

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



Modification simplifiée n°1

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

Juillet 2021

Évolutions portant sur le règlement graphique..... 41

Corrections d'erreurs matérielles 41

RG01 - Légende des plans communaux : inversion des légendes entre secteur As et secteur Ac	41
RG02 - GIVRY : construction déjà existante sur terrain classé en zone à urbaniser avec OAP	42
RG03 - PROVENÇY - Marcilly : localisation erronée de l'élément de patrimoine n°316-07	44
RG04 - SAUVIGNY-LE-BOIS - Montjalin : trois constructions absentes du cadastre à inclure en zone UBa	45

Modifications de fond, notamment liées à des projets 47

RG05 - ANNAY-LA-CÔTE : Agrandissement et accès cimetière, agrandissement du secteur Ap	47
RG06 - ANNAY-LA-CÔTE : Rendre une dent-creuse constructible à la suite d'un projet de construction, agrandissement du secteur UBa sur le sous-secteur UBaj	48
RG07 - ASNIÈRES-SOUS-BOIS : ajout d'un sous-secteur Aca	50
RG08 - CHÂTEL-CENSOIR : protection du petit patrimoine	50
RG09 - GIROLLES : projet agricole, ajout d'un sous-secteur Nca	51
RG10 - GIROLLES : extension d'un secteur Np et création d'un secteur Ap pour projet photovoltaïque au sol	52
RG11 - MONTILLOT : agrandissement cimetière + local technique => ajout secteur Np	53
RG12 - PONTAUBERT : agrandissement du secteur UBa sur le sous-secteur UBaj	55
RG13 - QUARRÉ-LES-TOMBES – Les Guichards : hébergement touristique insolite, ajout d'un STECAL en zone A	57
RG14 - SAINT-GERMAIN-DES-CHAMPS – Les Gâties : projet touristique, ajout d'un STECAL en zone A	59

Évolutions portant sur le règlement écrit..... 61

Corrections d'erreurs matérielles 61

RE01 - Suppression du doublon de l'article N-37	61
RE02 - Retrait de la mention « , sauf dans le sous-secteur As2v. » aux articles A-16 et A-17.	61
RE03 – Correction de la règle des hauteurs pour les constructions à toiture plate en zone UB	61
RE04 - Correction de la mention « Erreur signet non défini » article 1AUB20 à 23	62
RE05 - Mise en cohérence de la compensation des zones humides dégradées par un projet	63
RE06 - Correction des nuanciers	64

Modification du règlement 66

RE07 - Modification des règles encadrant les châssis d'éclairage en toiture pour les constructions nouvelles	66
RE08 - Article UA-54 et homologues : ajout d'un schéma à caractère illustratif et mention des lucarnes	66
RE09 - Teintes de couverture à extraire de la palette « bâtiments agricoles et d'activité »	67
RE10 - Ajout de la règle « Les toitures-terrasses doivent être dissimulées par un acrotère »	67
RE11 - Précision de la règle interdisant les annexes avec toit plat si elles ne sont pas accolées	68
RE12 - Couvertures de toit plat : renvoi au nuancier en annexe et interdiction de l'aspect brillant	68
RE13 - Retrait de la référence au guide « Paysage & architecture de l'Avallonnais » dans le règlement des zones UE et 1AUE	69
RE14 - Autorisation des constructions avec une toiture à pan unique sous conditions	69
RE15 - Dérogation aux règles de pentes de toit si agrandissement d'une construction régulièrement édifiée présentant une pente de toit non conforme au règlement	70
RE16 - Déplacer « clôture perméables à la petite faune » dans sous-section « clôtures »	70
RE17 - Clarification des règles encadrant le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes en zone Agricole et Naturelle et forestière	71

Évolutions portant sur les orientations d'aménagement et de programmation..... 73

OAP01 - GIROLLES – OAP n°1 « Pré aux moines » : préservation du point de vue et retrait de la limite de hauteur des constructions	73
OAP02 - Renvoi aux OAP thématiques « Trame verte et bleue » et « Gestion des eaux pluviales et de ruissellement » dans chaque OAP sectorielle	74
OAP03 - Retrait de l'OAP de GIVRY	74

Évolutions portant sur le rapport de présentation 75

RP01 - Actualisation du statut de non conformité des STEU d'Avallon, de Quarré-les-Tombes	75
RP02 - Actualisation de la capacité foncière à vocation résidentielle de Givry	76

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

Zone agricole (A)

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

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

Zone agricole (A)

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

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

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

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

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

Zonage

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

Extrait de la légende des plans au format A3

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

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

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

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

Lors de l'élaboration du PLUi, la commune de Givry a positionné un secteur constructible au sud du village, rue de la Riotte (parcelle AB179). Du fait de sa situation en extension de l'urbanisation et n'étant pas aménagé, ce terrain d'environ 1 200 m² a été classé en zone à urbaniser et a bénéficié d'une OAP sectorielle encadrant le développement du secteur.

OAP – Secteur « Rue de la Riotte »

➤ Schéma des principes d'aménagement



➤ Principales caractéristiques de l'urbanisation attendues

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

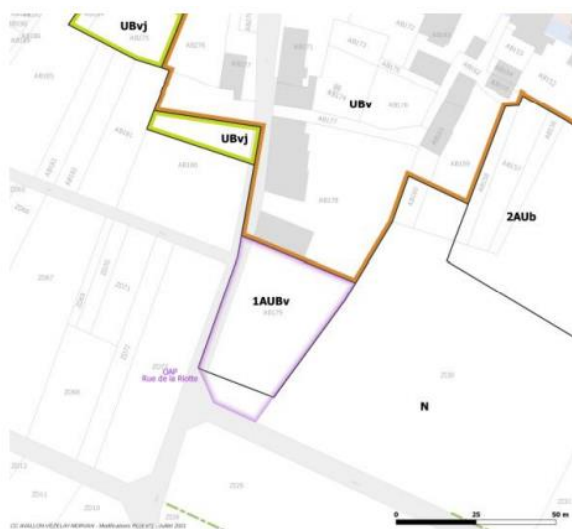
Principes d'aménagement de l'OAP de Givry, sise rue de la Riotte

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

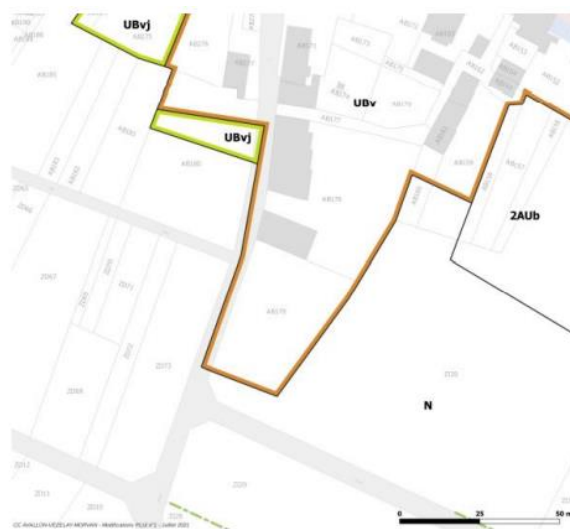


Vue aérienne des parcelles concernées par la présente modification (en rouge), geoportail.gouv.fr, IGN 2020

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



AVANT la modification



APRÈS la modification :

Suppression de l'OAP « Rue de la Riotte »

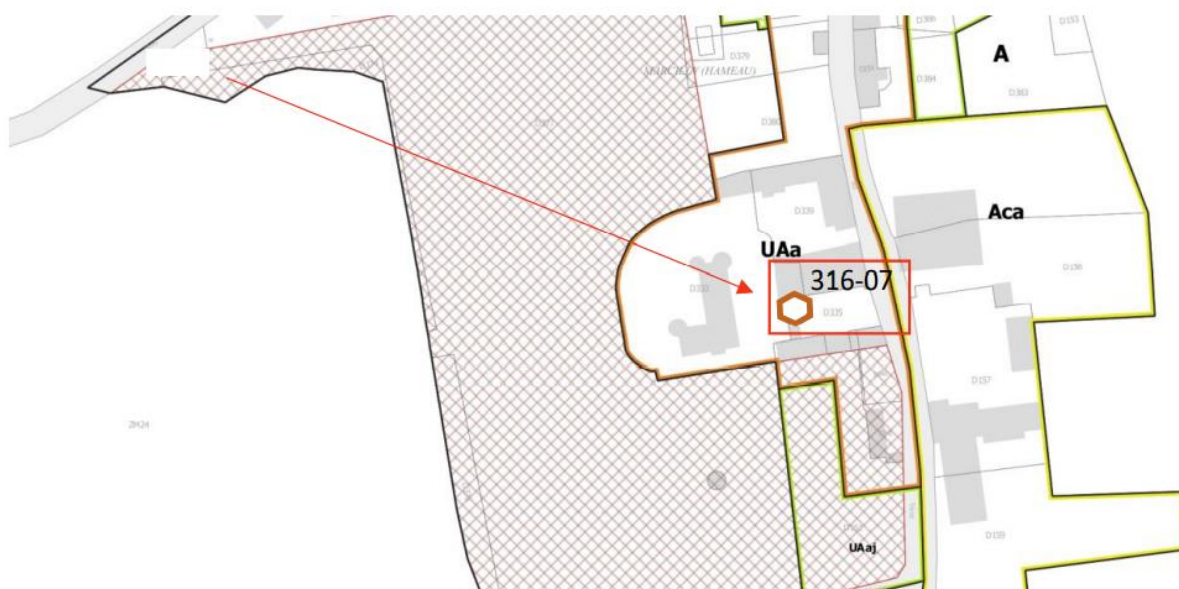
Classement de la parcelle AB179 en zone UBv au lieu de 1AUBv

