

Département de l'Yonne

Commune de **CHEMILLY-SUR-YONNE**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de Présentation

Vu pour être annexé
à la délibération du 14 Avril 2021

approuvant

la mise en compatibilité n° 1
du PLU par déclaration de projet

Cachet et signature :



Modification simplifiée n° 1 du PLU approuvée le 29 mai 2017

Révision simplifiée n° 1 du PLU approuvée le 6 juillet 2009

Révision simplifiée n° 2 du PLU approuvée le 6 juillet 2009

Modification n° 1 du PLU approuvée le 6 juillet 2009

P.L.U approuvé le 22 Novembre 2004

Dossier réalisé par :

PERSPECTIVES
2 rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

Sommaire

PREAMBULE	Page 1
 1. DIAGNOSTIC COMMUNAL	Page 5
1.1. Situation géographique et données de cadrage.....	Page 6
1.2. Eléments historiques.....	Page 8
1.3. Evolution démographique et traits caractéristiques de la population.	Page 9
1.3.1. Evolution démographique.....	Page 9
1.3.2. Variation du solde naturel et du solde migratoire.....	Page 9
1.3.3. Structure par âge et par sexe de la population en 1999	Page 10
1.3.4. Evolution des ménages.....	Page 12
1.4. Activités économiques et services	Page 13
1.4.1. Activité agricole	Page 13
1.4.2. Activités artisanale et industrielles.....	Page 14
1.4.3. Professions libérales.....	Page 15
1.4.4. Activité commerciale	Page 15
1.4.5. Activité touristique et de loisirs	Page 15
1.4.6. Services.....	Page 16
1.5. Population active	Page 17
1.5.1. Composition de la population active en 1999	Page 17
1.5.2. Migrations domicile-travail	Page 18
1.6. Domaine de l'habitat : analyse du parc de logement	Page 19
1.6.1. Evolution et composition de l'habitat	Page 19
1.6.2. Ancienneté du parc	Page 19
1.6.3. Traits caractéristiques des résidences principales	Page 20
1.7. Equipements publics et milieu associatif.....	Page 22
1.7.1. Equipements scolaires	Page 22
1.7.2. Equipements sportifs, culturels, de loisirs	Page 22
1.7.3. Equipements techniques	Page 23
1.7.4. Milieu associatif.....	Page 23
1.8. Domaine des transports et des déplacements	Page 24
1.8.1. Trame viaire et circulation.....	Page 24
1.8.2. Transport en commun	Page 24

1.8.3. Identification des dysfonctionnements.....	Page 24
1.9. Emprise militaire.....	Page 25
1.10. Synthèse du diagnostic communal.....	Page 26
1.10.1. tendances d'évolution constatées	Page 26
1.10.2. Evaluation des besoins	Page 26
2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	Page 28
2.1. Milieu physique et naturel	Page 28
2.1.1. Origines géologiques.....	Page 29
2.1.2. Relief et hydrographie	Page 31
2.1.3. Occupation des sols.....	Page 32
2.2. Composition du paysage naturel et urbain	Page 35
2.2.1. Unités paysagères	Page 35
2.2.2. Implantation et évolution du paysage de Chemilly-sur-Yonne.....	Page 37
2.2.3. Typomorphologie du bâti	Page 38
2.3. Perception du paysage naturel et urbain.....	Page 41
2.3.1. Hiérarchisation des cônes de vue – Repères visuels.....	Page 41
2.3.2. Analyse succincte des entrées/ sorties de Chemilly-sur-Yonne.....	Page 42
2.3.3. Eléments structurants du paysage	Page 45
2.3.4. Evaluation de la sensibilité paysagère du territoire.....	Page 45
2.4. Paramètres sensibles à prendre en compte	Page 46
2.4.1. Risques technologiques.....	Page 46
2.4.2. Servitudes d'utilité publique.....	Page 46
2.4.3. Informations complémentaires	Page 47
2.5. Synthèse de l'état initial de l'environnement	Page 49
2.5.1. Identification des atouts et faiblesses du territoire	Page 49
2.5.2. Mise en évidence des problématiques du territoire	Page 51

3. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.) – DELIMITATION DES ZONES DE P.L.U. – LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT	Page 52
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------

3.1. Choix retenus par la commune pour établir le P.A.D.D. et la délimitation des zones du P.L.U.	Page 53
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------

3.2. Caractère de la zone et modifications des limites apportées suite à la révision du P.L.U.	Page 56
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------

3.2.1. Zones urbaines (U)	Page 56
3.2.2. Zones à urbaniser (AU)	Page 63
3.2.3. Zones agricoles (A)	Page 68
3.2.4. Zones naturelles et forestières (N)	Page 70

3.3. Motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement	Page 74
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------

3.3.1. Zones urbaines (U)	Page 75
3.3.2. Zones à urbaniser (AU)	Page 87
3.3.3. Zones à urbaniser (AUE)	Page 93
3.3.4. Zones agricoles (A)	Page 99
3.3.5. Zones naturelles (N)	Page 104
3.3.6. Emplacements réservés	Page 110

4. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR	Page 111
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------

4.1. Incidences des orientations du plan sur l'environnement	Page 112
-------------------------------------------------------------------------------	-----------------

4.1.1. Evolution du paysage urbain	Page 112
4.1.2. Evolution du paysage naturel	Page 114

4.2. Mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur	Page 115
----------------------------------------------------------------------	-----------------

4.2.1. Protection des espaces naturels	Page 115
4.2.2. Espaces boisés classés	Page 115
4.2.3. Mesures réglementaires	Page 116

Préambule

QU'EST-CE-QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) ?

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13.12.2000, le Plan Local d'Urbanisme ou "P.L.U.", remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.). Il couvre l'intégralité du territoire communal.

Le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

« Un Plan Local d'Urbanisme ou P.L.U. est un document d'urbanisme établi à court et moyen termes, qui fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.

Un Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat' ».

En prenant en compte la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, le P.L.U. peut :

- *Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées,*
- *définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;*

Il peut en outre :

- *Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords (...),*
- *Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie (...),*
- *Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables (...),*
- *Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;*
- *Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;*
- *Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;*

¹ Article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme.

- Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
- Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;
- Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif (L. no 2003-590 du 2 juill. 2003, art. 17) « ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée » ;
- Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols ² qui déterminent la densité de construction admise :
 - dans les zones urbaines et à urbaniser,
 - dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.

QUEL EST SON CONTENU ?

Il est défini par l'article R.123-1 et l'article L.123.1 du Code de l'Urbanisme, et comprend :

- un rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.),
- des orientations d'aménagement (partie facultative),
- un règlement, avec un ou plusieurs documents graphiques,
- des annexes.

I) RAPPORT DE PRESENTATION :

(Cf. article R.123-2 du Code de l'Urbanisme)

1. Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1,
2. Analyse l'état initial de l'environnement,
3. Explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) et la délimitation des zones au regard des objectifs définis à l'article L. 121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1,
Expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement,
Justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites, en application de l'article L. 123-2.
En cas de modification ou de révision, il justifie le cas échéant, les changements apportés à cette règle.
4. Evalue les incidences prévisibles des orientations du plan sur l'environnement, et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

II) PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

(Cf. article R.123-3 du Code de l'Urbanisme)

Le P.A.D.D. définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, **les orientations d'urbanisme et d'aménagement** retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. La loi

² % de la surface bâtie par rapport à la surface totale de la propriété.

Urbanisme et Habitat instituée le 02 juillet 2003 prévoit la scission du P.A.D.D. en deux documents distincts :

- Le P.A.D.D. qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Ce document n'est plus opposable au tiers mais les autres pièces du P.L.U. doivent être en cohérence avec lui,
- Des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent en cohérence avec le P.A.D.D., prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

III) REGLEMENT :

(Cf. articles R.123-4 à R. 123-12 du Code de l'Urbanisme)

Il fixe les règles applicables dans les différentes zones figurant sur les documents graphiques.

Le règlement **délimite sur des documents graphiques (plans)**, les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N).

