et n'est pas identifié au titre du SCoT du Grand Avallonnais comme étant privilégié pour accueillir des commerces.

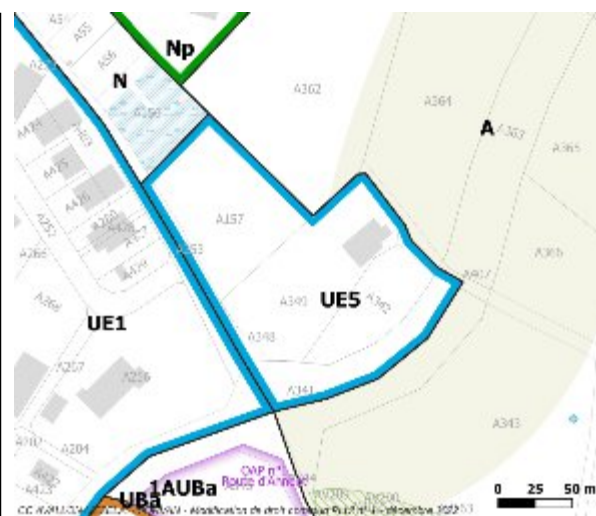


Localisations préférées pour l'accueil des commerces disposant de plus de 400m² de surfaces de vente identifiées dans le SCoT du Grand Avallonnais

Dès lors, il convient donc de rectifier cette erreur matérielle comme suit :

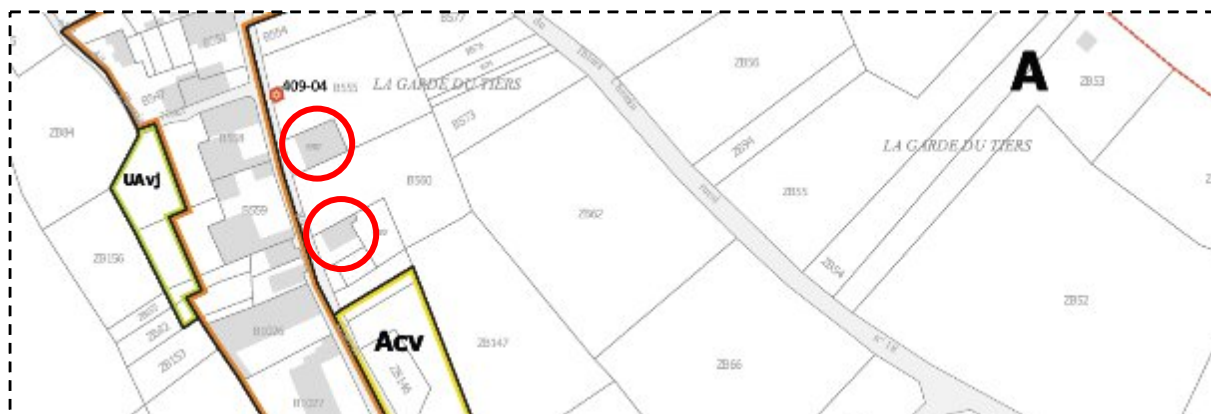


AVANT la modification



APRÈS la modification :
Secteur UE2 remplacé par secteur UE5

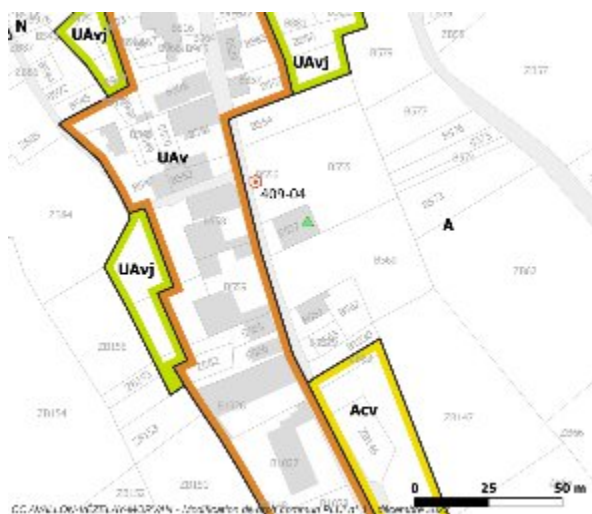
Il s'agit là de deux parcelles, cadastrées section B n° 557 et 561, qui ont fait l'objet d'une erreur matérielle lors de la conception du PLUi entre 2016 et 2021. En effet, ces parcelles sont classées en zone agricole inconstructible (A) alors qu'elles accueillient déjà des bâtiments (grange et maison d'habitation individuelle) et qu'elles sont situées au sein de l'enveloppe urbaine de la commune.



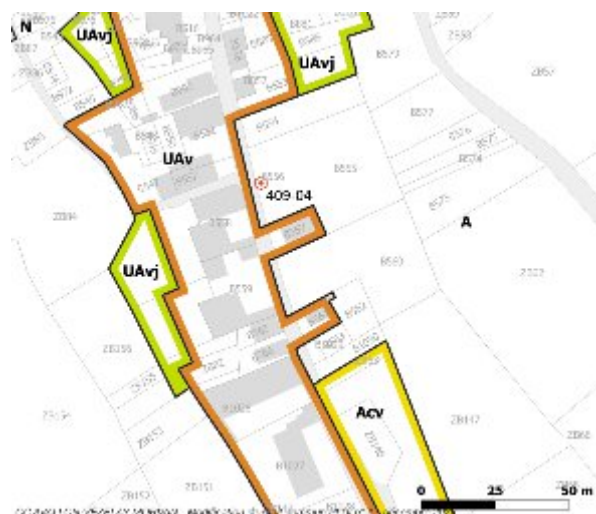
An aerial photograph of a village. A central area containing several buildings is highlighted with a red semi-transparent overlay and a yellow border. Within this red area, two buildings are circled in red. The surrounding landscape includes green fields, a road, and a small pond. A scale bar in the bottom right corner indicates 0 to 100 meters.

PLUi de la CCAVM – Modification de droit commun n°1 – Notice de présentation
Page 40/93

Au terme de la modification de droit commun n°1 du PLUi de la CCAVM, le nouveau règlement graphique valable pour les parcelles cadastrées n° B 557 et B 561, situées sur la commune de Tharaiseau, incorporera ces parcelles en zone UAv et supprimera le changement de destination pour le bâtiment de la parcelle n° B 557 dans la mesure où son nouveau classement rend cette possibilité inopportune.



AVANT la modification



APRÈS la modification :

- Les parcelles n°B 561 et 557 intégrées à la zone UAv sur une superficie de 334 m² au total
- Retrait du changement de destination

RG04 – LICHÈRES-SUR-YONNE : Rectification du classement d'une grange annexe à un bâtiment d'habitation en zone UAaj

Il s'agit là des parcelles cadastrées section AB n° 184 et 185 qui ont fait l'objet d'une erreur matérielle lors de la conception du PLUi entre 2016 et 2021. En effet, ces parcelles sont classées aujourd'hui en zone N alors qu'elles accueilleraient déjà une grange, annexe d'une habitation principale située de l'autre côté de la voie.



Emplacement des parcelles AB 184 et AB 185 sur vue aérienne de 2020

Qui plus est, la grange n'apparaissait pas dans le millésime 2019 de la « BD TOPO », fournie par l'IGN, qui a servi à calculer l'enveloppe urbaine et, ainsi, aider à dessiner la zone urbaine (UAa en l'occurrence). L'image ci-après expose le résultat du calcul de l'enveloppe urbaine en fonction du millésime de la donnée utilisée. En 2019 (tracé jaune), l'enveloppe urbaine excluait les parcelles AB 184 et AB 185, du fait de l'absence de la grange, en 2021 (tracé pointillés bleu), l'inventaire de l'IGN étant plus exhaustif, l'enveloppe urbaine l'intègre bien.

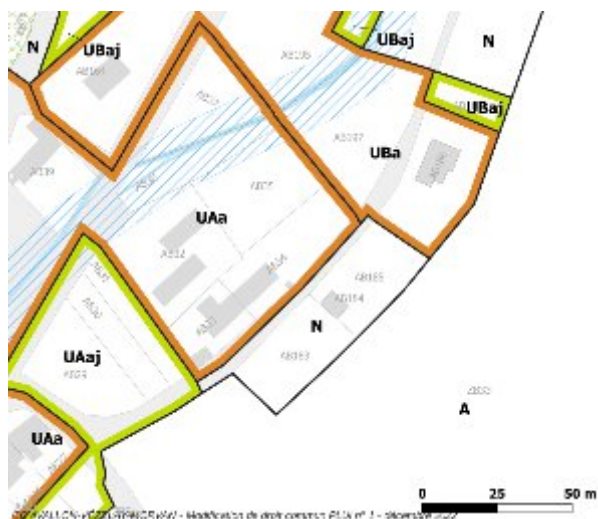


Situation de la construction située sur la parcelle AB 184 par rapport à l'enveloppe urbaine de Lichères-sur-Yonne, recalculée avec les données de l'IGN 2021 (BD TOPO)

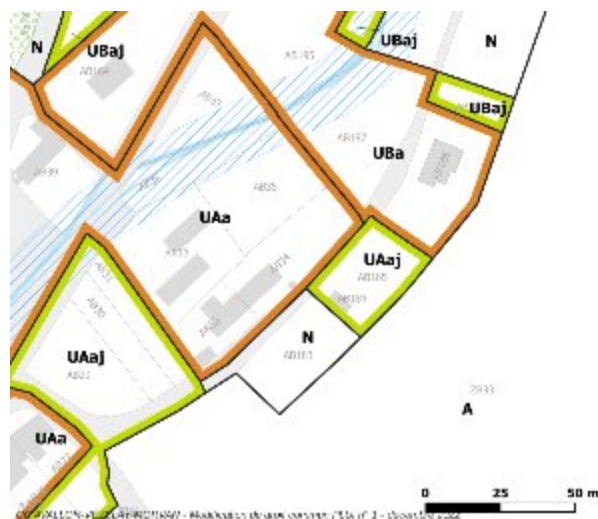
Aussi, afin de permettre au règlement graphique du PLUi de la CCAVM d'être conforme à la réalité et de corriger ainsi toute erreur d'appréciation, il convient d'étendre le secteur UAaj à la parcelle n° AB 184, qui accueille la grange, ainsi qu'à une partie de la parcelle AB 185 limitrophe, soit une dizaine de mètres depuis la grange.

Pour rappel, le secteur dit « de jardin » UAaj vise 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, ce qui correspond parfaitement à la présente situation, au lieu d'un classement en zone naturelle et forestière inconstructible (N).

La modification a donc pour objet d'intégrer ces parcelles en secteur UAaj du présent règlement graphique.



AVANT la modification



APRÈS la modification :

Parcelles AB 184 et 185 classées en sous-secteur UAaj sur une surface de 847 m² au total

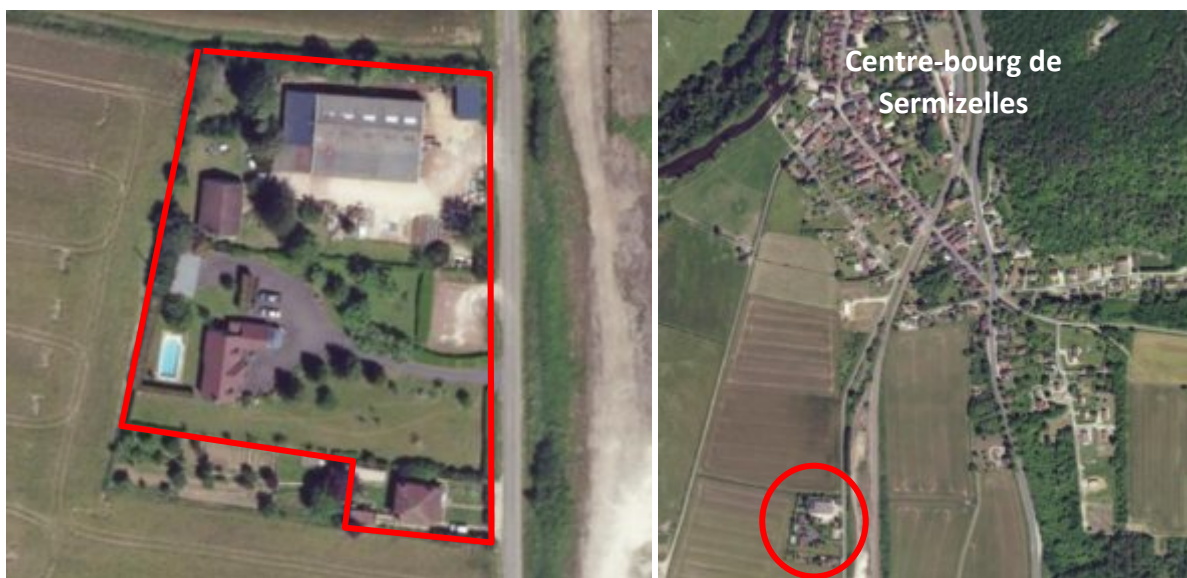
RG05 – SERMIZELLES : Rectifier le classement d'une zone UAa en zone UBa

Il s'agit là de procéder à une rectification de classement de zone et de secteur. En effet, les parcelles cadastrées section C, n° 486, 488, 1076, 1075 et 1116 sont situées en secteur UAa du règlement graphique.