Retrait de la capacité d'accueil identifiée dans le rapport de présentation

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



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



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



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

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

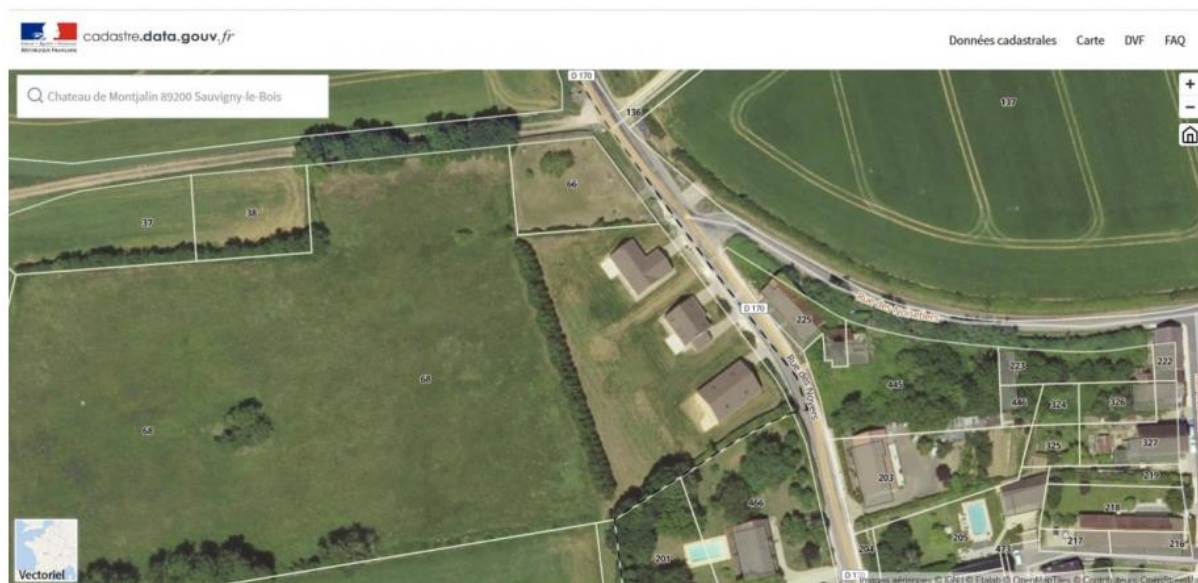


Extrait du règlement graphique de la commune de Sauvigny-le-Bois (hameau de Montjalin) **AVANT** correction



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

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



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

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

RG05 - ANNAY-LA-CÔTE : Agrandissement et accès cimetière, agrandissement du secteur Ap

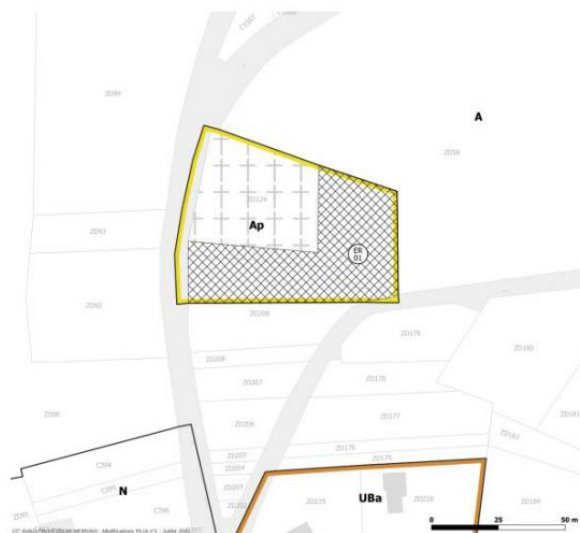
À la suite d'un changement de projet au sujet de l'agrandissement du cimetière et d'un nouvel accès, la commune d'Annay-la-Côte a fait l'acquisition des parcelles ZD208 et ZD209, ainsi que d'une partie de la parcelle ZD58.



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

Du fait de ces nouvelles acquisitions, l'emplacement réservé, devenu obsolète par rapport au projet, n'est plus nécessaire pour garantir la maîtrise foncière ; il sera donc retiré.

En outre, le secteur Ap sera ajusté aux nouvelles limites du projet de cimetière agrandi.



AVANT la modification



APRÈS la modification :
Suppression de l'emplacement réservé n°1
Extension de + 887 m² du secteur Ap

RG06 - ANNAY-LA-CÔTE : Rendre une dent creuse constructible à la suite d'un projet de construction, agrandissement du secteur UBa sur le sous-secteur UBaj



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

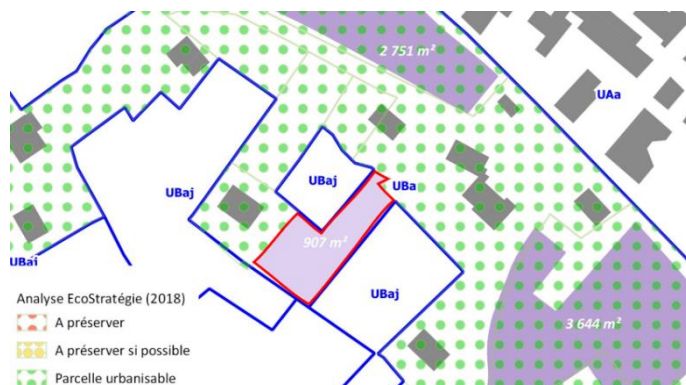
En vue de faciliter la mobilisation des fonds de jardins, et à la suite d'une demande d'un particulier ayant acquis les parcelles juste avant l'approbation du PLUi, afin d'y construire sa maison d'habitation, il est proposé de modifier le PLUi sur la commune d'Annay-la-Côte, afin d'étendre le secteur UBa sur le sous-secteur UBaj, au niveau des parcelles C544 à 549, tout en respectant l'enveloppe globale de la zone urbaine UB afin de rester dans le champ de la modification simplifiée.



Localisation des parcelles concernées (en bleu) au sein de l'enveloppe urbaine d'Annay-la-Côte (en rouge)

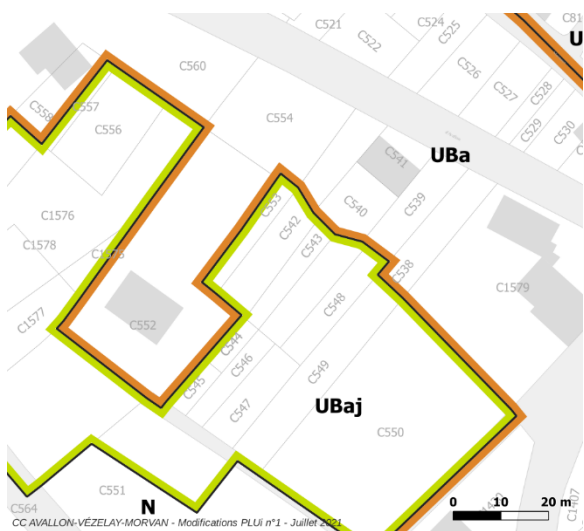
Par ailleurs, la dent creuse ainsi rendue constructible mesure 907 m² et n'est donc pas comptabilisée dans les capacités d'accueil diffuses du PLUi (cf. rapport de présentation, volet « C – Justification des choix »).

Enfin, les terrains situés à proximité immédiate avaient été jugé « urbanisables » par le bureau d'études en charge de l'évaluation environnementale du PLUi ; ce critère peut donc être également attribué à ces parcelles.

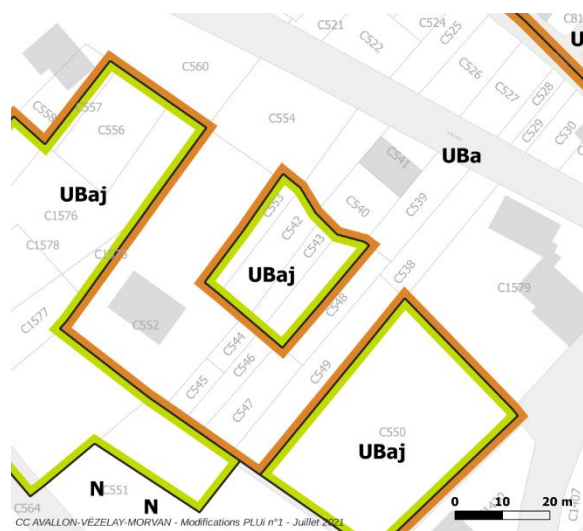


À noter qu'aucun paramètre environnemental, patrimonial ou paysager n'est présent sur le secteur, qui justifierait une analyse particulière.