Il fixe également les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par le code de l'Urbanisme (cf. article R.123-9).

IV) ANNEXES :

(Cf. articles R.123-13 et R123-14 du Code de l'Urbanisme)

Elles recensent l'ensemble des contraintes techniques (assainissement, eau potable, ordures ménagères) et juridiques (servitudes) qui s'imposent dans la gestion du territoire communal.

Les annexes se composent de documents graphiques (plans) et écrits.

V) PIECES COMPLEMENTAIRES :

Ce dossier de P.L.U. comprend enfin des **pièces complémentaires**, s'ajoutant au dossier au fur et à mesure de l'état d'avancement de la procédure de révision.

Il s'agit plus particulièrement :

- du Porter à connaissance de l'Etat (Dossier du P.L.U. arrêté),
- de l'Avis des services de l'Etat et autres personnes publiques consultées sur le projet de P.L.U. arrêté par le Conseil Municipal de Chemilly-Sur-Yonne (après la consultation des services de l'Etat et des personnes associées).
- du Rapport du commissaire-enquêteur (dossier du P.L.U. après Enquête Publique)

Introduction

Historique des documents d'urbanisme.

La commune de Chemilly-Sur-Yonne est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 24 octobre 1979, modifié par arrêté préfectoral le 08 novembre 1983 et modifié par délibération du conseil municipale le 18 janvier 1988.

Par délibération, le Conseil Municipal de Chemilly-Sur-Yonne a décidé de prescrire la révision de son document d'urbanisme.

Entrée en vigueur de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) et de la loi Urbanisme et Habitat (U.H.)

La loi S.R.U. entrée en vigueur le 13/12/2000, a entraîné une réforme des documents d'urbanisme.

Le P.O.S. s'appelle désormais "Plan Local d'Urbanisme" (P.L.U.) et son contenu diffère de celui du P.O.S. La procédure de révision du P.L.U. suit donc désormais les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi, entrée en vigueur à compter du 1^{er} avril 2001.

La loi Urbanisme et Habitat votée le 02 juillet 2003 ne modifie pas en profondeur la loi S.R.U. mais complète et modifie en partie cette dernière.

Contexte de la revision

Depuis ces dernières années, le territoire communal a évolué et la commune souhaite aujourd'hui répondre à de nouveaux besoins, et engager sur l'ensemble du territoire communal de nouvelles orientations d'urbanisme et d'aménagement.

Par ailleurs, le Plan Local d'Urbanisme se doit désormais de respecter les dispositions issues de lois nouvelles telles que :

- *La loi sur l'eau du 3 janvier 1992,*
- *La loi sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992,*
- *La loi « bruit » du 31 décembre 1992,*
- *La loi « paysage » du 8 janvier 1993,*
- *La loi sur l'air du 30 décembre 1996,*
- *la loi "Solidarité et Renouvellement Urbain" du 13 décembre 2000,*
- *la loi "Urbanisme et Habitat" du 02 juillet 2003.*

Les pièces constitutives du dossier de Plan d'occupation des Sols étaient en conséquence devenues obsolètes de part leur présentation et leur législation de référence.

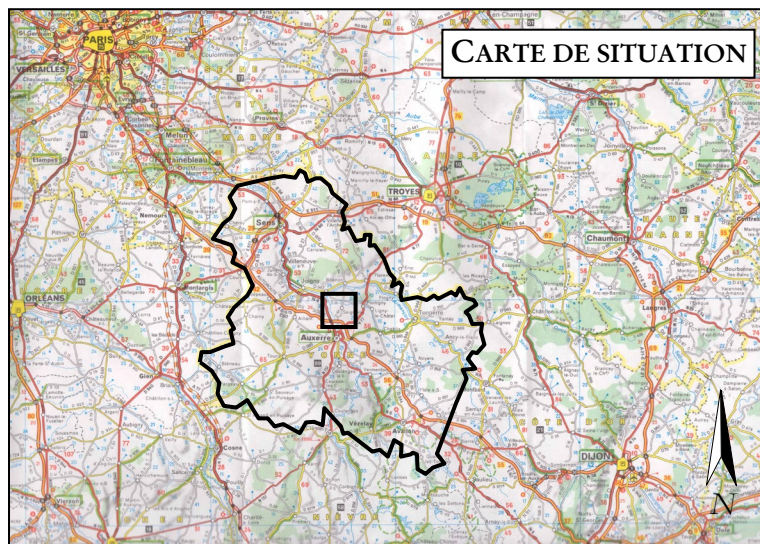
1^{ère} PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL

1.1. Situation géographique et données de cadrage

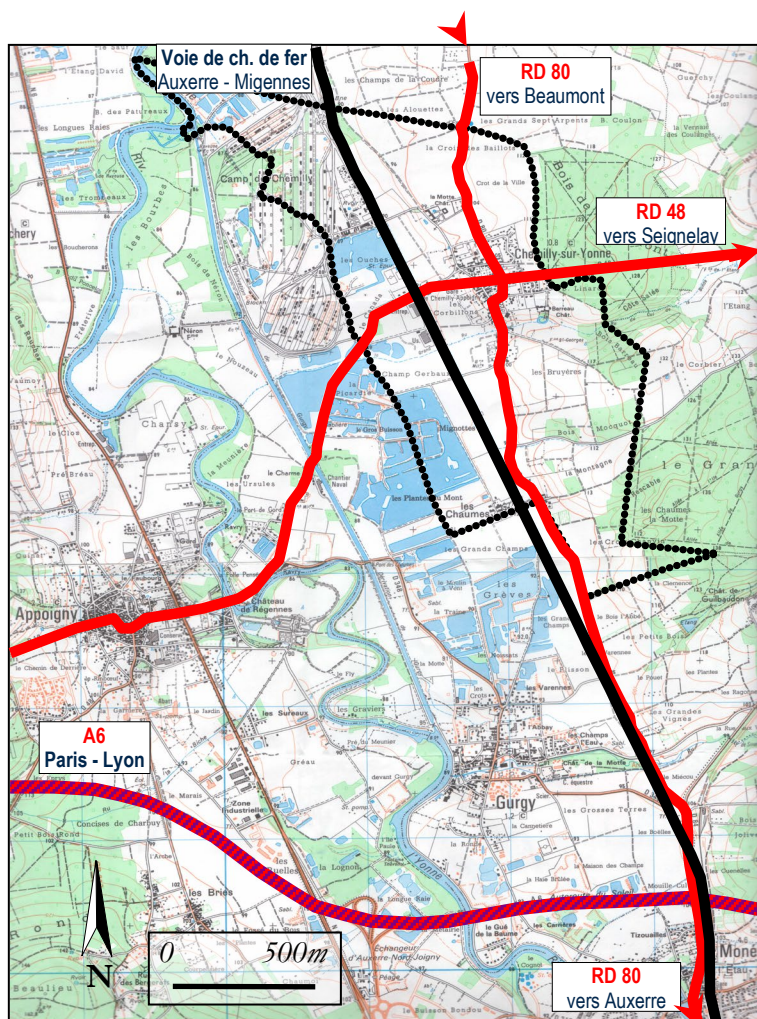
APPROCHE GLOBALE

Située dans l'Yonne, en région Bourgogne, la commune de Chemilly-sur-Yonne fait partie de l'arrondissement d'Auxerre. Elle est entourée par Seignelay à 3 km à l'Est, Beaumont à 3 km au Nord, Auxerre à une quinzaine de kilomètres au Sud, et Appoigny à 3 km à l'Ouest.

Les principales villes les plus proches en dehors d'Auxerre sont Sens et Troyes à 80 km. Au-delà, Chemilly-sur-Yonne se situe à environ 120 km de Chaumont, 140 km de Dijon, 170 km de Bourges et Orléans, et 180 km de Paris.



Source : carte Michelin n°989.



DESSERTE DE LA COMMUNE

La commune est traversée dans son axe Nord/Sud par la R.D.80 qui la relie :

- ✓ au Nord à Beaumont,
- ✓ au Sud à Monetau (en direction d'Auxerre).