Or, selon le rapport de présentation (volet C « Justification des choix », page 97) la zone UA du règlement correspond à un tissu urbain dense et ancien. Elle recouvre les principaux noyaux urbains historiques des bourgs, villages et hameaux. La UB, quant à elle, accueille un tissu urbain lâche qui comprend le reste des constructions du bâti existant.

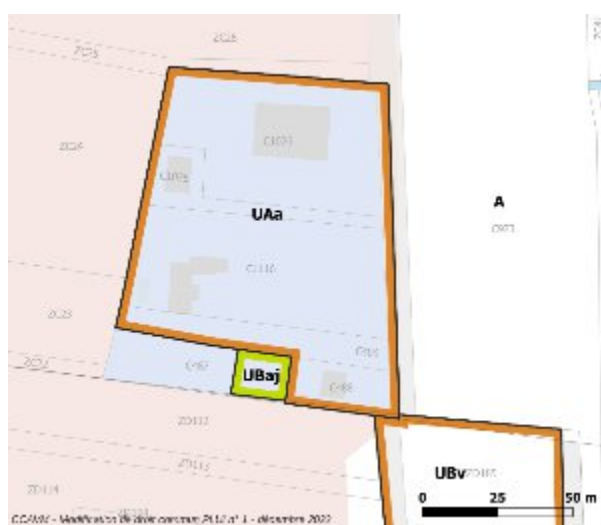
Par conséquent, on constate sur la photo aérienne ci-dessous que le tissu urbain de cette zone est en fait assez diffus comparé à celui du centre-bourg, situé plus au nord. De plus, cet espace est détaché du centre-bourg de la commune de Sermizelles. Le secteur UBa apparaît donc plus approprié.

Qui plus est, au sud, le sous-secteur de jardin « UBaj » indique que sa zone « mère » (UB) aurait dû s'appliquer à ce quartier, ainsi, son classement en secteur UAa relève manifestement de l'erreur matériel.

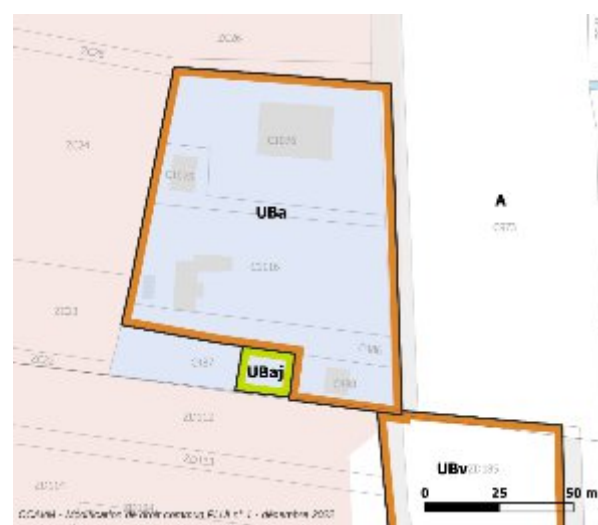


Emplacement des parcelles AB 184 et AB 185 sur vue aérienne de 2020

Dès lors, à l'occasion de cette modification, il convient de procéder à la rectification du règlement graphique de la manière suivante :



AVANT la modification



APRÈS la modification :

- Parcelles C 486, 488, 1076, 1075 et 1116 classées en zone UBa

RG06 – CHÂTEL-CENSOIR : Ajouter des éléments du petit patrimoine bâti et naturel à préserver

Contexte et objet de la modification

Conformément aux articles L.151-19 et L.151-23, plusieurs éléments du petit patrimoine bâti et naturel, identifiés par la commune depuis l'approbation du PLUi peuvent être protégés au titre du PLUi.

Actuellement, la commune de Châtel-Censoir recense les n° 091-01, 091-02, 091-03, 091-04, 091-05 comme éléments du petit patrimoine à préserver. Ces différents éléments représentent notamment une passerelle et des lavoirs dont le caractère architecturale et historique est important à conserver.

Chastellux-sur-Cure	089 - 08	Maison forte de Rivière
Chatel-Censoir	091 - 01	Passerelle
Chatel-Censoir	091 - 02	Lavoir de la fontaine
Chatel-Censoir	091 - 03	Lavoir
Chatel-Censoir	091 - 04	Lavoir du pâtis
Chatel-Censoir	091 - 05	Lavoir du Vau-Rémy
Cussy-les-Forges	134 - 01	Calvaire

AVANT : Liste du petit patrimoine identifié sur la Commune de Châtel-Censoir au titre du PLUi

Après un changement de mandature sur la commune de Châtel-Censoir, de nouveaux éléments du petit patrimoine ont été identifiés comme opportun à préserver au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

Dès lors, il conviendrait d'intégrer l'ensemble de ces nouveaux éléments du petit patrimoine au règlement graphique du PLUi pour les préserver au titre des articles L.151-23 et L.151-19.



Puits des ruines de Vaulabelle du Haut



Pigeonnier du Moulin des Alouettes

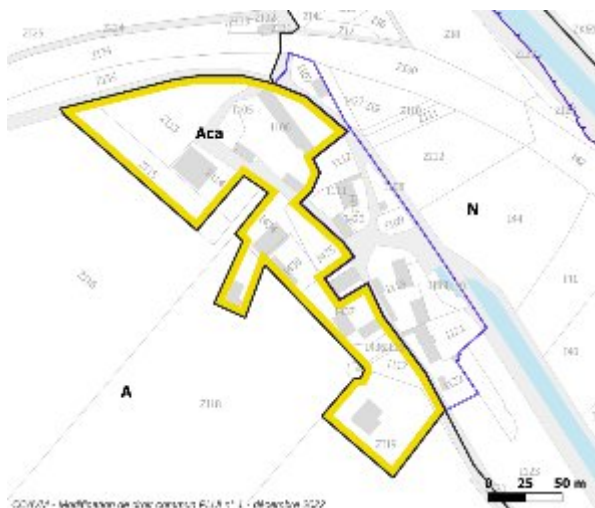


Statue de Saint-Fiacre

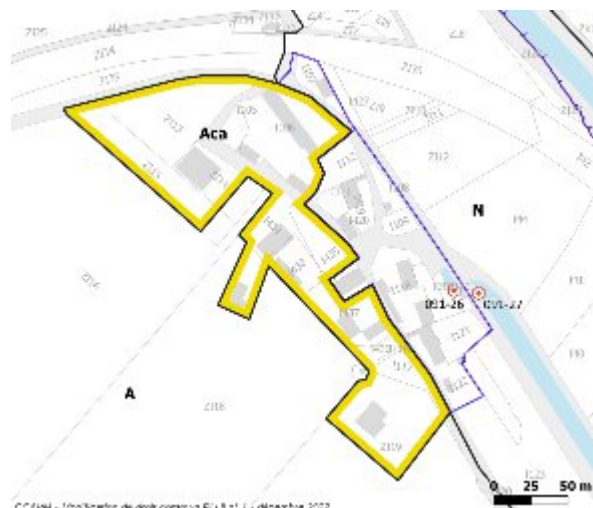
Chastellux-sur-Cure	089 - 08	Maison torte de Rivière
Châtel-Censoir	091 - 01	Passerelle
Châtel-Censoir	091 - 02	Lavoir de la fontaine
Châtel-Censoir	091 - 03	Lavoir
Châtel-Censoir	091 - 04	Lavoir du pâtis
Châtel-Censoir	091 - 05	Lavoir du Vau-Rémy
Châtel-Censoir	091 - 06	Dernière tour défensive de Châtel-Censoir
Châtel-Censoir	091 - 07	Porche défensif avec ses gonds de porte cochère, sa bouche à feu et son archère en façade
Châtel-Censoir	091 - 08	Citerne, en forme de puits, destinée à recueillir les eaux de pluie
Châtel-Censoir	091 - 09	Poterne nord donnant sur les entiers d'accès de la collégiale
Châtel-Censoir	091 - 10	Vestige défensif (archère) sur le mur de l'ancien château
Châtel-Censoir	091 - 11	Rambardes métalliques offertes par Edmé Champion (gravure en creux sur les-dites rambardes)
Châtel-Censoir	091 - 12	Poterne est donnant sur la rue Champion
Châtel-Censoir	091 - 13	Maison Champion
Châtel-Censoir	091 - 14	Statue de Saint-Fiacre, patron des jardiniers, encastrée dans une niche de la maison voisine du lavoir
Châtel-Censoir	091 - 15	Façade remarquable
Châtel-Censoir	091 - 16	Tour carrée
Châtel-Censoir	091 - 17	Tour carrée
Châtel-Censoir	091 - 18	Sculpture en creux trilobée sur portail
Châtel-Censoir	091 - 19	Ancienne ferme remarquable : modillons sculptés tout autour du toit et encadrements de fenêtres trilobées sur la rue
Châtel-Censoir	091 - 20	Plaque en l'honneur du résistant Raymond Fassin
Châtel-Censoir	091 - 21	Pertuis de Magny, témoin de l'époque des trains de bois en partance pour Paris
Châtel-Censoir	091 - 22	Pigeonnier de la ferme de Vaulabelle du bas
Châtel-Censoir	091 - 23	Pigeonnier du Moulin des alouettes
Châtel-Censoir	091 - 24	Roue à aube du Moulin des alouettes
Châtel-Censoir	091 - 25	La pierre qui tourne
Châtel-Censoir	091 - 26	Lavoir de la source de Mauge
Châtel-Censoir	091 - 27	Parapet
Châtel-Censoir	091 - 28	Pigeonnier de la maison de Vaux
Châtel-Censoir	091 - 29	Pigeonnier
Châtel-Censoir	091 - 30	Pont ancien reliant deux propriétés
Châtel-Censoir	091 - 31	Puits
Châtel-Censoir	091 - 32	Caves où aboutissent des souterrains
Châtel-Censoir	091 - 33	Caves avec portes voussurées et moulurées bouchées
Châtel-Censoir	091 - 34	Façade remarquable
Châtel-Censoir	091 - 35	Puits communal bouché
Châtel-Censoir	091 - 36	Puits communal bouché
Châtel-Censoir	091 - 37	Lavoir
Châtel-Censoir	091 - 38	Moulin Berthier
Châtel-Censoir	091 - 39	Lavoir de la rue de beaunoir
Châtel-Censoir	091 - 40	Pont ancien
Châtel-Censoir	091 - 41	Mur de pierre enjambant le ru d'Auxon par une voûte originale et ancienne
Châtel-Censoir	091 - 42	Lavoir
Châtel-Censoir	091 - 43	Lavoir
Châtel-Censoir	091 - 44	Lavoir
Châtel-Censoir	091 - 45	Bief du Moulin Vannoise
Châtel-Censoir	091 - 46	Maisonnnette enjambant le ru d'Auxon avec, à l'intérieur, une trappe au-dessus du ru

Châtel-Censoir	091 - 47	Moulin Vannoise
Châtel-Censoir	091 - 48	Pigeonnier remarquable
Châtel-Censoir	091 - 49	Pigeonnier
Châtel-Censoir	091 - 50	Rusticages
Châtel-Censoir	091 - 51	Borne à la croisée de chemins
Châtel-Censoir	091 - 52	Ancienne gendarmerie ayant conservé ses cellules
Châtel-Censoir	091 - 53	Lavoir
Châtel-Censoir	091 - 54	Stèle dédiée au colonel Rozanoff, pilote d'essai
Châtel-Censoir	091 - 55	Déversoir de trop-plein du canal vers l'Yonne
Cussv-les-Forges	134 - 01	Calvaire

APRÈS : Liste du petit patrimoine identifié sur la Commune de Châtel-Censoir au titre du PLUi