Analyse des milieux, réalisée par le bureau d'études environnemental EcoStratégie, lors de l'élaboration du PLUi, en 2018



AVANT la modification



APRÈS la modification :
Agrandissement de + 907 m² du secteur UBa

RG07 - ASNIÈRES-SOUS-BOIS : ajout d'un sous-secteur Aca

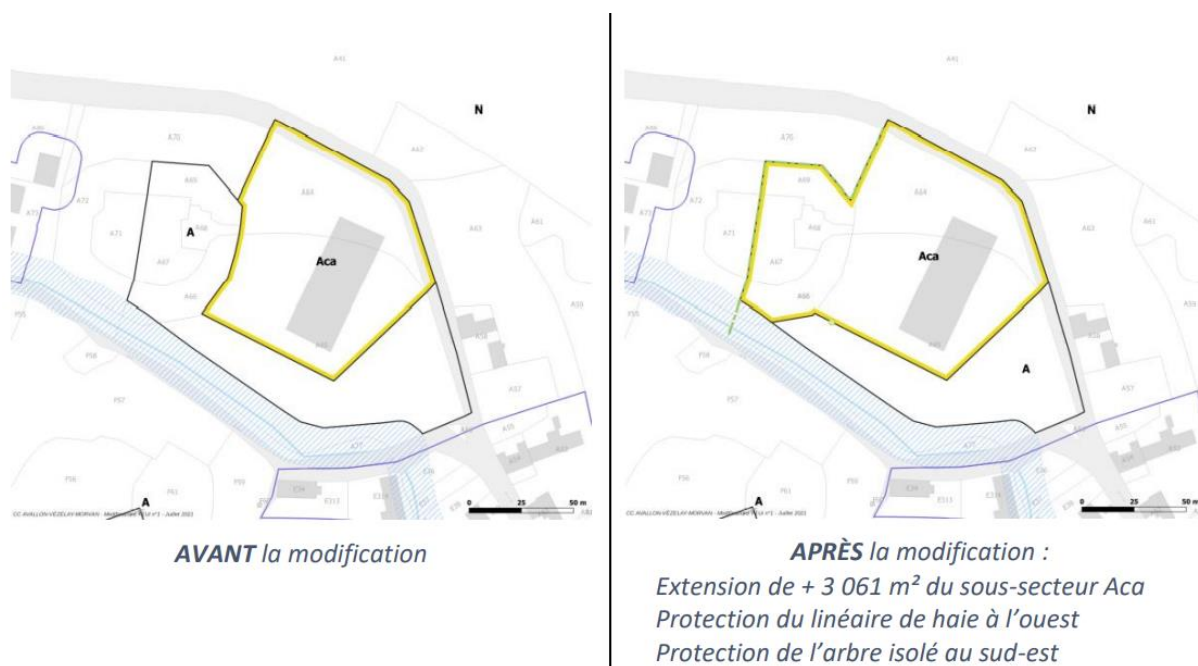
Un agriculteur souhaite construire sa maison d'habitation au sein de son exploitation agricole, au hameau d'Avrigny, à Asnières-sous-Bois.

Les parcelles A66, 67, 68 et 69 sont actuellement classées en zone agricole inconstructible. L'objet de la modification est donc de les classer en secteur agricole autorisant les constructions nécessaires à l'exploitation agricole (Aca). La nécessité d'implanter son habitation en zone agricole sera déterminée au moment du permis de construire selon la jurisprudence applicable à cette date.



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

Afin de minimiser l'impact environnemental du projet, les haies périphériques et l'arbre seront protégés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme lors de cette même modification du PLUi.



RG08 - CHÂTEL-CENSOIR : protection du petit patrimoine

Différents éléments de patrimoine local (murs en pierre, croix, lavoirs, etc.) seront protégés au PLUi au titre du L151-19 du code de l'urbanisme.

RG09 - GIROLLES : projet agricole, ajout d'un sous-secteur Nca

Une agricultrice souhaite installer son exploitation sur la commune de Girolles. Les parcelles envisagées sont actuellement classées en zone naturelle inconstructible (N), l'objet de la modification est donc de classer les parcelles D655 et D1394, D1471 et D1473 en sous-secteur Nca, constructible pour les bâtiments nécessaires à l'activité agricole.

En contrepartie, l'arbre isolé existant au centre et le boisement à l'est seront protégé au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.



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



AVANT la modification



APRÈS la modification :
Création d'un sous-secteur Nca de 3000 m²
Protection du boisement à l'est
Protection de l'arbre isolé au centre

RG10 - GIROLLES : extension d'un secteur Np et création d'un secteur Ap pour projet photovoltaïque au sol

La commune de Girolles a inscrit au PLUi approuvé un secteur Np afin d'y accueillir une centrale photovoltaïque au sol. Cette centrale sera en partie installée sur une ancienne décharge, toutefois, pour atteindre une rentabilité satisfaisante, ce projet a besoin de s'étendre sur des espaces naturels et agricoles (parcelle ZE12), non identifiés initialement en secteur Np.

Au vu des études menées par la société VELOCITA ENERGIES, la parcelle ZE12 ne présente pas d'intérêt faunistique, floristique ou agricole particulier ; son classement en secteur Ap/Np pour la production photovoltaïque n'est donc pas contraire au SCoT du Grand Avallonnais. Toutefois, afin de respecter la prescription n°54 du SCoT du Grand Avallonnais, relative à la préservation d'une lisière forestière, une frange de 30 mètres depuis les massifs existants et subsistants après les autorisations de défrichement éventuellement, sera laissée en zone inconstructible.



Vue aérienne de la parcelle ZE12 concernée par la présente modification (en rouge), geoportail.gouv.fr, IGN 2020

Aussi, l'objet de la présente modification est d'étendre le secteur Np existant, sur le sud de la parcelle ZE12, et créer un secteur Ap, sur le nord de la parcelle ZE12, en vue de permettre l'implantation du parc solaire.



AVANT la modification



APRÈS la modification :
Création d'un secteur Ap de 3,71 ha
Extension de + 0,90 ha du secteur Np

RG11 - MONTILLOT : agrandissement cimetière + local technique, ajout de secteurs Ap et Np

À la suite d'un changement de municipalité, la commune de Montillot a identifié un nouveau projet de local technique et exprimé le besoin d'agrandir son cimetière.

Aussi, l'objet de la modification vise à étendre le secteur Np, concernant le cimetière actuel, et de créer un secteur Np, à proximité du complexe sportif, pour y accueillir un local technique.



Vue aérienne de la parcelle ZV29 concernée par la présente modification (en rouge), geoportail.gouv.fr, IGN 2020