La R.D.48 traverse la commune d'Est en Ouest et la relie :

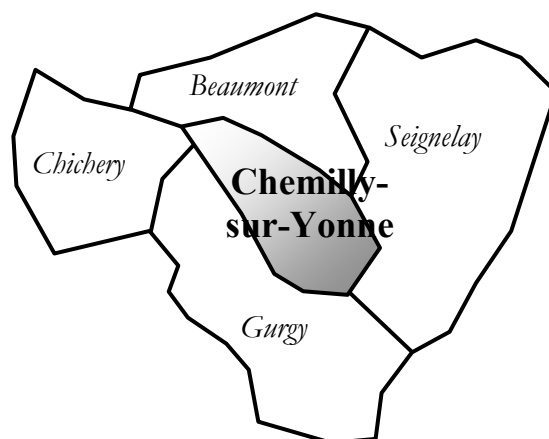
- ✓ à l'Ouest à Appoigny,
- ✓ à l'Est à Seignelay.

Source : carte IGN au 1/25000, série bleue

BASSIN DE VIE DE PROXIMITE

Les communes entourant Chemilly-sur-Yonne sont :

- *Au Nord : Beaumont,*
- *Au Nord-Ouest : Chichery,*
- *A l'Ouest et au Sud : Gurgy,*
- *A l'Est : Seignelay.*



STRUCTURES INTERCOMMUNALES

Chemilly-sur-Yonne fait actuellement partie des structures intercommunales suivantes :

➤ **Communauté de communes du Seignelois (C.C.S.)** pour la gestion de la voirie, les déchets ménagers et les transports scolaires.

Elle regroupe les communes de Beaumont, Seignelay, Chemilly-sur-Yonne, Ormoy et Mont-Saint-Sulpice.

➤ **Syndicat Intercommunal d'Energie de l'Auxerrois (S.I.E.A.)** pour la gestion de l'éclairage public.

Il regroupe les communes d'Augy, Bonnard, Champs-sur-Yonne, Chemilly-sur-Yonne, Chevannes, Coulanges la Vigneuse, Escolives, Gy l'Evêque, Irancy, Jussy, Migé, Monéteau, Perrigny, Saint-Bris le Vineux, Saint-Georges-sur-Baulches, Sougères-sur-Sinotte, Val de Merzy, Vallan, Vaux, Villefargeau, Vincelles, Vincelottes.

➤ **Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (S.I.V.U)**

Il regroupe les communes de Chemilly-sur-Yonne et de Beaumont.

➤ **Syndicat IAEP**

Il regroupe les communes de Chemilly-sur-Yonne et de Beaumont.

1.2. Eléments historiques

Sources : Ouvrage historique fourni par la commune.

Chemilly dut être fondée au IX^{ème} siècle par un homme se prénommant **Chimiliacum (Camille)**. L'évêque d'Auxerre Héréfille donna les terres de Chemilly à l'oratoire de Saint Clément, c'est pourquoi l'église était à la nomination du Chapitre de la cathédrale d'Auxerre.

Chemilly et Beaumont ne formaient autrefois qu'une seule paroisse jusqu'en 1790, la chapelle de Beaumont dépendant de l'église de Chemilly. Le hameau des Chaumes fut cité pour la première fois en 1170.

La charte d'affranchissement est du 14 juin 1416. Vers la fin du XVII^{ème} siècle, en 1678, existait une école. A la période révolutionnaire, la première municipalité de Chemilly, élue en 1790, se donna pour maire le curé de la paroisse.

La commune saisit l'opportunité qui lui fut proposée de figurer sur la trace d'une ligne reliant Larache à Auxerre et accepta le projet de construction d'une gare. Le premier convoi s'y arrêta officiellement le 11 août 1855. On procéda à l'ouverture d'un bureau de poste le 1^{er} janvier 1904.

En février de l'année suivante, Chemilly perdit son appellation " Près-Seignelay " ; son nom actuel " Chemilly-sur-Yonne " lui fut octroyé officiellement le 7 juillet 1918.