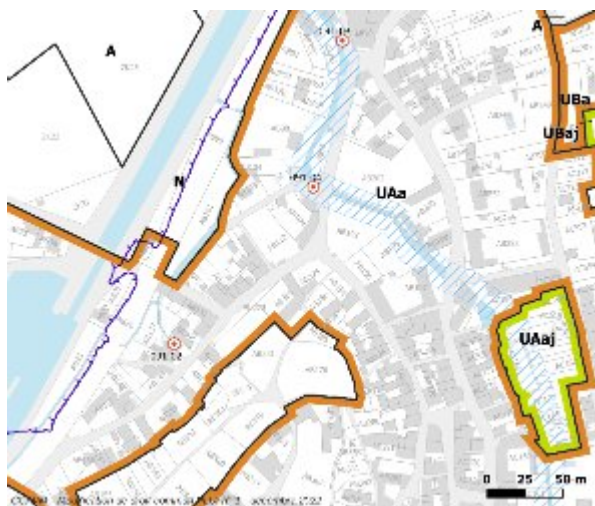


AVANT la modification

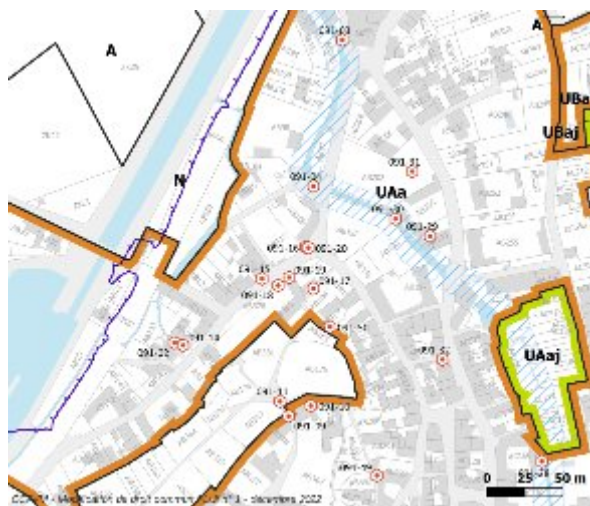


APRÈS la modification :

- 091-26 : Lavoir de la source de Mauge
- 091-27 : Parapet

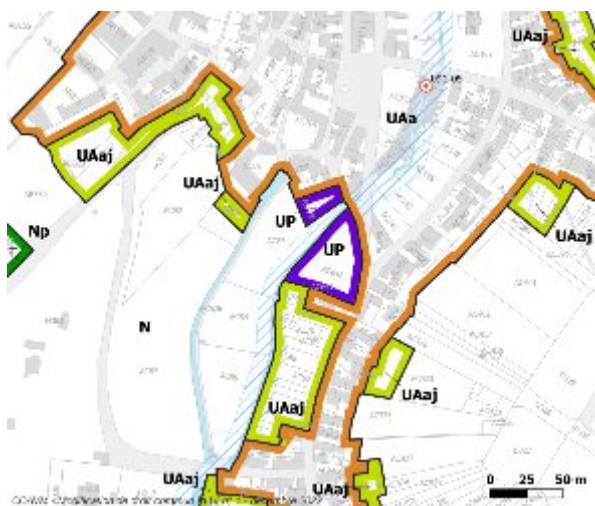


AVANT la modification

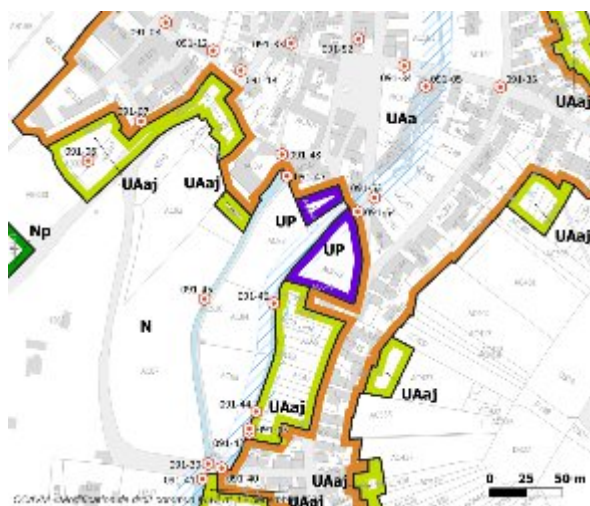


APRÈS la modification :

- 091-09 : Poterne nord
- 091-10 : Vestige défensif
- 091-11 : Rambardes métalliques offertes par Edmé Champion
- 091-14 : Statue de Saint-Fiacre
- 091-15 : Façade remarquable
- 091-16 : Tour carrée
- 091-17 : Tour carrée
- 091-18 : Sculpture en creux trilobée sur portail
- 091-19 : Ancienne ferme remarquable
- 091-20 : Plaque Raymond Fassin
- 091-28 : Pigeonnier de la maison de Vaux
- 091-29 : Pigeonnier
- 091-30 : Pont ancien
- 091-31 : Puits
- 091-32 : Caves où aboutissent des souterrains
- 091-49 : Pigeonnier
- 091-50 : Rusticages



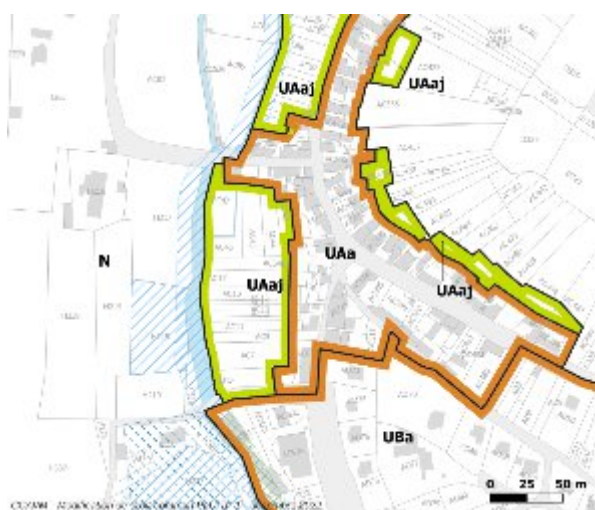
AVANT la modification



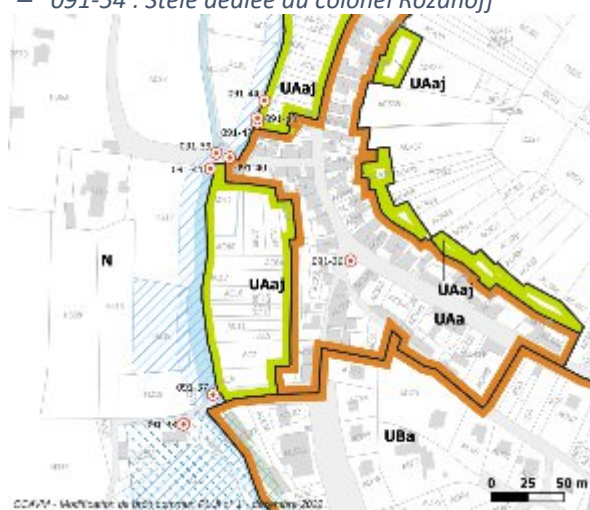
APRÈS la modification :

- 091-06 : Dernière tour défensive
- 091-07 : Porche défensif
- 091-08 : Citerne
- 091-12 : Poterne
- 091-13 : Maison Champion
- 091-33 : Caves
- 091-34 : Façade remarquable

- 091-35 : Puits communale
- 091-39 : Lavoir de la rue Beaunoir
- 091-40 : Pont ancien
- 091-41 : Mur de pierre enjambant le ru d'Auxon
- 091-42 : Lavoir
- 091-43 : Lavoir
- 091-44 : Lavoir
- 091-45 : Bief du Moulin Vannoise
- 091-46 : Maisonnnette enjambant le ru d'Auxon
- 091-47 : Moulin Vannoise
- 091-48 : Pigeonnier remarquable
- 091-52 : Ancienne gendarmerie ayant conservé ses cellules
- 091-53 : Lavoir
- 091-54 : Stèle dédiée au colonel Rozanoff



AVANT la modification



APRÈS la modification :

- 091-36 : Puits communal
- 091-37 : Lavoir
- 091-38 : Moulin Berthier

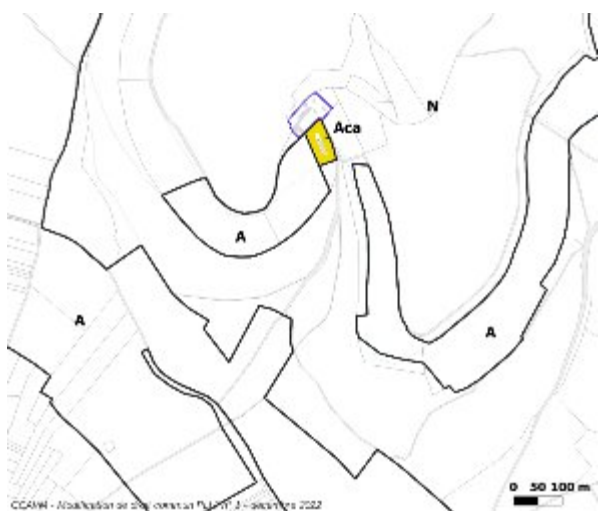


AVANT la modification

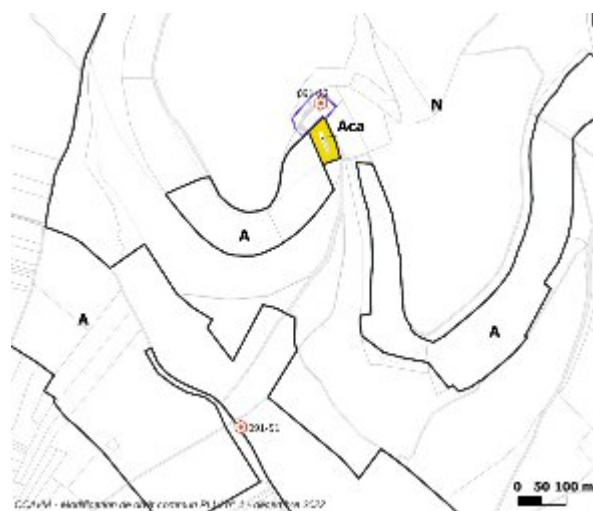


APRÈS la modification :

- 091-23 : Pigeonnier du Moulin des Alouettes
- 091-24 : Roue à aube du Moulin des Alouettes
- 091-25 : La pierre qui tourne

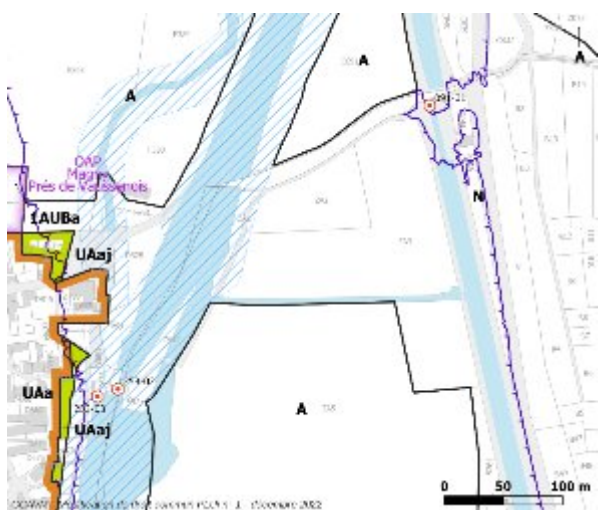


AVANT la modification

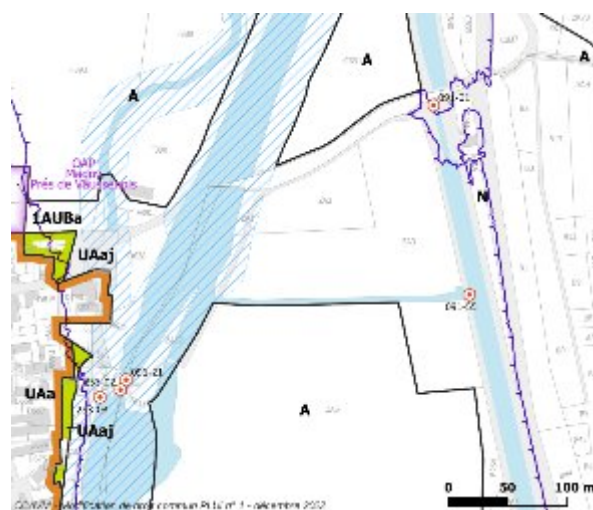


APRÈS la modification :

- 091-22 : Pigeonnier de la ferme de Vaulabelle du bas
- 091-51 : Borne à la croisée de chemins