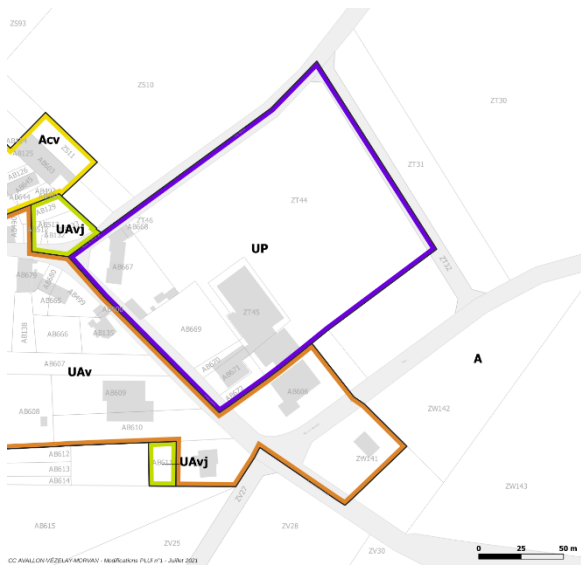


AVANT la modification

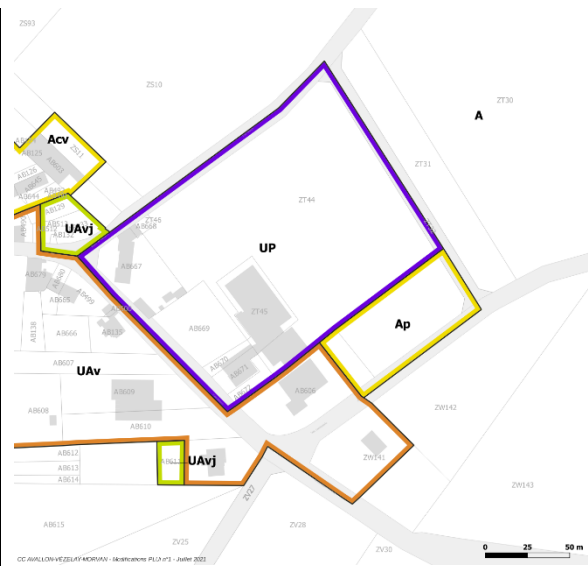


APRÈS la modification :
Extension de + 2 460 m² du secteur Np





AVANT la modification



APRÈS la modification :
Création d'un secteur Ap de 3 780 m²

RG12 - PONTAUBERT : agrandissement du secteur UBa sur le sous-secteur UBaj

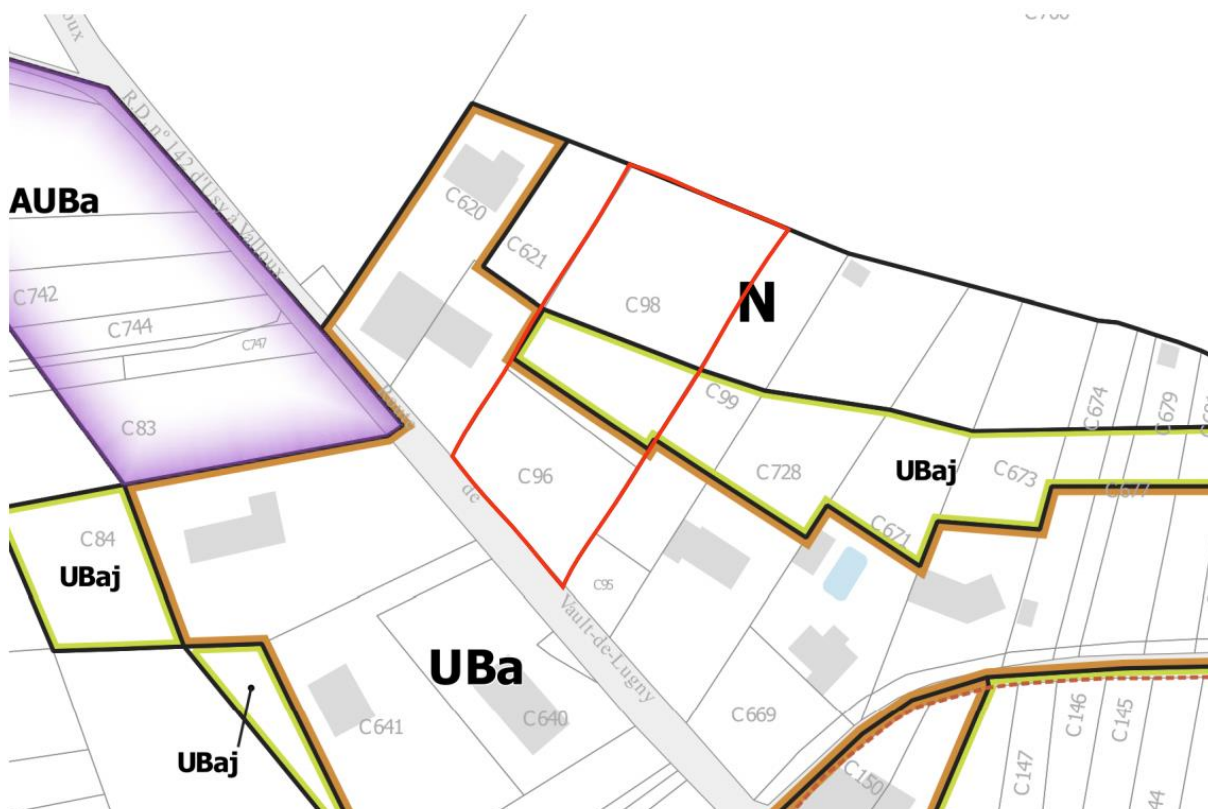
La dent creuse composée des parcelles C96 et C98, sise route de Vault-de-Lugny à Pontaubert, présente un talus important sur ses 30 premiers mètres, la rendant difficilement constructible sur cette partie.



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

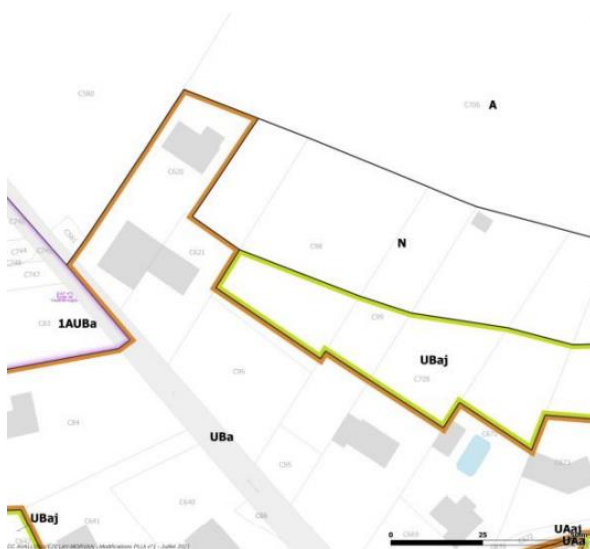


La seconde partie de la parcelle, plus propice à l'installation d'un pavillon, est classée en secteur urbain de jardin (UBj), n'autorisant que les constructions annexes.



Extrait du plan de zonage du PLUi tel qu'approuvé en avril 2021

La modification a donc pour objet d'agrandir la partie pleinement constructible de la zone urbaine (secteur UBa) sur le sous-secteur urbain de jardin (UBaj), afin d'assurer la mobilisation de la dent creuse, tout en conservant une cohérence d'aménagement avec les constructions avoisinantes. Le reste de l'unité foncière sera maintenue en zone Naturelle et forestière (N).



AVANT la modification



APRÈS la modification (+ 555 m² en secteur UBa)

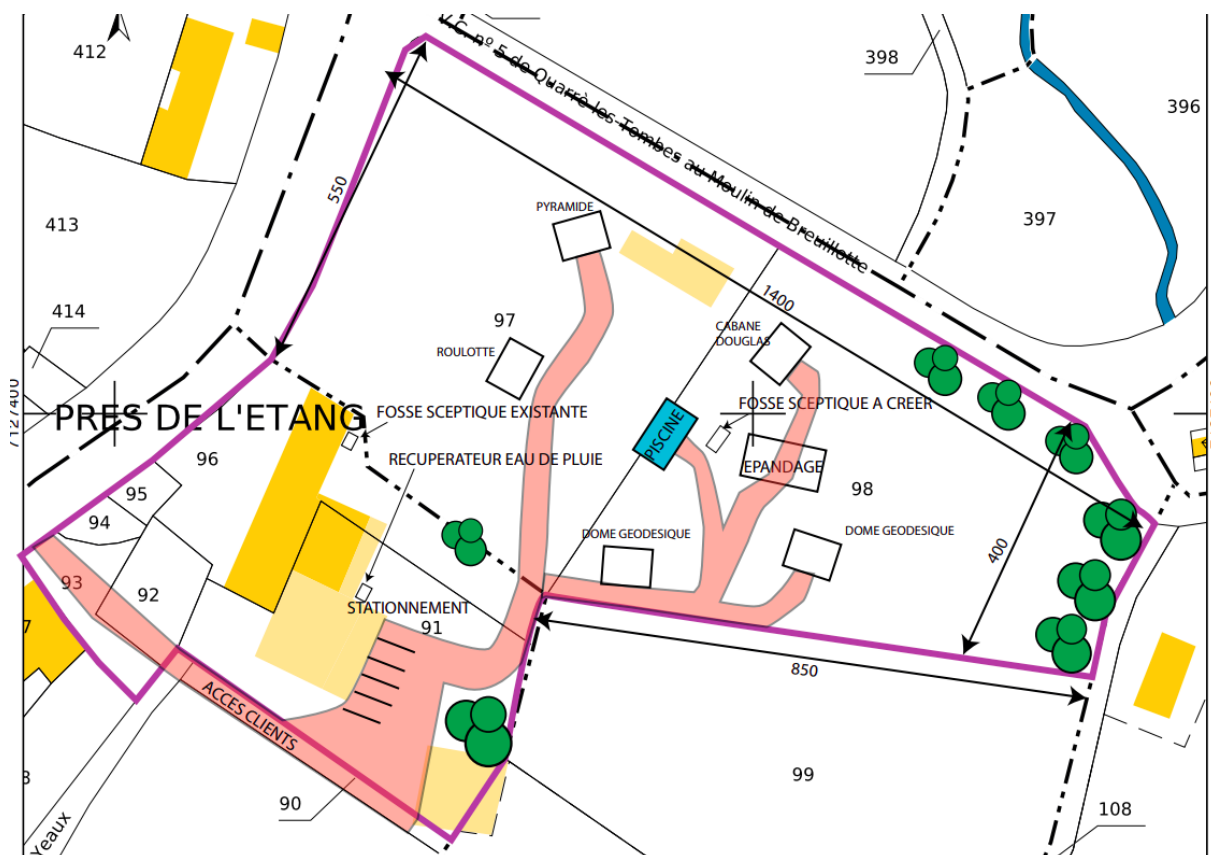
RG13 - QUARRÉ-LES-TOMBES – Les Guichards : hébergement touristique insolite, ajout d'un STECAL en zone A

Un projet touristique, d'hébergement insolite, souhaite s'installer au sein du hameau des Guichards, sur la commune de Quarré-les-Tombes.



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

Ce projet consistera en l'installation de cinq structures d'hébergement insolite (cf. photos ci-dessous), dans le but d'accueillir un total de 14 personnes. Chaque logement insolite sera installé sur une terrasse bois et disposera d'un chalet de 4 m² accolé à celui-ci, qui fera office de salle de bain privative et équipée de toilettes sèches.