La Première moitié du XX^{ème} siècle se révéla un tremplin pour l'aménagement et l'essor de la commune: création d'une place publique, d'un entrepôt de munitions (E.T.A.M.A.T.), électrification et ébauche de l'éclairage public, alignement partiel de rues avec trottoirs, construction d'un foyer municipal.

La seconde moitié verra la poursuite de la modernisation entreprise : réalisation d'un réseau de distribution d'eau potable avec Beaumont, remembrement des terres, amélioration de la voirie, mise en chantier de lotissements, construction d'une station d'épuration et d'un réseau assainissement, achat et équipement d'un terrain de sport, création ou implantation d'entreprises.

Au nord de la commune sur une proéminence l'ancien **château de la Motte (XIII^{ème} siècle)** fut démoli et remplacé par une nouvelle construction au début du XVIII^{ème} siècle. Ce château ne présente aucune particularité mais possédait un fort joli labyrinthe en charmille entouré de mur.



Eglise Saint-Georges.

L'église fut bâtie par Guillaume de Seignelay élu évêque d'Auxerre en 1205. Le chœur date du XII^{ème} siècle, de style Roman transition, la sacristie en est la continuation. C'est la partie la plus ancienne. Edifice composite de deux nefs à trois travées, la nef principale inachevée date des XV^{ème} et XVI^{ème} siècles.

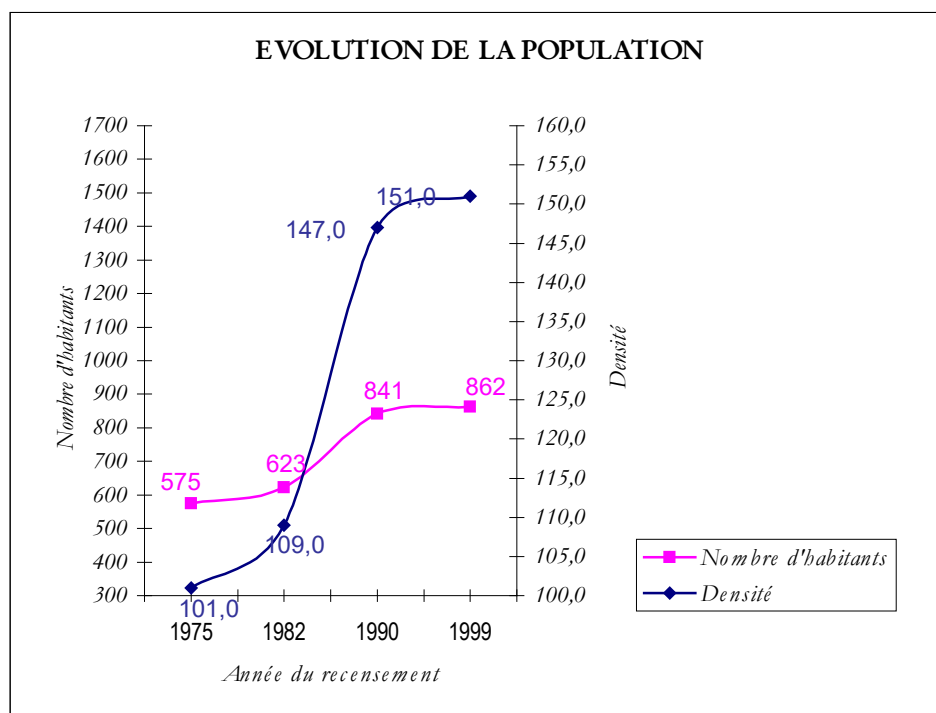
De style Renaissance ainsi que le chœur et l'abside, elle est éclairée par de belles fenêtres de même caractère. Sur un pilier, on peut noter des chevrons, deux autres conservent des fractions de chapiteaux transition. Outre un grand tableau représentant l'adoration du Christ au dessus du maître-autel, on remarque plusieurs statues anciennes polychromes, une Sainte-Anne et un Saint-Georges en pierre. Un grand Christ en bois sculpté

provient de l'église des cordeliers d'Auxerre. Saint-Georges en est le patron.