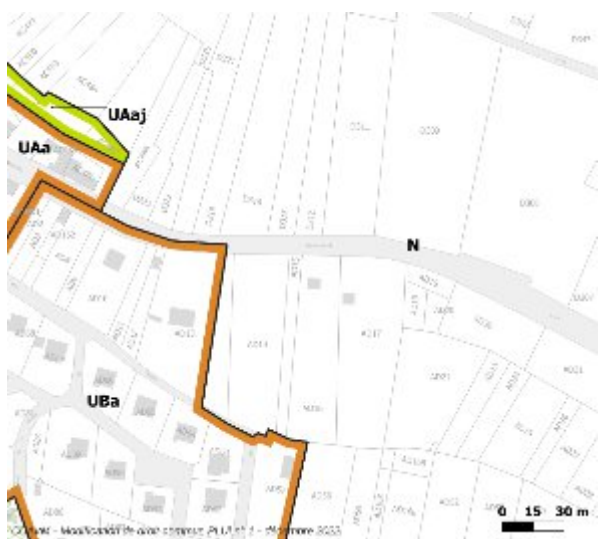


AVANT la modification

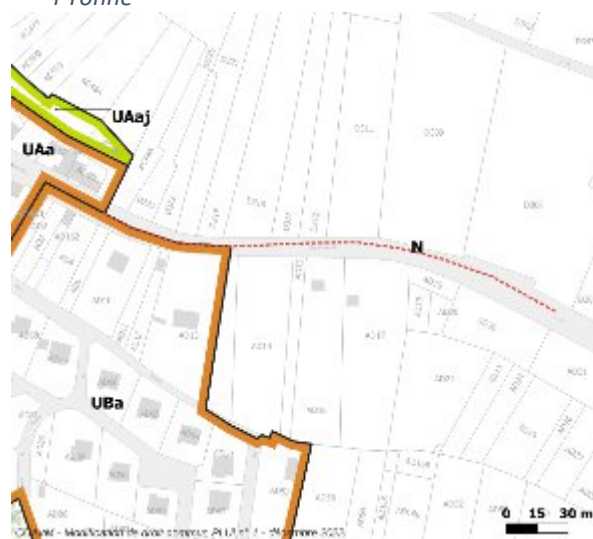


APRÈS la modification :

- 091-21 : Pertuis de Magny
- 091-55 : Déversoir de trop plein du canal vers l'Yonne



AVANT la modification



APRÈS la modification :

- Ajout d'une protection linéaire pour le muret

RG09 – THAROT : Agrandissement du secteur UBa sur un secteur UBaj pour la création d'une habitation individuelle

Contexte et objet de la modification

Cette modification du règlement graphique vise à rendre partiellement constructible les parcelles cadastrées section B n° 576 et 604. L'objet de ce projet est la construction d'une maison d'habitation sur parcelle située, aujourd'hui, en sous-secteur UBaj. Ce sous-secteur dit « de jardin » vise à conserver un espace de transition entre la zone urbaine et les espaces agricoles et naturels ou à préserver les espaces de respiration en cœur d'îlot.



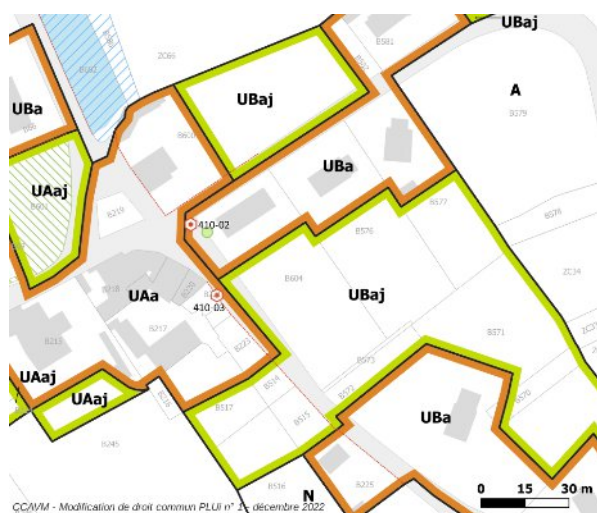
Extrait du règlement graphique initial de la commune de Tharot où la parcelle cadastrée section B n°604 est classée en secteur UBa et UBaj

Or, selon le PLUi en vigueur, les constructions principales à vocation d'habitation ne sont pas autorisées en sous-secteur UBaj.

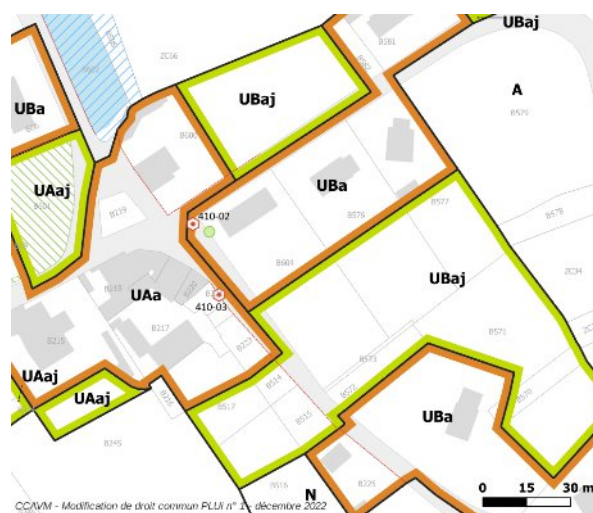
De ce fait, pour autoriser la construction de cette maison d'habitation sur une emprise partielle de la parcelle cadastrée section B n°604, il convient de mobiliser une partie des fonds de jardins dans l'alignement de la façade du bâtiment indiqué ci-dessous. En effet, cela permet de conserver le développement d'un tissu urbain en harmonie avec le reste des bâtiments de la commune.



Il est donc proposé de modifier le PLUi sur la commune de Tharot, afin d'étendre le secteur UBa sur le sous-secteur UBaj sur une emprise partielle des parcelles B n° 604 et 576 comme suit.



AVANT la modification



APRÈS la modification :

- Secteur UBa étendu sur le sous-secteur UBaj pour 743 m², au niveau des parcelles cadastrées n° B 604 et 576.

RG13– ISLAND : Modifier la destination d'un sous-secteur Acm pour l'installation d'un couvreur zingueur

Contexte et objet de la modification

Sur la parcelle cadastrée n° B 454 est implantée une maison d'habitation et une ancienne écurie. Cette parcelle est actuellement classée en sous-secteur Acm du règlement graphique du PLUi. Un artisan couvreur-zingueur souhaite installer son atelier dans l'ancienne écurie en question. Or, conformément au règlement du PLUi en vigueur, les seules destinations autorisées au sein de ce sous-secteur sont celles nécessaires à l'exploitation de l'activité agricole et ne permettent donc pas l'installation de l'artisan en question.

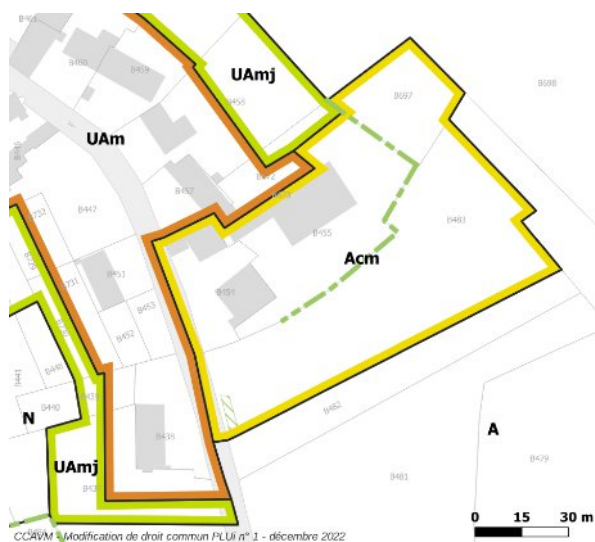
Section A1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

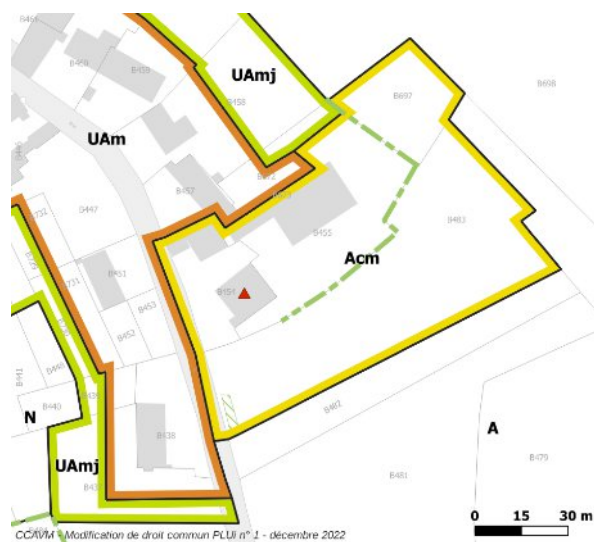
Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓		
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique	Ap, Ac, As1a, As2m2		As2m1, As3m
	Cinéma	✓		

Ainsi, afin de permettre au porteur de projet d'installer son activité de couvreur-zingueur au sein du sous-secteur Acm, il convient d'appliquer un changement de destination sur cette parcelle et autoriser la sous-destination « Industrie » dans la destination « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ». Pour ce faire, il apparaît donc opportun d'ajouter le changement de destination pour de l'industrie dans le règlement écrit.

Les bâtiments désignés par un triangle rouge ▲ au règlement graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour de l'industrie.



AVANT la modification



APRÈS la modification :

- Application du changement de destination sur le bâtiment de la parcelle n° B 454

Évolutions portant sur le règlement écrit

RE01– Autoriser l’installation de mobilier urbain en zone Agricole (A) et Naturelle et forestière (N)

Contexte

En raison de leur nature ou de leur très faible importance selon le code de l’urbanisme, il apparaît opportun d’autoriser l’installation de mobilier urbain en zones A et N. En effet, de manière générale la CCAVM souhaite améliorer l’accès à la nature et permettre aux habitants et usagers de s’approprier l’espace public. Par exemple, la Communauté de Communes porte aujourd’hui un projet de véloroute dans lequel il est possible de retrouver aussi un volet pédagogique avec la présence de panneaux signalétiques. L’installation de ces panneaux vient enrichir la pratique de l’espace public en informant les usagers du contexte patrimonial dans lequel ils se trouvent, tout en contribuant à valoriser son territoire. Installer du mobilier urbain, c’est aussi prévoir et permettre un accès à la nature dans un cadre rural où les modes alternatifs à la voiture ne sont pas prédominants.

En revanche, l’article R. 421-2 du code de l’urbanisme précise que le mobilier urbain doit faire l’objet de quelques vigilances lorsqu’il est implanté dans le périmètre d’un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques ou dans un site classé ou en instance de classement ; à ce titre il fait l’objet de demandes d’autorisation d’urbanisme.

Modification du règlement

Aujourd’hui, dans les zones A et N, le règlement écrit ne fait mention d’aucunes dispositions concernant l’installation de mobilier urbain sur le territoire, ces zones étant réputées inconstructibles selon le rapport de présentation, il y est a priori interdit. Par conséquent, afin de mettre en valeur les espaces publics et de rendre le territoire attractif, il convient d’inscrire une règle autorisant explicitement l’installation de mobilier urbain en section « Destination des constructions, usages des sols et natures d’activités » de la zone A et N du règlement écrit de la manière suivante :

Le mobilier urbain est autorisé dès lors qu’il n’est pas incompatible avec l’exercice d’une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel il est implanté et qu’il ne présente pas d’incidences notables sur les espaces naturels, notamment les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques concernés, et sur les paysages.

Compatibilité avec le PADD

L’inscription de cette nouvelle disposition en zone A et N ne vient en aucun cas remettre en cause le PADD. En effet, la sauvegarde des cônes de vue est un enjeu important pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et culturel du territoire. L’intégration du mobilier urbain dans son environnement est donc aussi un enjeu pour limiter les impacts et favoriser la sauvegarde de certains paysages. Par exemple, pour inciter à la protection des paysages, le mobilier urbain peut faire office d’outil pédagogique pour instaurer un dialogue entre l’environnement et les différents acteurs du territoire. De plus, comme évoqué ci-dessus, une grande partie des déplacements représentent des courtes distances. La trame douce peut répondre en majorité aux besoins de déplacement, à condition qu’elle soit adaptée et correctement connectée avec l’installation de mobilier urbain (borne de recharge pour vélo électrique, signalétique informative, arceaux, etc). Enfin, puisque le mobilier urbain serait autorisé uniquement s’il ne vient pas contraindre l’exercice d’une activité agricole ou impacter significativement les espaces naturels, cette nouvelle disposition s’inscrit parfaitement dans les objectifs du PADD suivants :

Axe n°1 : Environnement et paysage

a- Maintenir les caractéristiques paysagères et les cônes de vue

• Objectifs du PADD

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

2. Maintenir les cônes de vue remarquables

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

3. Préserver et valoriser les jardins terrasses d'Avallon

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

5. Intégrer les extensions urbaines au paysage

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

6. Protéger le patrimoine végétal et anticiper sa disparition

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

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

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

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

RE02 – Autoriser l’installation des équipements sportifs en secteur Np et Ap destinés aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

Contexte

La dotation d’équipements sportifs et de loisirs du quotidien bénéficie d’un rayonnement territorial et extraterritorial. Toutefois, certains équipements sont aujourd’hui obsolètes, inadaptés ou insuffisants. Ce constat incite les habitants à se tourner vers d’autres territoires pour trouver une offre adaptée à leur besoin. Par exemple, les communes situées à l’est et au nord du territoire peuvent choisir de s’orienter vers les pôles de Montbard, de Semur-en-Auxois, d’Auxerre ou de Tonnerre pour bénéficier de la proximité d’autres équipements sportifs. La Communauté de Communes souhaite alors travailler sur le comblement de ces manques et améliorer ainsi l’offre de service et, de fait, le cadre de vie qu’elle peut offrir à ses habitants.