Plan d'ensemble du projet d'hébergement touristique insolite des Guichards

-Deux dômes géodésiques pour 2 personnes



-Une pyramide de verre pour 2 personnes



-Une roulotte pour 4 personnes



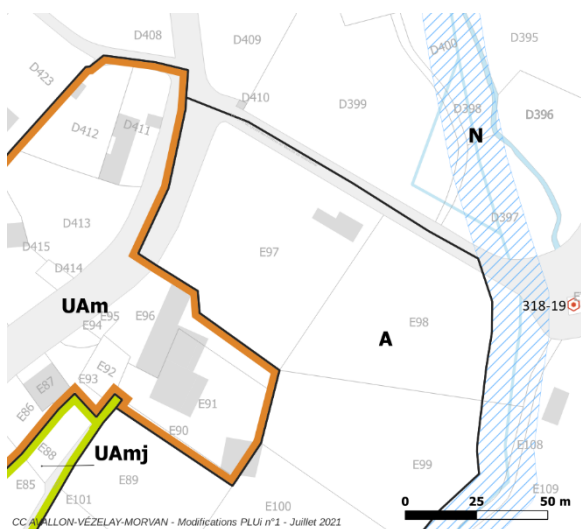
-Une cabane Douglas pour 4 personnes



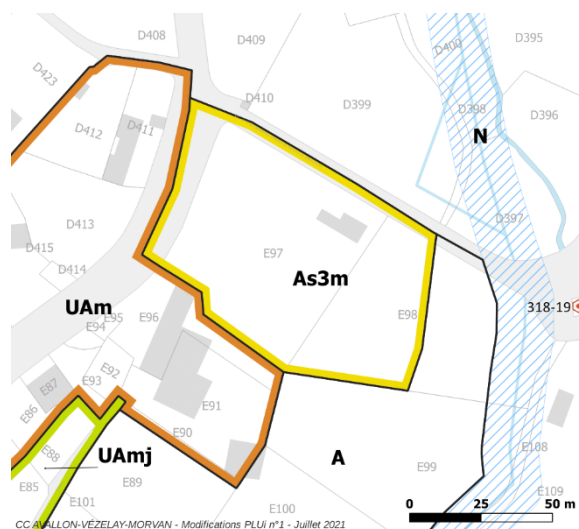
Vue d'ensemble du terrain d'assiette du projet

Au total, le projet s'établit sur une superficie hors-tout de 3 200 m² et vise à aménager au maximum 1000 m² de surface anciennement agricole, dont 350 m² de constructions (terrasses, piscine et habitats insolite). La parcelle se situe en ZNIEFF de type 1 « BOIS DE MONT, RUISSEAUX DES BLANCS ET DES MOINGEOTS » et **en secteur de suspicion de présence de zone humide (inventaire AESN).**

Le projet vise à réaliser des constructions légères, limitant ainsi l'impact sur les sols. Le règlement du STECAL imposera que les différents aménagements soient perméables aux eaux de pluie et, si possible, que les constructions soient réalisées sans fondation (ex : sur pieux), afin de préserver le sol et garantir la réversibilité du terrain.



AVANT la modification



APRÈS la modification :
Création d'un STECAL (As3m) de 0,64 ha

RG14 - SAINT-GERMAIN-DES-CHAMPS – Les Gâties : projet touristique, ajout d'un STECAL en zone A

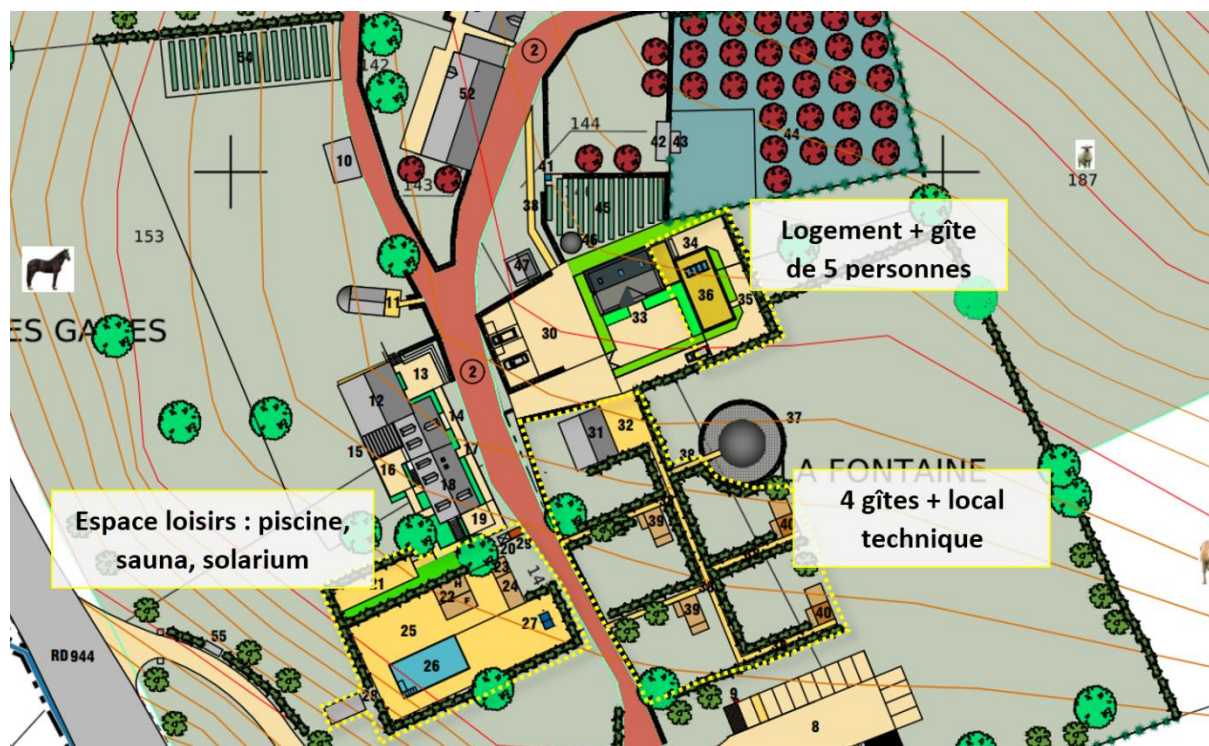
Le hameau des Gâties, à Saint-Germain-des-Champs, accueille un projet de développement touristique, notamment lié au tourisme d'affaire. Le projet de développement n'étant pas suffisamment mature à l'heure de l'élaboration du PLUi, il n'a pas été intégré avant l'approbation.



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

Maintenant que le projet d'ensemble est stabilisé, l'objet de la présente modification sera de créer un STECAL pour autoriser le développement touristique du hameau, dans le respect de l'environnement et du paysage local.

Le projet envisagé prévoit l'agrandissement de la maison du gérant comprenant la création d'un gîte de 5 personnes, la création de gîtes (1 dans le pigeonnier existant + 4 chalets de 2 à 4 personnes), l'aménagement d'espaces de loisirs (terrain de pétanque, piscine, sauna) et l'installation de divers locaux de stockage, le tout en conserver l'esprit groupé du hameau. L'emprise au sol bâtie autorisée sera d'environ 500 m² au maximum et la superficie aménagée (emplacements camping, allées, solarium, etc.) d'environ 5000 m² au maximum.

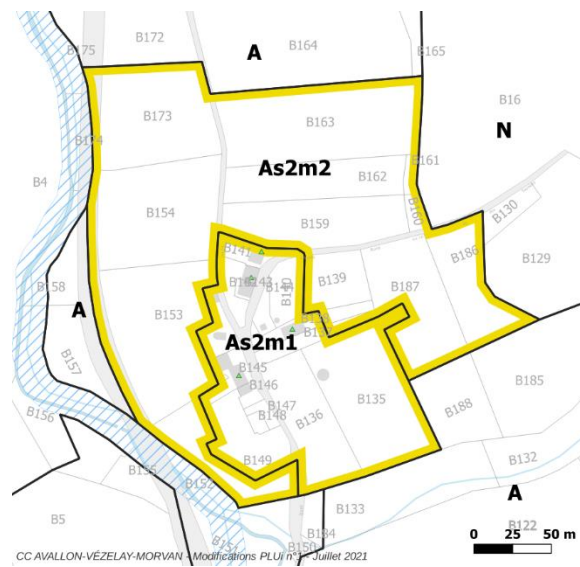


Extrait du projet d'ensemble des Gâties (entouré en jaune, aménagements nouveaux)

En plus du STECAL principal « As2m1 », un sous-secteur « As2m2 » sera créé afin d'y autoriser uniquement les abris pour chevaux (actuellement interdits en zone A si la personne n'est pas agricultrice).



AVANT la modification



APRÈS la modification :
Création d'un STECAL de 5,74 ha
dont sous-secteur As2m1 de 1,60 ha
dont sous-secteur As2m2 de 4,14 ha

Évolutions portant sur le règlement écrit

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.

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

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

Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- N-37** Les annexes des bâtiments d'habitation existants doivent être implantées sur la même unité foncière et avec un recul maximal par rapport à la construction principale de :
- N-38** Les annexes des bâtiments d'habitation existants doivent être implantées sur la même unité foncière et avec un recul maximal par rapport à la construction principale de :
- 100 mètres, quand la construction présente une emprise au sol inférieure à 20 m² et une hauteur, à l'égout du toit ou à l'acrotère, inférieure ou égale à 2,30 mètres. Les piscines ne sont pas concernées par cette disposition.
 - 50 mètres, dans les autres cas.

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

Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- N-37** Les annexes des bâtiments d'habitation existants doivent être implantées sur la même unité foncière et avec un recul maximal par rapport à la construction principale de :
- 100 mètres, quand la construction présente une emprise au sol inférieure à 20 m² et une hauteur, à l'égout du toit ou à l'acrotère, inférieure ou égale à 2,30 mètres. Les piscines ne sont pas concernées par cette disposition.
 - 50 mètres, dans les autres cas.