1.3. Evolution démographique et traits caractéristiques de la population totale

Sources : Données I.N.S.E.E., Recensements Généraux de la Population 1999.

1.3.1. EVOLUTION DE LA POPULATION TOTALE



Le village de Chemilly-sur-Yonne a connu une augmentation importante de la population depuis 1975 : sur la période allant de 1975 à 1999, la population de la commune de Chemilly-sur-Yonne a gagné 40 % d'habitants.

Après un accroissement modéré de 1975 à 1982, la tendance s'est accélérée entre 1982 à 1990 (sur cette période intercensitaire, la population a été augmentée de 35 %). Sur la période suivante (de 1990 à 1999), cette tendance s'est ralentie. Liée à cette progression démographique, la densité a fortement augmenté : elle est passée de 106 habitants au km² à 151 habitants au km².

1.3.2. VARIATION DU SOLDE NATUREL ET DU SOLDE MIGRATOIRE

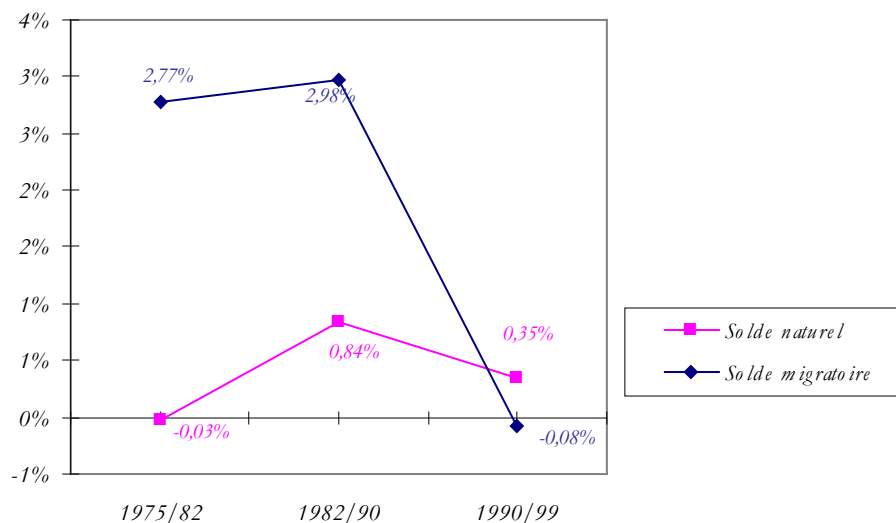
Rappel :

Solde Naturel : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès pendant une période donnée.

Solde Migratoire : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur le territoire communal et celles qui le quittent.

L'analyse de ces deux données permet d'expliquer l'évolution générale de la population totale de la commune.

EVOLUTION DU SOLDE NATUREL ET DU SOLDE MIGRATOIRE (taux annuel en %)



Données I.N.S.E.E., Recensements Généraux de la Population 1999.

Le graphique ci-contre révèle que la **baïsse d'accroissement de la population** sur les périodes 1975-1982 et 1990-1999 n'ont pas la même origine:

✓ Sur la première période (1975-1982), l'augmentation de population est uniquement due à l'afflux de nouvelle population.

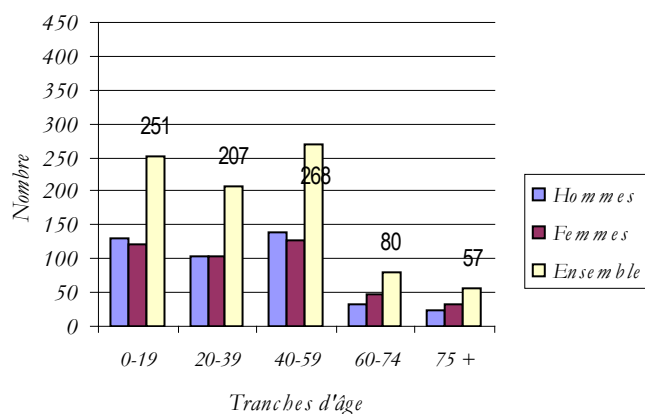
✓ De 1990 à 1999, l'augmentation de la population est due au nombre important de naissances.