Modification du règlement

L’autorisation de l’installation d’équipements sportifs en secteurs Ap et Np apparaît alors opportune. En effet, selon le rapport de présentation (Pièce C. Justification des choix, p. 88 et 92), les secteurs Ap et Np sont destinés à accueillir des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics qui 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. Pour ce faire, il convient alors d’autoriser cette sous-destination sous certaines conditions dans le tableau des destinations et sous-destinations de la zone A et N.

Section A1

Destination des constructions, usages des sols et natures d’activités

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
(...)				
Équipements d’intérêt collectif et services publics	Établissement d’enseignement, de santé et d’action sociale	✓		
	Salle d’art et de spectacles			
	Équipements sportifs	✓	Ap (x)	
(...)				

Section N1

Destination des constructions, usages des sols et natures d’activités

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Concernant la zone N et ses secteurs et sous-secteurs **Nc (a, m, v)**, **Nd** et **Np** :

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
(...)				

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	OUI	OUI (X)	
	Salle d'art et de spectacles	✓		
	Équipements sportifs	✓	Non (X)	

Cette nouvelle autorisation est encadrée par l'ajout de l'article suivant :

Condition (X) : Les équipements sportifs sont autorisés, aux conditions cumulatives suivantes :

- qu'ils ne génèrent aucune emprise au sol ;
- lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés ou qu'il est impossible de les dissocier de l'emplacement au sein duquel ils sont implantés et qu'ils présentent un lien fonctionnel direct avec lui ;
- et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantées et qu'ils ne présentent pas d'incidences notables sur les espaces naturels, notamment les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques concernés, et sur les paysages.

Comptabilité avec le PADD

Cette nouvelle règle vise donc à renforcer l'offre et cet objectif, est d'ailleurs identifié dans le PADD comme volonté de garantir l'attractivité du territoire.

Axe n°4 : Équipements, services et transports

d- Garantir l'attractivité du territoire par une mise en valeur de l'offre culturelle et par un développement de l'offre en équipements de sports et de loisirs

• Objectifs du PADD

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

RE03 – Réduire le nombre de places de stationnement demandées par tranche de mètre carré d'entrepôt construit en zone Urbaine à vocation économique et d'équipement (UE)

Contexte

À la suite de la programmation de divers projets d'aménagement d'entrepôts sur la CCAVM, il s'est avéré que le nombre de places de stationnement demandées par le PLUi est trop élevé par rapport aux besoins projetés. En effet, pour la sous-destination « Entrepôt » de la zone UE, le règlement écrit prescrit actuellement 1 place de stationnement minimum par tranche de 100 m² de SDP.

UE-47 Les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés doivent être conformes au tableau suivant :

Destination	Sous-destination	Nombre de places de stationnement
(…)		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	2 places minimum par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher
	Entrepôt	1 place minimum par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher
	Bureau	2 places minimum par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Centre de congrès et d'exposition	Non réglementé

Modification du règlement

Dès lors, afin de réduire la superficie nécessaire au stationnement et donc diminuer l'artificialisation des sols liée, il convient de modifier le PLUi afin d'autoriser « **1 place minimum par tranche de 300 m² de SDP** » pour les constructions relevant de la sous-destination « entrepôt » dans la zone UE. Par exemple, sur un projet de construction de 1000 m² d'entrepôt, il est obligatoire de prévoir au moins 4 places de stationnements contre 10 places auparavant.

Destination	Sous-destination	Nombre de places de stationnement
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	2 places minimum par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher
	Entrepôt	1 place minimum par tranche de 300 mètres carrés de surface de plancher
	Bureau	2 places minimum par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Centre de congrès et d'exposition	Non réglementé

Compatibilité avec le PADD

Sur le nombre de places de stationnement à créer par rapport à la taille et destination de l'activité, le PADD ne précise aucun objectif. Il est donc possible de constater que la présente modification ne remet en cause aucune orientation du PADD.

Il est, en revanche, possible d'ajouter que cette modification vient réduire le nombre de places stationnement autorisées dans cette zone pour les entrepôts. Le fait de réduire le nombre de place de stationnement disponible peut venir inciter les usagers à s'orienter vers des solutions alternatives à la pratique individuelle de la voiture (covoiturage, autopartage, vélo électrique, etc.) et limiter les impacts négatifs sur l'environnement.

Axe n°4 : Équipements, services et transports

e- Assurer une mobilité fonctionnelle et de qualité

- Objectifs du PADD

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

RE04 – Autoriser l’installation des grillages rigides en zones urbaines (UA, UB), à urbaniser (1AUB), leurs secteurs UAm, UAv et sous-secteurs UAmj, UAvj

Contexte

En limite séparative, le règlement du PLUi actuel n’autorise aujourd’hui que le grillage souple dans les zones UA, UB et 1AUB.

Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives :

UA-110 Les clôtures doivent être constituées d’un grillage souple éventuellement doublé par une haie. Les autres dispositifs d’occultation sont interdits.

Certaines zones du PLUi ont été définies de manière à distinguer un tissu bâti ancien et/ou dense (UA) et un tissu plus lâche (UB), avec des règles adaptées en matière d’implantation des constructions et des espaces libres. La zone 1AUB, quant à elle, est en lien avec la zone UB. Elle est destinée à favoriser une intégration harmonieuse d’une urbanisation à vocation mixte dans le tissu existant. Ces zones regroupent donc des mailles du territoire très urbaines et non assimilables avec les zones agricoles et naturelles qui ont vocation à être préservées en raison de leurs caractéristiques. Dès lors, pour être plus pertinent et afin d’adapter le PLUi aux réalités architecturales du territoire, la constitution des clôtures en limites séparatives est à diversifier dans les zones UA, UB et 1AUB et autoriser, plus particulièrement, l’installation des grillages rigides.

Modification du règlement

Dès lors, il convient de modifier la règle précitée de la manière suivante pour les zones UA, UB et 1AUB, tout en conservant l’encadré faisant référence à l’OAP « Trame verte et bleue » afin d’assurer la perméabilité des clôtures à la petite faune :

Caractéristiques des clôtures

Les caractéristiques des clôtures sont également encadrées par l’OAP Trame verte et bleue

Les clôtures doivent être constituées d’un grillage souple **ou rigide** éventuellement doublé par une haie. Les autres dispositifs d’occultation sont interdits.

Compatibilité avec le PADD

S’il peut être nécessaire d’installer une clôture, l’OAP Trame Verte et Bleue admet la mise en place de clôtures rigides à condition de permettre à la petite faune de pouvoir circuler. Dès lors, si la mise en place de la clôture rigide permet le passage de la petite faune, la présente modification ne vient pas remettre en cause les objectifs du PADD suivants qui prennent en compte l’intégration de la Trame Verte et Bleue au tissu urbain :

Axe n°1 : Environnement et paysage

(...)

b- Préserver la sensibilité écologique du territoire

2. Maintenir, voire reconstituer les corridors écologiques⁴/réservoirs de biodiversité et limiter les points de rupture

(...)

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

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

RE05 – Réglementer l'insertion architecturale des dispositifs de génie climatique sur l'ensemble des zones et sur tous types de construction

Contexte

Aujourd'hui, aucune règle ne vient encadrer l'insertion architecturale des dispositifs de génie climatique (pompes à chaleur, climatisation, ventilation, etc.) en extérieur sur l'ensemble des zones du PLUi et sur tous types de construction. Au vu de leur nécessité de plus en plus grande pour les habitants du territoire de la CCAVM, il conviendrait donc d'encadrer ces dispositifs. Pour cela, il est souhaité de les dissimuler en interdisant leur emplacement en situation visible depuis l'espace public ou en imposant des dispositifs occultants dont l'aspect sera également réglementé.



Exemple de dispositifs d'occultation pour des dispositifs de génie climatique

Modification du règlement

Dès lors, il serait opportun d'ajouter la règle suivante dans la section « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » pour chaque zone du PLUi en UA, UB, UP, UT, UE, A, N, 1AUB, 2AUE, 2AU :

« Les dispositifs de génie climatique (pompe à chaleur, climatisation, ventilation, etc.) ne doivent pas être visibles du domaine public. S'ils ne peuvent être installés autrement, ils sont dissimulés par un dispositif d'occultation, d'aspect similaire aux éléments ponctuels composant la façade (volets, menuiseries, etc.) ou doivent présenter un aspect similaire au fond sur lequel ils sont installés. »

Compatibilité avec le PADD

L'encadrement architectural des dispositifs de génie climatique vient dans le prolongement du PADD où l'un des enjeux est de promouvoir un urbanisme garant des identités architecturales locales tout en encourageant le développement d'une architecture contemporaine respectueuses du bâti ancien traditionnel.

Axe n°2 : Démographie, habitat et architecture

e- Préserver les identités architecturales locales

• Objectifs du PADD

(...)

2. Proposer un nuancier pour les matériaux (toitures, façades, menuiseries) via une charte graphique et visuelle telle que celles proposées par le Parc naturel régional du Morvan et par le Pays Avallonnais

(...)

4. Veiller à l'intégration architecturale des énergies renouvelables sur le bâti pour concilier transition énergétique et patrimoine

RE06 – Réglementer les couleurs des clôtures et portails en appliquant le nuancier des éléments ponctuels

Contexte

Le territoire de la Communauté de Communes est fort d'une identité architecturale riche et variée en fonction du secteur géographique. Par exemple, en Vézélien, on utilise plutôt des tuiles de terre cuite alors que le Morvan se caractérise par l'utilisation de matériaux beaucoup plus sombres (ardoise, granit, etc). Pour veiller à la bonne intégration architecturale des projets, le PLUi encadre alors la couleur des façades, des portes, fenêtres, volets et couvertures. Or, la couleur des clôtures et des portails n'est, quant à elle, pas encadrée sur le territoire. Le nuancier, présent dans les annexes du règlement écrit, indique qu'il s'applique aux portails mais aucune règle ne renvoie à celui-ci pour encadrer leur couleur.



Dès lors, afin d'améliorer l'application du PLUi par les services instructeurs et de garantir sa pertinence par rapport aux enjeux architecturaux du territoire, la Communauté de Communes souhaite réglementer l'aspect des clôtures et portails.

Modification du règlement

Afin de conserver la même logique que les règles déjà mentionnées dans le règlement écrit au sein de la section « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », il est souhaité d'intégrer la règle suivante pour toutes les zones sauf la zone UP :

« Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des clôtures, portails et dispositifs assimilés devront respecter le nuancier annexé au présent règlement. »

Compatibilité avec le PADD

Les constructions actuelles tendent à se standardiser avec l'utilisation de matériaux banalisés. Pour éviter que des constructions ne prennent parfois pas en compte les qualités architecturales du bâti traditionnel dans lequel elles s'inscrivent, cette modification permet au développement urbain de se faire en harmonie avec l'identité du territoire et ses caractéristiques architecturales locales. Cette modification entre donc totalement en accord avec les objectifs du PADD suivants :

e- Préserver les identités architecturales locales

• Objectifs du PADD

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

RE07 – Abroger les règles concernant l’aspect « menuiseries traditionnelles » et « petit bois rapportés sur l’extérieur » dans les zones UA et UT

Contexte

À ce jour, le règlement du PLUi encadre l’aspect « menuiseries traditionnelles » et les « petit bois des menuiseries rapportés sur l’extérieur » dans les zones UA et UT qui sont, notamment, destinées à préserver les caractéristiques architecturales du tissu bâti ancien et dense, tout en permettant une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans ce tissu. Pour autant, le fait d’imposer ces deux caractéristiques architecturales, ne correspond pas nécessairement aux constructions d’aspect plus contemporaines que la zone UA et UT peuvent accueillir en leur sein.