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

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

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

- A-16** Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant sont interdits en dehors des espaces aménagés, **sauf dans le sous-secteur As2v.**
- A-17** L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs est interdit, **sauf dans le sous-secteur As2v.**

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

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

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

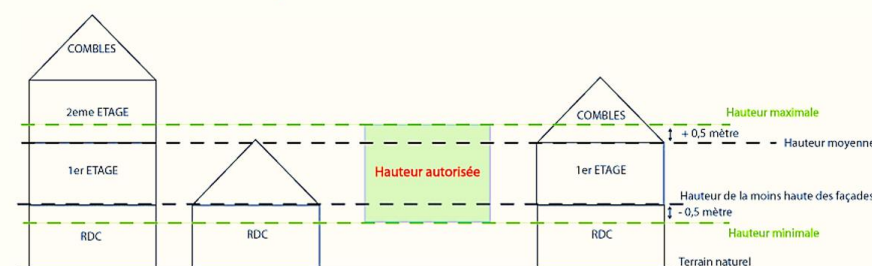
En effet, elle arrive en doublon de la règle UB-25. Le schéma présente bien la règle de plus ou moins 0,5 mètre par rapport à la hauteur moyenne des constructions avoisinante. Enfin, si on fait le parallèle avec les règles homologues en zone UA, UA-22 « hauteur minimale » UA-23 « hauteur maximale »,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

Le règlement de la zone UB sera donc modifié de la manière suivante (article UB-24 devant UB-25) :

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

UB-26 La hauteur maximale des constructions principales avec une toiture-terrasse ou en attique doit être inférieure ou égale à la hauteur moyenne des égouts de toit ou des acrotères des constructions principales avoisinantes, hors constructions publiques, majorée de 0,5 mètre.

Schéma à caractère illustratif :



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

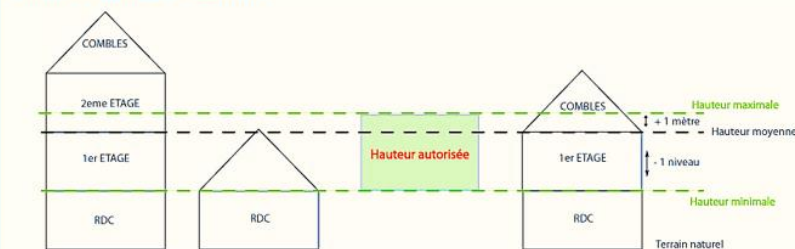
Du fait d'une erreur logicielle, le renvoi en 1AUB à la règle des hauteurs applicables en zone UB ne s'effectue pas, aussi les articles 1AUB-20 à 1AUB-23 ne sont pas réglementés. La présente modification aura pour objectif de mettre les mêmes règles qu'applicable en zone UB (cf. UB-22 à UB-25), tel que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

Ainsi, le règlement de la zone 1AUB est ainsi modifié :

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

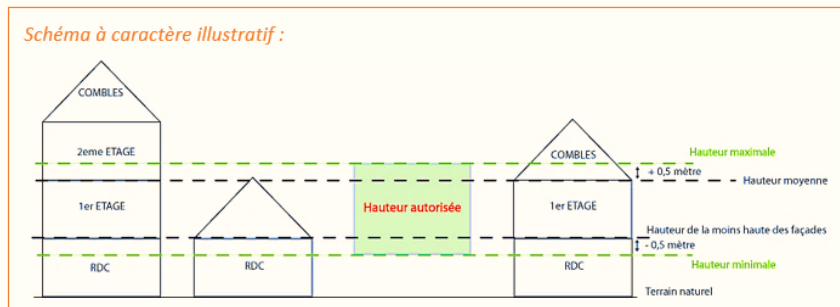
Erreur ! Source du renvoi introuvable. La hauteur maximale des constructions principales avec une toiture à pan(s) doit être inférieure ou égale à la hauteur moyenne, à l'égout du toit ou à l'acrotère, des constructions principales avoisinantes, hors constructions publiques, majorée d'un mètre.

Schéma à caractère illustratif :



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

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



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

Le règlement du PLUi prévoit une compensation à hauteur de 200 % des zones humides de plus de 1000 m² qui viendraient à être détruites par un projet soumis à un dossier « loi sur l'eau ». Or ce chiffre diffère p. 19 du Règlement, où il est fait état d'une compensation à hauteur de 150 %, idem dans l'OAP Trame verte et bleue.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOUVELLE rédaction proposée pour le Règlement

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

NOUVELLE rédaction proposée pour l'OAP Trame verte et bleue

RE06 - Correction des nuanciers

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

- Le RAL 075 30 60 n'existe pas. Il s'agit là d'une erreur de frappe, puisque le RAL 075 60 30 existe et correspond bien à la couleur affichée ;
- Le RAL 075 80 30 apparaît deux fois, malgré un coloris différent qui correspond au RAL 070 80 30 ;



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

et pour les éléments ponctuels :

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



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

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

RE07 - Modification des règles encadrant les châssis d'éclairage en toiture pour les constructions nouvelles

Afin de faciliter la mobilisation des combles en tant que surface utile et ainsi optimiser l'utilisation du volume construit, il est prévu d'assouplir les règles encadrant le recours aux châssis d'éclairage en toiture pour les constructions nouvelles.

UA-81 Les châssis d'éclairage en toiture doivent ~~présenter une dimension maximale de 0,8 x 1 mètre~~ être plus hauts que larges.

UA-82 ~~Les châssis d'éclairage en toitures sont limités à deux unités par pan de couverture. La surface cumulée des châssis d'éclairage, par pan de couverture, ne peut être supérieure au tiers de la surface du pan de couverture y afférent.~~

UA-83 ~~Les châssis d'éclairage en toiture doivent être implantés les uns par rapport aux autres avec une distance supérieure ou égale à trois fois la largeur du plus grand châssis.~~

(...)

UA-86 ~~Les châssis d'éclairage en toiture doivent être placés dans le tiers inférieur du rampant.~~

Modifications apportées aux règles encadrant les châssis d'éclairage en toiture pour les constructions nouvelles

Les articles UA-81 et UA-82 sont ainsi modifiés (m) et les articles UA-83 et UA-86 sont supprimés (s). Il en va de même pour ses homologues dans les autres zones :

- UB-78 (m), UB-79 (m), UB-80 (s) et UB-83 (s) ;
- UT-70 (m), UT-71 (m), UT-72 (s) et UT-75 (s) ;
- 1AUB-75 (m), 1AUB-76 (m), 1AUB-77 (s) et 1AUB-80 (s) ;
- A-97 (m), A-98 (m), A-99 (s) et A-102 (s) ;
- N-102 (m), N-103 (m), N-104 (s) et N-107 (s).

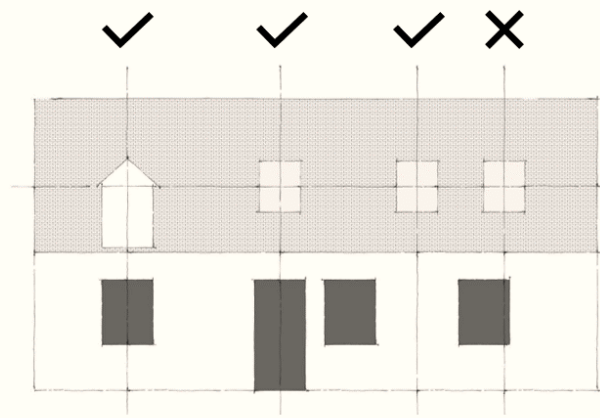
RE08 - Article UA-54 et homologues : ajout d'un schéma à caractère illustratif et mention des lucarnes

Afin de clarifier l'article UA-54 et ses homologues, un schéma à caractère illustratif sera ajouté. Par ailleurs, afin d'assurer une cohérence dans la règle, les lucarnes devront être également être axées sur les pleins et les percements de la façade afférente.

UA-54 Les châssis d'éclairage en toiture et les lucarnes doivent être soit :

- axés sur les percements de la façade ;
- axés sur les pleins de la façade (trumeaux).

Schéma à caractère illustratif :



Modifications apportées à l'article UA-54 et homologues

En plus de l'article UA-54, ses homologues, les articles UA-84, UB-51, UB-81, UT-44, UT-73, 1AUB-48, 1AUB-78, A-72, A-100, N-77 et N-105, sont également modifiés de la sorte.

Aussi, afin d'assurer la cohérence de la règle et la stabilité de sa portée, le nuancier concernant les couleurs de couverture sera détaché du nuancier concernant les bâtiments agricoles et d'activité économiques afin d'en faire un nuancier à part entière.

Les toitures :

- UA-75** Le corps principal des bâtiments doit être couvert d'une toiture composée d'au moins deux pans, avec des pentes comprises entre 35° et 45°.
- UA-76** Les toitures à quatre pans sont autorisées à condition que, vu de face, la longueur du faîtage soit supérieure ou égale à deux fois la longueur des croupes.
- UA-77** Les toitures des extensions et annexes accolées peuvent être plates.
- UA-78** Les toitures-terrasses doivent être dissimulées par un acrotère.

Ajout d'un article imposant le recours à un acrotère en cas de toiture-terrasse (idem en UB, UT, 1AUB, A et N)

RE11 - Précision de la règle interdisant les annexes avec toit plat si elles ne sont pas accolées

L'article UA-77 et ses homologues dans les autres zones portent à confusion quand il s'agit d'instruire un dossier concernant la construction d'une construction annexe isolée à toit plat. En effet, dans sa rédaction actuelle, l'article UA-75 précise que la toiture du corps principal des bâtiments doit avoir au moins deux pans et l'article UA-77 précise que les extensions et annexes accolées peuvent avoir une toiture plate.

