

**COMMUNE DE
CHEMILLY-SUR-YONNE**

**Plan Local
d'Urbanisme**

MODIFICATION

Vu pour être annexé à la délibération
du 6 juillet 2009
approuvant la modification n°1
du Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Martine DEBREUVE.

P.L.U. approuvé le 22 novembre 2004

Sommaire

I/ Identification des besoins Page 1

II / Pourquoi une procédure de modification ?Page 1

Rappel de la réglementation généralePage 1

III / Les adaptations du P.L.U.Page 2

I/ Identification des besoins

La commune souhaite adapter un point de son règlement sur deux zones (UB et AU) afin d'obtenir une uniformité dans l'implantation des constructions récentes par rapport aux voies et emprises publiques sur son territoire.

II/ Pourquoi une procédure de modification ?

a) Rappel de la réglementation générale

L'article **L 123-13** du Code l'urbanisme précise que **le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.**

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1,
- b) ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ,
- c) ne comporte pas de graves risques de nuisance.

III/ Les adaptations du P.L.U.

L'article 6 des zones AU et UB ne prévoit pas le même recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, ce qui dans l'instruction des permis de construire peut être source d'erreur.

Il s'agit donc de reformuler, dans le règlement des zones concernées, cet article.

➔ **Proposition de rédaction du règlement :**

✓ **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

CHAPITRE II - ZONE UB

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent être édifiées :

- soit à ~~4 mètres~~ 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, à moins qu'un plan d'alignement n'indique une autre distance,
- soit en retrait de la voie de desserte en cohérence avec l'implantation des constructions existantes sur les parcelles voisines.

✓ **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

CHAPITRE I - ZONE AU

6.1. Les constructions doivent être édifiées à 10 mètres au moins de l'alignement de la R.D. ~~et 5 mètres de l'alignement des autres voies,~~

6.2. Les constructions doivent être édifiées :

- soit à ~~4 mètres~~ 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, à moins qu'un plan d'alignement n'indique une autre distance,
- soit en retrait de la voie de desserte en cohérence avec l'implantation des constructions existantes sur les parcelles voisines.

Conclusion :

Cette procédure de modification a été engagée sans qu'elle :

- a) ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1,
- b) ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ,
- c) ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Il s'agit seulement de rectifier la rédaction du règlement : le choix de l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques à 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou privées existantes sur l'ensemble des zones UB et AU, hors prescriptions spéciales, permet d'obtenir une homogénéité dans le tissu urbain récent mais également de le densifier.