Bâtiments présents en zone UA de la ville d’Avallon et présentant des caractéristiques architecturales récentes par rapport au reste des bâtiments constituant cette zone

Modification du règlement

D’un point de vue architectural, pour permettre au règlement écrit d’être plus en phase avec des constructions existantes et contemporaines, il convient d’abroger les règles relatives à l’aspect « menuiseries traditionnelles » et « petit bois des menuiseries rapportés sur l’extérieur » de la zone UA et UT :

Abrogation des règles UA-45 et UA-48 :

~~UA-45 : Les menuiseries doivent présenter un aspect identique à celui des menuiseries traditionnelles bois.~~

~~UA-48 : Les petits bois des menuiseries doivent être rapportés sur les faces extérieures des vitrages.~~

Abrogation des règles UT-35 et UT-38 :

~~UT-35 : Les menuiseries doivent présenter un aspect identique à celui des menuiseries traditionnelles bois.~~

~~UT-38 : Les petits bois des menuiseries doivent être rapportés sur les faces extérieures des vitrages.~~

Compatibilité avec le PADD

Afin de respecter et de veiller à la bonne intégration des constructions qui font preuve d’une architecture plus contemporaine, il est également souhaité, dans le PADD, de permettre à l’architecture contemporaine de se développer. Comme rappelé dans le règlement, c’est une intégration harmonieuse qui est recherchée ici et non une exclusion de l’architecture contemporaine. Le PADD précise donc que l’architecture traditionnelle est donc à préserver sur les éléments bâtis qui en témoignent mais ne doit pas, pour autant, être une raison d’imposer un aspect architectural qui serait en incohérence avec une architecture plus moderne à d’autres constructions.

e- Préserver les identités architecturales locales

- Objectifs du PADD

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

RE08 – Assouplir la règle concernant l'aspect des tuiles pour les constructions neuves

Contexte

L'aspect petite tuile plate de Bourgogne d'une densité de 60 à 80 unités/m² est aujourd'hui considéré comme trop exigeant par les pétitionnaires, voire inapproprié pour certaines nouvelles, dont l'écriture architecturale de la construction ou des constructions riveraines ne rend pas pertinent le recours à ce type de couverture, en zone UA, UB, UT, 1AUB, A, N et dans leurs sous-secteurs.

UA-85 Les couvertures des toitures à pan(s) doivent être réalisées de façon à présenter, soit :

- un aspect ardoise posée à la française ;
- un aspect petite tuile plate de Bourgogne d'une densité de 60 à 80 unités par mètre carré ;
- un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux, sous réserve de compatibilité avec l'écriture architecturale contemporaine du projet.

Néanmoins, afin de sauvegarder l'aspect « tuile plate » et de conserver la possibilité de recourir à « la tuile plate de Bourgogne », il est envisagé d'assouplir cette règle en ajoutant la référence « un aspect tuile plate » pour offrir plus de diversité dans le choix de l'aspect des couvertures.

Modification du règlement

Il convient alors de modifier la règle de la manière suivante :

Les couvertures des toitures à pan(s) doivent être réalisées de façon à présenter, soit :

- Un aspect ardoise posée à la française ;
- Un aspect petite tuile plate de Bourgogne d'une densité de 60 à 80 unités par mètre carré ;
- **Un aspect tuile plate ;**
- Un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux, sous réserve de compatibilité avec l'écriture architecturale contemporaine du projet.

Compatibilité avec le PADD

Aussi, comme évoqué dans le PADD, l'un des enjeux du PLUi est de promouvoir un urbanisme garant des identités architecturales locales, c'est-à-dire que toute nouvelle construction devra s'intégrer pleinement dans son environnement proche notamment dans les centralités urbaines et villageoises du territoire. Autrement dit, le développement urbain ne devra pas entraîner une dégradation des qualités architecturales du bâti ancien traditionnel (banalisation architecturale). Toutefois, le PLUi encourage aussi le développement d'une architecture contemporaine respectueuse des identités architecturales locales. Dès lors, il peut être déduit que la présente modification vient assouplir cette règle mais qu'elle reste néanmoins vigilante à la conservation de l'aspect « tuile plate ». Cette modification incite donc toujours les personnes à recourir à l'aspect « petite tuile plate de Bourgogne d'une densité de 60 à 80 unités par mètre carré » en la citant expressément.

e- Préserver les identités architecturales locales

• Objectifs du PADD

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

RE09 – Imposer l'installation de panneaux photovoltaïques en zone Urbaine à vocation économique et d'équipement (UE)

Contexte

Actuellement, la loi « Énergie-Climat » prévoit que les nouveaux bâtiments soumis à autorisation d'exploitation commerciale, industriels ou artisanaux de plus de 1000 m² ainsi que les nouveaux parcs de stationnements couverts accessibles au public aient au moins 30 % de leur surface de toiture végétalisée ou recouverte de panneaux solaires (en ombrière pour les aires de stationnement). Or, à compter du 1^{er} juillet 2023, la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 étend la même obligation mais à partir, cette fois, de 500 m² de surface créée ou en rénovation lourde pour les bâtiments destinés aux mêmes usages que précédemment. Le seuil est, cependant, maintenu à 1000 m² pour les bureaux.

Aujourd'hui, une règle similaire pour les toitures plates est présente dans toutes les zones du PLUi, sauf dans la zone UE. Dès lors, les élus ont souhaité adapter l'ambition portée par la loi « Climat et résilience » au territoire tout en anticipant les besoins futurs en matière de transition énergétique et de développement économique du territoire, il convient donc d'intégrer une nouvelle règle visant à imposer l'installation de panneaux photovoltaïques en zone UE du PLUi sur toutes nouvelles constructions et aires de stationnement.

Modification du règlement

La règle suivante sera inscrite dans la section UE2 « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », au sein de la sous-section « Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales » du PLUi :

« UE-XX : Le recours à l'installation de panneaux solaires photovoltaïques sur au moins 50 % de la superficie de la toiture est obligatoire à partir :

- du premier mètre carré de surface de plancher créé ;**
- de 20 mètres carrés d'emprise au sol créés.**

Cette règle s'applique également pour les projets de rénovation lourde nécessitant une autorisation d'urbanisme. »

« UE-XX : Concernant les parcs de stationnement, le recours à des panneaux solaires photovoltaïques en ombrière est obligatoire à compter de dix places de stationnement faisant partie d'un même ensemble, voirie de desserte comprise, et ce sur l'ensemble de l'emprise du parc de stationnement, sauf lorsque leur installation présente une difficulté technique insurmontable qu'il conviendra alors de démontrer. »

« Cas particulier :

UE-XX : Sous réserve de dispositions de rang législatif supérieur et s'il est démontré que l'installation des panneaux solaires photovoltaïques en toiture représente une superficie égale à la somme de la surface attendue en toiture et à celle de la surface attendue en ombrière sur les parcs de stationnement, le recours à l'installation de ces dispositifs peut uniquement se faire en toiture. »

Aussi, afin de veiller à la bonne cohérence entre les différentes dispositions qui composent la zone UE du PLUi, il convient également d'ajouter un « cas particulier » à la règle suivante :

UE-44 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche commencée de 8 places de stationnement.

En effet, la présence d'arbres de haute tige peut ne pas être compatible avec l'installation de panneaux photovoltaïques en ombrière. Dès lors, la règle suivante est ajoutée :

« Cas particulier :

UE-XX : S'il est prévu l'installation de panneaux solaires photovoltaïques en ombrière sur les aires de stationnement en application de la règle UE-XX, les arbres devant être plantés sur l'aire de stationnement, en application de la règle UE-44, peuvent être plantés à proximité immédiate de l'aire de stationnement, au sein de l'unité foncière. »

Conformément aux enjeux du PLUi inscrits dans le PADD, la diminution de la consommation d'énergie, des émissions de gaz à effet de serre ainsi que le développement des énergies renouvelables sont des enjeux auxquels doit répondre le territoire. La diminution de la consommation d'énergie peut être favorisée par l'amélioration des performances énergétiques du parc de logements, grâce à la réhabilitation du bâti existant, mais aussi en veillant à rendre économe tous les nouveaux logements. Cependant, ce développement doit être encadré et réalisable en fonction des secteurs favorables aux implantations d'énergies renouvelables.

Axe n°1 : Environnement et paysage

e- Contribuer à la transition énergétique du territoire

- Objectifs du PADD

1. Inciter au déploiement des installations solaires sur les surfaces artificialisées, en fixant un pourcentage d'équipement pour les nouvelles installations et constructions ainsi que pour les réhabilitations

(...)

4. Favoriser les installations photovoltaïques au sol qui n'excluent pas les activités agricoles sur le terrain d'implantation

RE10 – Définir la notion de « Terrain naturel » et « Installation » dans le lexique

Contexte

Aujourd'hui, le lexique du règlement écrit définit la notion de « Terrain » mais pas celle de « Terrain naturel » qui est pourtant essentiel dans le cadre de l'instruction d'une demande d'autorisation et, plus particulièrement, pour le calcul des hauteurs des constructions projetées.

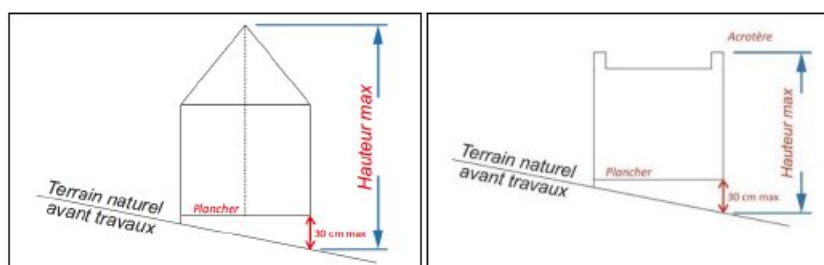
Méthode de calcul pour la hauteur :

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.

Or, cette notion n'étant pas traitée par le code de l'urbanisme malgré son importance pratique, il convient alors d'en définir la teneur en s'inspirant de la jurisprudence existante sur ce sujet

En effet, la jurisprudence administrative considère ainsi et de manière constante que « il convient de mesurer la hauteur des constructions projetées à partir du niveau du sol existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet faisant l'objet d'une demande de permis de construire », tout en précisant que « le dossier de demande doit contenir les éléments utiles à cette exacte mesure ». Autrement dit, le niveau du terrain naturel retenu dans le cadre d'un projet de construction sera celui existant à la date de dépôt de la demande, sauf si, en vue de la réalisation du projet, des exhaussements ou excavations ont été exécutés au préalable, auquel cas le niveau antérieur du sol devra être retenu. Ainsi, à partir du moment où l'évolution du terrain naturel est assez éloignée de la demande d'autorisation, il est possible de retenir l'absence de lien entre le niveau du terrain naturel et celui mentionné dans la demande d'autorisation pour réaliser les travaux.

Par exemple, la Cour administrative d'appel de Bordeaux a considéré, dans une décision du 27 novembre 2007, que la citation volontaire sur les plans de la demande de permis de construire d'un niveau erroné du terrain naturel constitue une fraude : « Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le niveau du sol indiqué sur les plans de coupe joints à la demande de permis de construire ne correspondaient pas au niveau existant à la date du dépôt de cette demande mais était plus élevé de 3,50 m ; qu'en outre, la cote des faitages portée au plan de coupe excède la cote altimétrique maximale autorisée de 56.00, pour atteindre celle de 59.40 ; que si M. Y soutient que les requérants auraient présenté le niveau le plus bas des décaissements effectués pour les travaux comme étant le niveau naturel du sol, cette allégation n'est pas confirmée par les éléments du dossier ; que la mention inexacte de la hauteur du sol naturel portée sur les plans ne procède pas d'une erreur commise de bonne

foi par le pétitionnaire mais d'une manœuvre destinée à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable à la zone ; qu'en considérant, tant pour ce motif qu'à raison du dépassement de la côte altimétrique maximale autorisée, que le permis délivré méconnaissait les dispositions de l'article précité du règlement du lotissement, le tribunal administratif de Saint-Denis de La Réunion a fait une exacte appréciation des faits de la cause ».

Par ailleurs, la présente modification a aussi pour objet de définir la notion d'« Installation » pour faciliter leur instruction. En effet, actuellement le règlement ne précise pas ce qui peut être défini comme une installation alors que le PLUi fait fréquemment référence à cette notion pour réglementer des projets. Par exemple, selon la pièce « C. Justification des choix » du rapport de présentation, les installations ont été manifestement prise en compte dans l'établissement du règlement. Aussi, considérant que la présente procédure dans sa section RGE01 vise à autoriser l'implantation de certaines installations (équipement de télécommunication) en zone A et N, il apparaît indispensable de pouvoir clarifier ce qui peut être considéré comme une installation ou non. Au regard de différents PLU ou PLUi analysés, il peut être également précisé que cette notion n'est pas nécessairement évidente à définir du fait de sa proximité avec celle « construction ».