Toutefois, comme il n'est pas explicitement indiqué que les annexes isolées (non accolées) ne peuvent pas recourir à une toiture plate, même si telle est la conséquence du cumul des articles UA-75 et UA-77, la règle sera modifiée de la manière suivante :

~~Les toitures des extensions et annexes accolées peuvent être plates.~~ Les toitures plates sont autorisées à condition d'être implantées sur une extension ou une annexe accolée.

Modification de l'article UA-77 et de ses homologues dans les autres zones

En plus de l'article UA-77, ses homologues, les articles UB-74, UT-67, 1AUB-71 seront également modifiés de la sorte.

En zones agricole et naturelle, qui présentent la particularité d'autoriser les habitations légères de loisirs dans certains secteurs, la règle sera modifiée de la manière suivante :

~~Les toitures des annexes accolées, extensions et habitations légères de loisirs peuvent être plates.~~ Les toitures plates sont autorisées à condition d'être implantées sur une extension, une annexe accolée ou une habitation légère de loisirs.

Modification de l'article A-95 et de l'article N-101

RE12 - Couvertures de toit plat : renvoi au nuancier en annexe et interdiction de l'aspect brillant

Si les couvertures des toitures à pan sont encadrées, ce n'est pas le cas des toits plats. En effet, en dehors des zones UE et 1AUE, aucun renvoi au nuancier présent en annexe, ni aucune réglementation des aspects que devraient présenter les matériaux employés ne sont faits.

Aussi, la présente modification prévoit que les couvertures des toitures plates, quand il est fait usage des matériaux peints ou teintés, respectent le nuancier présent en annexe et interdit l'aspect brillant.

Quand il est fait usage d'un matériau peint ou teinté dans la masse, et afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des couvertures des toitures plates doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.229). De plus, l'aspect brillant est interdit.

Ajout d'une nouvelle règle encadrant la teinte des couvertures des toitures plates

Cette modification s'applique au règlement des constructions nouvelles des zones UA, UB, UT, 1AUB, A (autres qu'agricoles) et N (autres qu'agricoles et forestières).

RE13 - Retrait de la référence au guide « Paysage & architecture de l'Avallonnais » dans le règlement des zones UE et 1AUE

Le règlement des zones UE et 1AUE, à savoir les zones d'activité économique, fait référence au guide « Paysage & architecture de l'Avallonnais », annexé au PLUi. Or, ce guide ne traite pas particulièrement des constructions à vocation économique, et n'a donc pas de plus-value pour les projets.

Cette règle étant reconnue comme superflue et potentiellement créatrice d'insécurité juridique, la présente modification vise à retirer les articles UE-25 et 1AUE-27 du règlement du PLUi.

RE14 - Autorisation des constructions avec une toiture à pan unique sous conditions

Dans les zones U et AU, le règlement du PLUi n'autorise pas les bâtiments monopentes, mais autorisent par défaut les constructions monopentes car non réglementées. En effet, l'article UA-75, et ses homologues dans les autres zones, n'encadre que les bâtiments et non les constructions. Cela signifie qu'une construction ouverte sur au moins un côté n'est pas réglementée au sujet de sa toiture car il ne s'agit pas d'un bâtiment, au sens du lexique national, repris par le PLUi.

UA-75 Le corps principal des **bâtiments** doit être couvert d'une toiture composée d'au moins deux pans, avec des pentes comprises entre 35° et 45°.

L'article UA-75 dans sa rédaction à l'approbation, encadrant uniquement les toitures des bâtiments

La présente modification vise donc à encadrer plus précisément les constructions monopentes et apporter de la cohérence dans la règle afin d'assurer un parallèle entre bâtiments et constructions. Par ailleurs, il s'agit également d'éviter au riverain d'une construction monopente de subir un préjudice trop important à la suite de l'édification d'un mur trop haut.

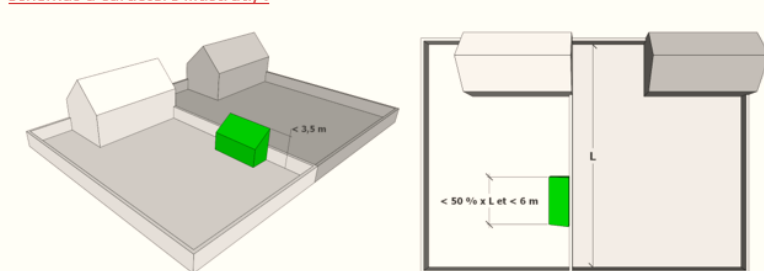
Aussi, le règlement des zones UA, UB, UT et 1AUB sera modifié comme suit :

Dans la sous-section « Implantation par rapport aux limites séparatives » est inséré :

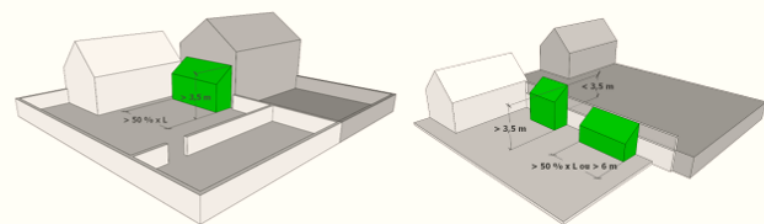
Les constructions avec une toiture à pan unique sont autorisées à s'implanter sur une limite séparative à condition que, de manière cumulative :

- la construction soit implantée sur la limite séparative par sa plus grande hauteur ;
- son emprise au sol soit inférieure ou égale à 20 m² ;
- la hauteur du mur donnant sur le fonds voisin soit inférieure ou égale à 3,50 mètres depuis le terrain naturel du fonds voisin, sauf si la construction s'établit contre un mur existant régulièrement édifié d'une hauteur supérieure à la construction projetée ;
- la longueur de la construction, comptée le long de la limite séparative, soit inférieure ou égale à 50 % de la longueur de la limite séparative concernée, sans être supérieure à 6 mètres, sauf si la construction s'établit contre un mur existant régulièrement édifié d'une hauteur supérieure à la construction projetée ;

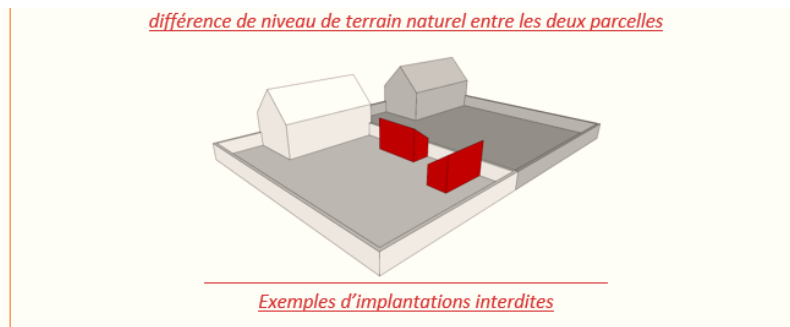
Schémas à caractère illustratif :



Implantation autorisée sur la limite séparative, cas général



Implantations autorisées si construction adossée à un mur d'une hauteur supérieure ou si



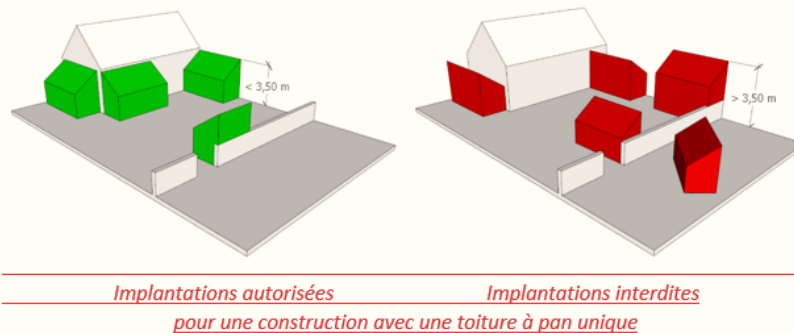
Dans la sous-section « Les toitures » est inséré :

Les toitures à pan unique sont autorisées à condition que, soit :

- elles soient implantées sur une construction située sur une limite séparative, dans ce cas, se référer à l'article UA-17 ;
- elles soient implantées sur une construction accolée par sa plus grande hauteur à une construction plus importante existante sur l'unité foncière, sans la dépasser ;
- elles soient implantées sur une construction accolée par sa plus grande hauteur à un mur existant sur l'unité foncière, autre qu'un mur de clôture ;
- elles fassent partie d'une composition d'ensemble.

Et que la pente de toit soit comprise entre 25° et 45°.

Schémas à caractère illustratif :



RE15 - Dérogation aux règles de pentes de toit si agrandissement d'une construction régulièrement édifiée présentant une pente de toit non conforme au règlement

Le PLUi ne prévoit pas la possibilité de déroger aux règles de pentes de toit si le projet consiste en une prolongation d'une construction existante. Par exemple, si on souhaite agrandir une construction disposant d'une pente de toit de 25°, il convient soit de créer une nouvelle construction avec une pente de toit comprise entre 35 et 45°, soit une toiture plate, soit de recourir à une adaptation mineure. Cette dernière option, bien que mobilisable, reste juridiquement précaire ; aussi, la présente modification prévoit d'ajouter une dérogation aux règles encadrant les pentes de toit, s'il s'agit de prolonger une construction présentant elle-même une pente de toit non conforme au règlement du PLUi approuvé.

Ainsi, le règlement est complété par l'article suivant :

Afin d'assurer une cohérence avec une toiture contiguë, régulièrement édifiée, il peut être dérogé aux règles encadrant les pentes de toit.

Cette nouvelle règle s'appliquera aux constructions nouvelles s'établissant en zone UA, UB, UT, 1AUB, A et N.

RE16 - Déplacer « clôture perméables à la petite faune » dans sous-section « clôtures »

Afin d'améliorer la lisibilité du règlement de la zone A et de la zone N, et d'en améliorer la portée, les articles A-125 et N-131, imposant une perméabilité à la petite faune aux clôtures, seront déplacés de la sous-section « Ca-

caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux » à la sous-section réglementant les clôtures. N'ayant plus d'autres articles, la sous-section « Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux » sera supprimée du règlement de la zone A et de celui de la zone N.

Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

N-131 Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune (cf. **OAP Trame verte et bleue**).

*Règles concernant la perméabilité des clôtures, **AVANT** modification*

Caractéristiques des clôtures

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

N-119 Pour des raisons de sécurité (domaine autoroutier, activités militaires, protection de sites sensibles, etc.), il peut être dérogé aux règles de la présente sous-section.

N-120 Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune (cf. **OAP Trame verte et bleue**).

*Règles concernant la perméabilité des clôtures, **APRÈS** modification*

RE17 - Clarification des règles encadrant le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes en zone Agricole et Naturelle et forestière

Le règlement du PLUi encadre de manière peu évidente l'aménagement d'espaces dédiés au tourisme de plein air et insolite en zones agricole et naturelle. Ainsi, l'objet de la modification est de clarifier la règle afin d'éviter une mésinterprétation.

Par ailleurs, le règlement interdit l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes dans les secteurs agricoles et naturels constructibles pour l'activité agricole, alors que le PADD met en avant la volonté de voir se diversifier les exploitations ; ce qui peut notamment se faire par le développement du camping à la ferme ou d'aires naturelles de camping. Pour être autorisés, ces aménagements doivent être nécessaires à l'activité agricole et sont donc considérés comme une installation agricole, et non un hébergement touristique. Aussi, il n'est pas nécessaire de modifier le tableau des destinations et sous-destinations autorisées.

Enfin, les résidences mobiles de loisirs n'étaient pas citées par le règlement, et donc non encadrées. La modification vient donc corriger cet oubli.

Dans le règlement de la zone agricole, la section « Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités » est ainsi modifiée :

Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant sont interdits en dehors des espaces aménagés (cf. article A-17 à A-19).

L'aménagement de terrains pour l'accueil ~~des campeurs, des caravanes, des résidences mobiles de loisirs~~ et des habitations légères de loisirs est interdit, excepté dans le sous-secteur As2m1.

L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes est interdit, excepté dans le secteur Ac et ses sous-secteurs, s'il est nécessaire à l'activité agricole, et dans le sous-secteur As2m1.

L'aménagement de parcs résidentiels de loisirs est interdit.

Dans le règlement de la zone naturelle et forestière, la section « Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités » est ainsi modifiée :

Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant sont interdits en dehors des espaces aménagés (cf. articles N-23 à N-25).

Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant sont interdits, excepté en secteur Ns1a et Ns1v, ~~Ns3a, Ns5a, Ns6v, Ns9v, Ns10v et Ns13a.~~

L'aménagement de terrains pour l'accueil des résidences mobiles de loisirs et des habitations légères de loisirs est interdit, excepté dans les sous-secteurs Ns1a et Ns1v, Ns3a, Ns5a, Ns6v, Ns9v, Ns10v et Ns13a.

L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes est interdit, excepté dans le secteur ~~Nc~~ et ses sous-secteurs, s'il est nécessaire à l'activité agricole, et dans les sous-secteurs Ns1a et Ns1v, Ns3a, Ns5a, Ns6v, Ns9v, Ns10v et Ns13a.

Évolutions portant sur les orientations d'aménagement et de programmation

Les présentes modifications n'apportent pas de nouveaux droits à construire, ni de modifient pas substantiellement les orientations d'aménagement et de programmation. Aussi, elles ne sont pas susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement.

OAP01 - GIROLLES – OAP n°1 « Pré aux moines » : préservation du point de vue et retrait de la limite de hauteur des constructions

L'OAP n°1 de Girolles, « Pré aux moines », demande que les constructions ne dépassent pas de plus d'un mètre depuis la rue de la ratelle, en contrehaut, afin de préserver le point de vue. Toutefois, le dénivelé n'est pas assez prononcé pour permettre aux constructions de respecter cette orientation sans causer des mouvements de terre trop importants.

Aussi, la présente modification vise à remplacer cette orientation par une préservation du point de vue depuis la rue de la ratelle.

L'OAP n°1 de Girolles est ainsi modifiée :

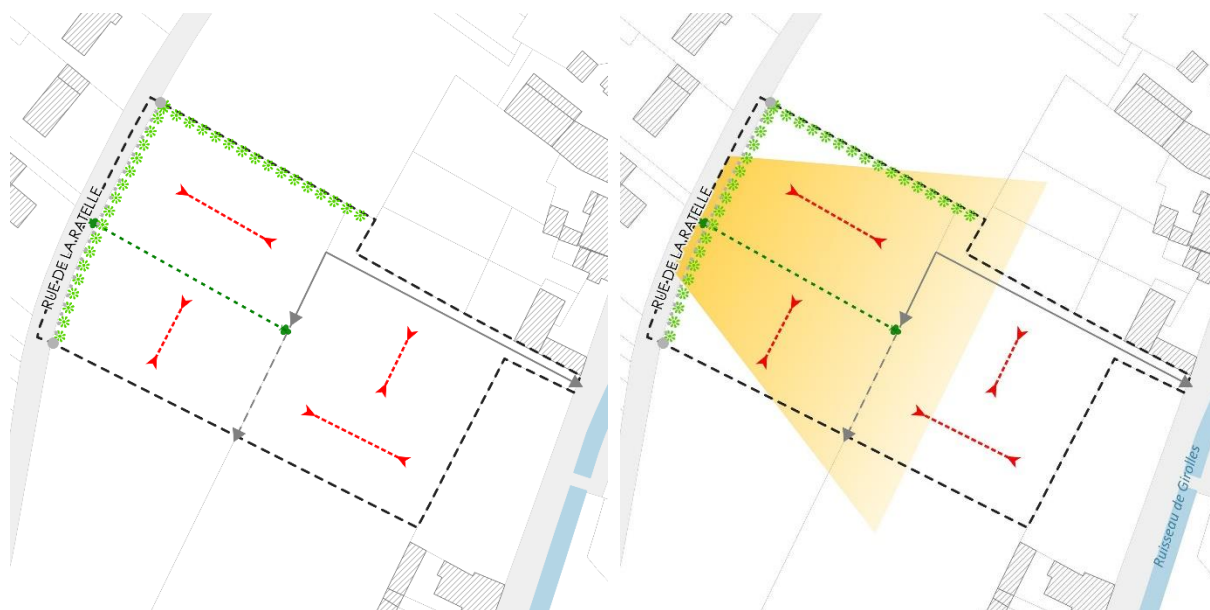


Schéma des principes d'aménagement **AVANT** (à gauche) et **APRÈS** (à droite) modification

- | | |
|---|---|
| Sens du faîtage à respecter | Prolongement de voirie à prévoir |
| Principe d'accès / de voirie | Cône de vue à préserver |
| Cheminement doux | Périmètre de l'OAP |
| Haie ou alignement d'arbres à maintenir/créer | Bâti existant à la date d'approbation du PLUi |
| Muret à conserver | Limites parcellaires |

10. **La hauteur au faîtage ne doit pas excéder plus d'un mètre au-dessus de la rue de la Ratelle. Les constructions doivent être disposées de telle sorte que le point de vue depuis la rue de la ratelle vers le sud-est soit préservé.**

Orientation écrite modifiée pour intégrer la préservation du point de vue

OAP02 - Renvoi aux OAP thématiques « Trame verte et bleue » et « Gestion des eaux pluviales et de ruissellement » dans chaque OAP sectorielle

Les OAP thématiques sont opposable à tout projet venant à voir le jour sur le territoire du PLUi. Toutefois, elles restent méconnues des porteurs de projet et des services instructeurs.

Aussi, afin d'améliorer leur portée et assurer leur prise en compte dans les projets d'aménagement, il sera fait un renvoi aux OAP thématiques dans chaque OAP thématique.

Les OAP sectorielles et études « entrée de ville » valant OAP sont complétées de la mention suivante :

Il est rappelé que le(s) présent(s) projet(s) doit(vent) également être compatible(s) avec les OAP thématiques, et plus particulièrement l'Erreur ! Source du renvoi introuvable. (p.Erreur ! Signet non défini.) ainsi que l'Erreur ! Source du renvoi introuvable. (p.Erreur ! Signet non défini.).

OAP03 - Retrait de l'OAP de GIVRY

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

Évolutions portant sur le rapport de présentation

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

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

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

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

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

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

Assainissement collectif :

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

(...)

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

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

Modifications apportées au rapport de présentation, volet B, tome 2 "État initial de l'environnement", pp.55 et 56

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

Du fait de la correction de l'erreur matérielle apportée par la modification RG02, une capacité foncière de 1 233 m² est attribuée à tort à la commune de Givry dans le rapport de présentation, volet « C - Justification des choix ».

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

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

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

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