Modification du règlement

Par rapport aux enjeux d'artificialisation du sol et de conservation d'une harmonie du bâti, la jurisprudence peut être considérée comme trop souple pour encadrer la hauteur. Afin de clarifier cette notion nécessaire à la définition de potentiels aménagements, il est donc prévu d'ajouter la notion de « Terrain naturel » dans le lexique comme ci-dessous :

TERRAIN NATUREL

Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction et n'ayant fait l'objet d'aucun exhaussement et/ou affouillement depuis 2 années avant la date de dépôt de la demande d'autorisation.

En reflet à cette nouvelle notion, il convient également de définir la notion de « terrain existant avant travaux » présente dans la définition de « Hauteur » du lexique national de l'urbanisme.

HAUTEUR*

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du **terrain existant** avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Au lexique du PLUi est donc ajouté la mention suivante :

TERRAIN EXISTANT AVANT TRAVAUX

Cf. « Terrain naturel ».

Enfin, comme évoqué précédemment, il est également question de définir « Installation » pour faciliter l'instruction de certains projets :

INSTALLATION

Une installation est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et ne générant pas un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Compatibilité avec le PADD

Par nature, ce projet de modification n'a pas vocation à remettre en cause les objectifs du PADD puisque l'ajout de nouvelles notions au lexique vient uniquement clarifier l'application du règlement.

RE11 – Autoriser systématiquement le changement de destination dans les STECAL As et Ns

Contexte

Au sens du code de l'urbanisme, les secteurs As, Ns et leurs sous-secteurs sont à considérer comme des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Comme évoqué dans le rapport de présentation : « Ces différents secteurs viennent répondre au souhait des élus de maintenir un développement, notamment touristique, sur l'ensemble du territoire, même dans les secteurs les plus ruraux. Le recours au STECAL assure une approche qualitative et par « petites touches » de ce développement, afin de préserver les paysages et la valeur écologique du territoire et d'éviter tout déséquilibre dans ces secteurs sensibles. ».

De ce fait, afin d'assurer la simplification de l'instruction des autorisations d'urbanisme et assurer une cohérence d'ensemble au sein des STECAL, il serait opportun que le changement de destination y soit systématiquement autorisé.

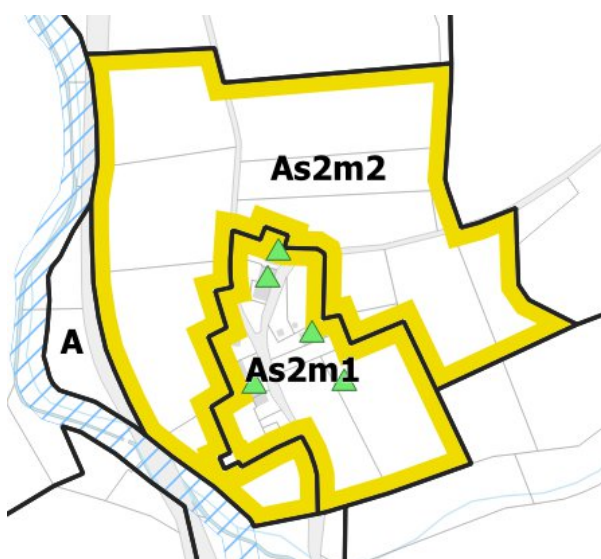
En effet, s'il est accepté d'établir des constructions nouvelles non agricoles et non forestière dans les zones A et N, via l'outil STECAL, il semble opportun d'accepter également les changements de destination des bâtiments existants au sein dudit STECAL, afin que ces derniers puissent avoir la même destination que les constructions nouvelles qui y seraient autorisées à l'avenir.

Ainsi, au sein de ces secteurs, les bâtiments existants seront autorisés systématiquement à changer de destination mais elles devront respecter les mêmes destinations que les constructions nouvelles. De cette manière, par exemple, si la construction d'un gîte est autorisée dans un STECAL, une grange déjà présente dans le secteur sera autorisée à changer de destination vers de « l'hébergement touristique » mais pas vers la destination « salle de spectacle ».

Modification du règlement

Dès lors, il convient d'intégrer une nouvelle règle en zone A et N du règlement et leurs secteurs As et Ns de la manière suivante et en retirant, par la même occasion, les autorisations de changement de destinations au règlement graphique :

Au sein des sous-secteurs relevant du secteur As/Ns, le changement de destination pour les bâtiments existants est autorisé dès lors qu'il s'oriente vers la/les même(s) destination(s) et sous-destination(s) que celle(s) autorisée(s) au sein du même sous-secteur.



AVANT la modification



APRÈS la modification :

- Suppression des changements de destinations pour le STECAL As2m1 sur la commune de Saint-Germain-des-Champs

Pour rappel, cette nouvelle possibilité s'inscrit parfaitement dans les objectifs du PADD suivants dans la mesure où le présent projet de modification permettrait au territoire de voir ces zones agricoles et naturelles se diversifier de manière raisonnée.

Axe n°5 : Économie

a- Établir un projet économique cohérent et réaliste

Établir un projet économique cohérent et réaliste

- Favoriser le développement économique sur l'ensemble du territoire
- Rompre avec la mono-activité agricole des espaces ruraux en permettant une diversification des activités

(...)

Axe n°6 : Agriculture

b- Permettre une diversification de l'activité agricole

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

(...)

Axe n°7 : Tourisme

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

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

(...)

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

Accorder l'offre touristique avec le potentiel du territoire

- Améliorer et moderniser l'hébergement touristique
- Permettre le développement de nouvelles formes d'hébergement touristique en accord avec la demande croissante

Évolutions portant sur le règlement graphique et écrit

RGE01 – Autoriser des équipements de télécommunication en zones Agricole (A) et Naturelle et forestière (N) et retrait des sous-secteurs Np et Ap autorisant l'installation de ces équipements

Contexte

Dans le cadre du projet New Deal Mobile, l'arrêté gouvernemental du 17 décembre 2020 vise la suppression des zones blanches sur le territoire national. Depuis, plusieurs communes ont sollicité la CCAVM afin de modifier le PLUi pour autoriser l'implantation de pylônes téléphoniques sur leur territoire et notamment dans les zones A et N. En revanche, en dehors des sous-secteurs Ap et Np, prévus notamment à cet effet, aucune installation n'est autorisée aujourd'hui dans ces zones.

Par ailleurs, concernant plus particulièrement les installations, elles ne sont pas explicitement interdites par le PLUi. En effet, conformément aux articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme, le tableau des destinations de l'ensemble des zones, et notamment les zones A et N, ne concerne pas les installations et ne les réglemente donc pas.

➤ **Article R151-27**

Les destinations de **constructions** sont :

- 1° Exploitation agricole et forestière ;
- 2° Habitation ;
- 3° Commerce et activités de service ;
- 4° Équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

➤ **Article R151-28**

Version en vigueur depuis le 02 février 2020
Modifié par Décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 - art. 1

Les destinations de **constructions** prévues à l'article [R. 151-27](#) comprennent les sous-destinations suivantes :

- 1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- 2° Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;
- 3° Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques ;
- 4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- 5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

De plus, selon le 2.2.3 de la note de la Direction générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature sur la réforme des destinations de constructions par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, on observe que l'application des destinations et sous-destinations aux seules constructions et pas aux installations est réaffirmée.

Toutefois, on constate que le PLUi prévoyait bien d'encadrer aussi les installations. En effet, à l'époque de l'élaboration du PLUi, il était également prévu d'encadrer les installations en termes de destination. Par exemple, les définitions des sous-secteurs Ap et Np du PLUi en question mentionnent bien les installations. Ainsi, par extension, toutes les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics étaient interdites en dehors de ces sous-secteurs.

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.

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

- Le secteur **Nc**, et ses sous-secteurs **Nca**, **Ncm** et **Ncv**, sont destinés 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.
- Le secteur **Nd**, dédié à la phase n°3 de **l'installation** de stockage des déchets non dangereux (ISDND) de Sauvigny-le-Bois.
- Le secteur **Np** est destiné aux constructions **et installations** nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Extrait du règlement écrit du PLUi aux pages 179 et 205

Le rapport de présentation du PLUi (pages 88 et 92 de la pièce C. Justification des choix) peut également justifier que la bonne prise en compte des installations était déjà effective lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

ZONE A

(...)

Section A1

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

(...)

Destinations et sous-destinations

- 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 ;

(...)

ZONE N

(...)

Section N1

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

(...)

Destinations et sous-destinations

- Le secteur **Nc**, et ses sous-secteurs **Nca**, **Ncm** et **Ncv**, sont destinés 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.
- Le secteur **Nd**, dédié à la phase n°3 de l'installation de stockage des déchets non dangereux (ISDND) de Sauvigny-le-Bois.
- Le secteur **Np** est destiné aux constructions et **installations** nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Dès lors, afin de faciliter l'installation des équipements de télécommunication et clarifier la réglementation des installations de tout type en zones A et N, il convient d'autoriser explicitement les installations de télécommunication et d'interdire explicitement les autres types d'installations dans ces zones afin de rester compatible avec le PADD.

Modification apportée au règlement

Selon le décret n° 2018-1123 du 10 décembre 2018 relatif à l'extension du régime de déclaration préalable aux projets d'installation d'antennes-relais de radiotéléphonie mobile et à leurs locaux ou installations techniques et au titre du R. 421-9 du code de l'urbanisme, les antennes relais peuvent être autorisées quelle que soit leur hauteur, et les locaux ou installations techniques nécessaires à leur fonctionnement dès lors que ces locaux ou installations techniques ont une surface de plancher et une emprise au sol supérieures à 5 m² et inférieures ou égales à 20 m².

Ainsi, dans la mesure où le projet d'autorisation des équipements de télécommunication en zone A et N ne vient pas remettre en cause le PADD et qu'il s'appuie sur le décret n° 2018-1123, il apparaît opportun d'autoriser l'installation des équipements de télécommunication en zone A et N de manière générale sous condition d'absence d'impact sur l'environnement proche.

Il convient ainsi d'intégrer ces nouvelles règles en insérant les prescriptions suivantes en zones A et N, dans la section « Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » :

- **Condition X : Seules les constructions dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 20 m², sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne présentent pas d'incidences notables sur les espaces naturels, notamment les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques concernés, et ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ou encore à la conservation des perspectives monumentales.**
- **En dehors des secteurs (Ac, Ap, As)/(Nc, Nd, Np, Ns, Nt, Nx) et de leurs sous-secteurs, les installations sont interdites, exceptées les installations nécessaires aux télécommunications, dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 20 m², et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées, qu'elles ne présentent pas d'incidences notables sur les espaces naturels, notamment les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques concernés, et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ou encore à la conservation des perspectives monumentales.**

Après cette modification, pour assurer la bonne lecture du règlement du PLUi, il convient aussi d'ajouter une condition « X » (A(X) et N(X)) pour la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques assimilés dans la colonne « Autorisée sous condition » » du tableau des destinations des zones A et N.

Section A1

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A Ac, Ae	Ap (3) (X)	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salle d'art et de spectacles	✓		

Section N1

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Concernant la zone N et ses secteurs et sous-secteurs ~~Nc~~ (a, m, v), Nd et ~~Np~~ :

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	N, Nc	Nd (4) Np (5) (X)	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salle d'art et de spectacles	✓		

Enfin, en dernier lieu, il est nécessaire de procéder au retrait de l'ensemble des sous-secteurs Ap et Np qui ont été créés pour autoriser l'installation des pylônes téléphoniques sur les communes de Lichères-sur-Yonne, Saint-Moré.

Compatibilité avec le PADD

S'agissant des équipements de télécommunication, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) précise que l'un des enjeux principaux du PLUi est celui d'une accessibilité Internet (mobile ou fixe) de qualité pour l'ensemble du territoire. En effet, il s'agit ici de renforcer l'attractivité du territoire. Sur ce point, le projet de modification du PLUi ne remet pas en cause les objectifs du PADD.

Axe n°4 : Équipements, services et transports

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

- Objectifs du PADD

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

(...)

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

4. Adapter les équipements/réseaux au développement envisagé, notamment en permettant des modifications de PLUi.

Enfin, il est également important d'indiquer que ce projet de modification n'oublie pas l'enjeu de prendre en compte la préservation des paysages et des cônes de vue, par le fait que la règle conditionne l'autorisation de ces constructions et installations par la bonne prise en compte des caractéristiques des lieux avoisinants.

Axe n°1 : Environnement et paysage

a- Maintenir les caractéristiques paysagères et les cônes de vue

(...)

- Objectifs du PADD

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

(...)

6. Protéger le patrimoine végétal et anticiper sa disparition

RGE02 – AVALLON, MAGNY, ETAULE : Modifier les hauteurs autorisées sur les secteurs UE1 et UE5 des zones d'activités « Porte du Morvan », « La Grande Corvée », « Champ Ravier » et du lieu-dit « Les Battées »

REMARQUE :

La présente RGE02 de la notice explicative fait référence à la zone d'activité « La Grande Corvée » comme étant classée en secteur UE5 car elle prend déjà en compte les corrections d'erreurs matérielles précitées en RG01 et RG02. Les modifications présentées sont donc cumulatives.

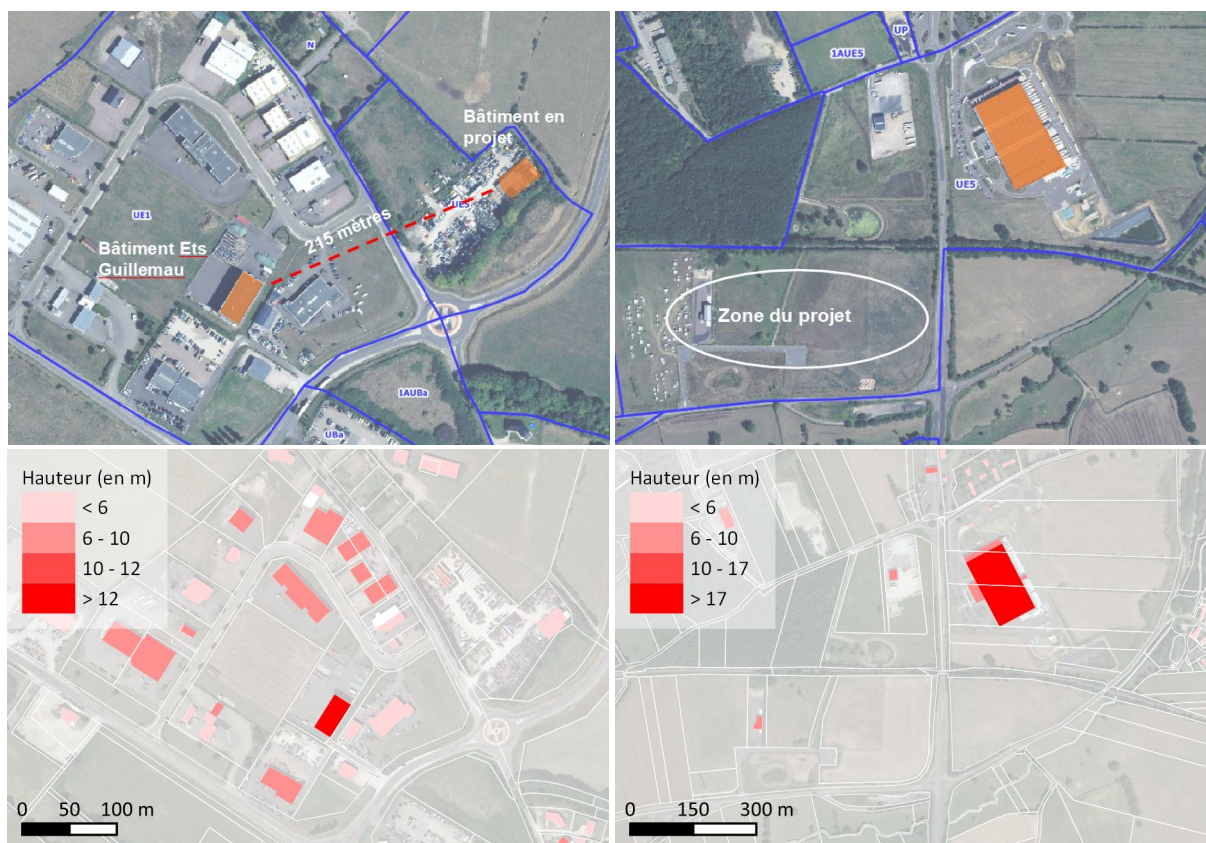
Contexte

Dans le cadre de plusieurs projets de construction dans les secteurs UE1 et UE5 des zones d'activités « Porte du Morvan », « La Grande Corvée », « Champ Ravier » et du lieu-dit « Les Battées », notamment pour un bâtiment de stockage à « La Grande Corvée » et un futur site de logistique au parc d'activité « Porte du Morvan », différents projets nécessitent une modification des règles de hauteur pour assurer la commercialisation et le bon fonctionnement des sites économiques.

Or, aujourd'hui, selon le PLUi en vigueur, la hauteur maximale autorisée pour ces projets de construction est de 8 ou 10 mètres selon leur positionnement comptés depuis l'alignement de la voie de desserte principale.

Hauteur	
UE-20	Dans une bande de 120 mètres comptés depuis l'alignement de la voie de desserte principale, la hauteur maximale des constructions est de 8 mètres.
UE-21	La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres dans les autres cas.

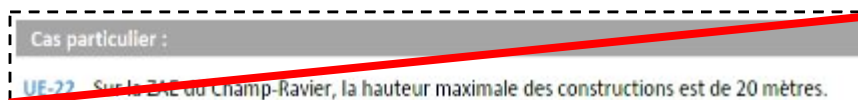
Aussi, concernant le secteur de la zone « Grande Corvée » à Avallon, un bâtiment de 12,40 mètres de haut (le bâtiment d'activité de l'Ets GUILLEMEAU) occupe la parcelle cadastrée n° A 268 et se situe à proximité d'un projet de construction (environ 200 mètres de distance) souhaitant atteindre le même gabarit. De ce fait, et afin d'assurer une mobilisation optimale du foncier d'activité, il semble opportun d'autoriser une hauteur supérieure sans pour autant que le paysage urbain ne soit modifié. Il en est d'ailleurs de même pour un autre projet situé au sein du parc d'activité « Porte du Morvan » à Magny et proche d'un bâtiment existant d'environ 17,50 mètres de haut. En se fondant donc sur la hauteur de bâtiments existants, les perspectives ne seront pas altérées.



Modification apportée au règlement

Pour autoriser les nouvelles constructions à atteindre des hauteurs supérieures à celles indiquées au règlement écrit, il est nécessaire de modifier la règle « Hauteur » de la zone UE de la manière suivante :

Est retiré le cas particulier suivant :



Est ajouté le cas particulier suivant :

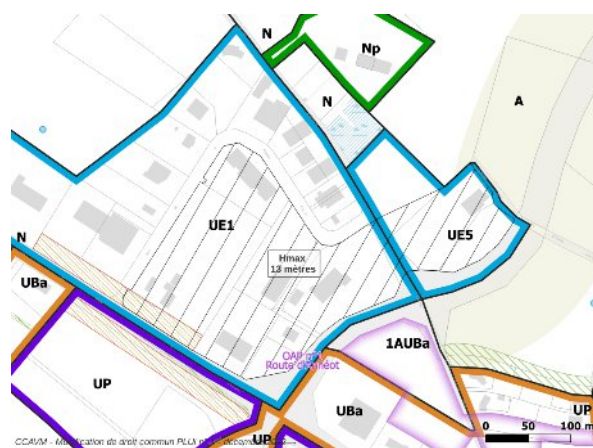
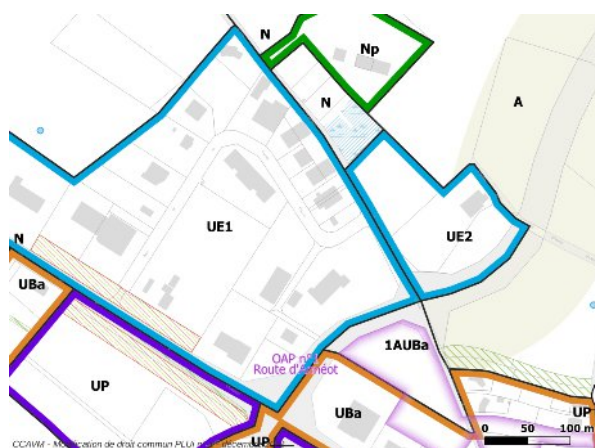
Pour les secteurs délimités par le figuré «  Hmax » au règlement graphique, les règles UE-19, UE-20 et UE-21 ne sont pas applicables, à condition de respecter un recul supérieur ou égal, par rapport à l'alignement des voies, à la hauteur de la construction projetée. Si la construction se décompose en plusieurs volumes de hauteurs différentes, alors chaque volume est considéré séparément pour le calcul du prospect (cf. schéma ci-dessous). La hauteur maximale autorisée est alors celle indiquée au règlement graphique.

Schéma à caractère illustratif :



Enfin, afin que le règlement écrit puisse faire un renvoi vers le règlement graphique actualisé, il convient aussi d'accompagner cette nouvelle règle par une modification du règlement graphique pour toutes les zones d'activités et secteurs précités.

ZA GRANDE CORVÉE À AVALLON

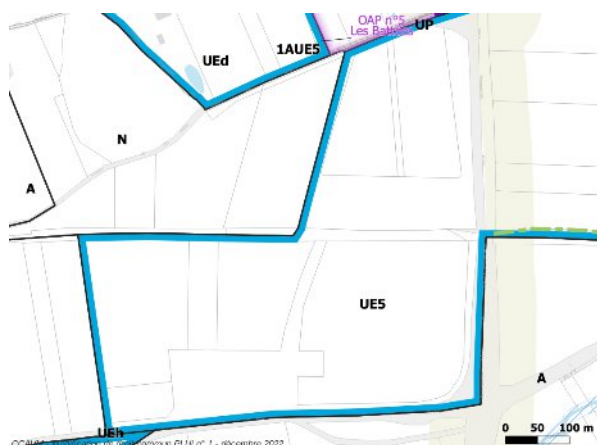


APRÈS la modification :

AVANT la modification

Secteurs UE1 et UE5 autorisent les constructions d'une hauteur de 13 mètres.

ZA PORTE DU MORVAN À MAGNY



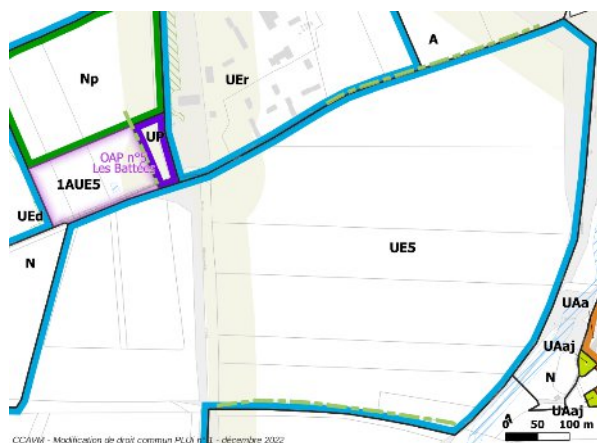
AVANT la modification



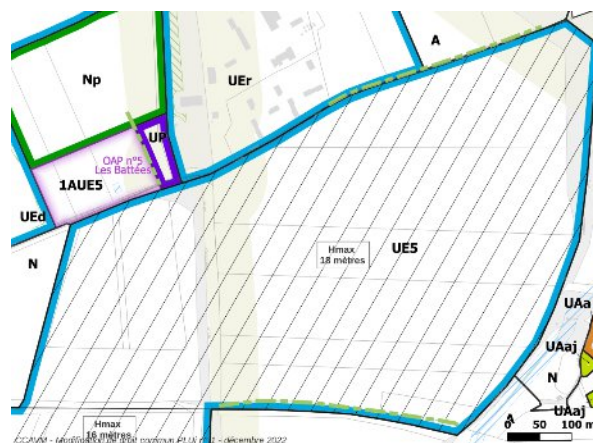
APRÈS la modification :

Secteur UE5 autorise les constructions d'une hauteur de 16 mètres et 18 mètres.

LES BATTÉES À MAGNY



AVANT la modification



APRÈS la modification :

Secteur UE5 autorise les constructions d'une hauteur de 18 mètres.

ZA CHAMP-RAVIER À AVALLON ET ÉTAULE



AVANT la modification



APRÈS la modification :

Secteurs UE5 et 1AUE5 autorise les constructions d'une hauteur de 20 mètres.

Pour rappel, face aux enjeux de ralentissement d'artificialisation des sols et de perte d'espace à vocation naturelle et agricole, le PADD vise la reconquête et le maintien du bâti industriel et commercial au travers de plusieurs objectifs :

Axe n°5 : Économie

b- Optimiser et moderniser les zones d'activités existantes

- Objectifs du PADD

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

Cette modification du règlement permet alors à ce projet de s'inscrire parfaitement dans l'objectif de favoriser la densification et/ou la requalification des espaces à vocation d'activités. Le PADD encourage également le développement d'une architecture contemporaine et respectueuse des identités architecturales locales.

Axe n°2 : Démographie, habitat et architecture

e- Préserver les identités architecturales locales

3. Réglementer les formes bâties et régir l'implantation des constructions afin de maintenir une certaine homogénéité architecturale, tout en autorisant l'architecture contemporaine