L'arrivée de population jeune sur la première période a permis d'accroître le solde naturel qui est resté positif depuis.

1.3.3. STRUCTURE PAR AGE ET PAR SEXE DE LA POPULATION

Tranche d'âge	Hommes	Femmes	Ensemble
0-19	130	121	251
20-39	104	103	207
40-59	140	128	268
60-74	32	48	80
75 et +	24	33	57

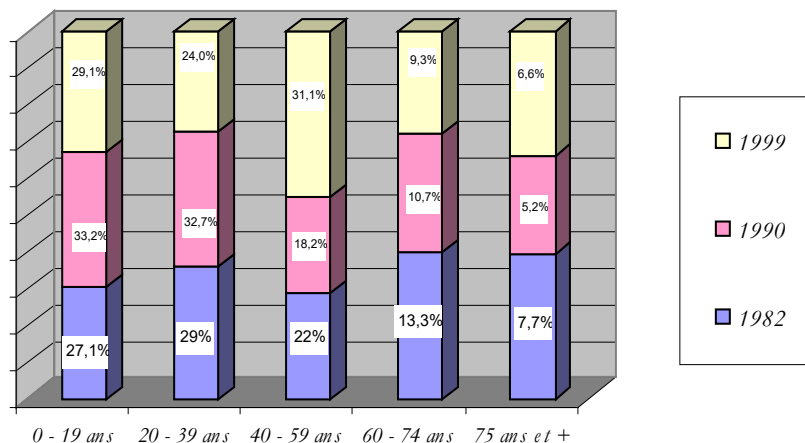
REPARTITION DE LA POPULATION PAR SEXE ET PAR AGE EN 1999



La structure par sexe de la population est assez équilibrée, avec une représentation, plus forte des femmes à partir de 60 ans, comme c'est généralement le cas sur l'ensemble du pays.

Données I.N.S.E.E., Recensements Généraux de la Population 1999.

**REPARTITION DE LA POPULATION DE CHEMILLY PAR AGE
POUR LES TROIS DERNIERS RECENSEMENTS**
(en %)



Données I.N.S.E.E., Recensements Généraux de la Population 1999

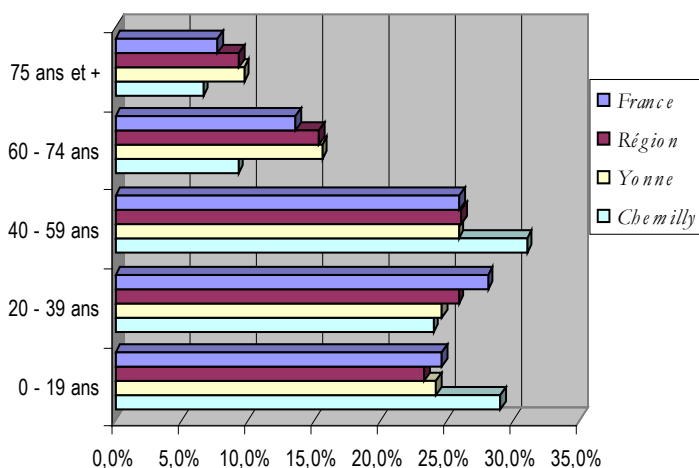
La structure de la population est jeune :

La majorité de la population, soit 31,1%, se situe dans la tranche d'âge 40-59 ans.

Les jeunes sont cependant très nombreux puisqu'ils représentent 23,1% des habitants, c'est-à-dire pratiquement autant que la tranche d'âge supérieure que sont les 20-39 ans (24 %).

Cependant, c'est la tranche d'âge 40-59 ans qui augmente le plus. Il faudra veiller à ce que les personnes les plus jeunes (tranche d'âge des 0-39) ne quittent pas massivement la commune, car on risquerait d'assister alors à un vieillissement brutal de la population (dû en grande partie au vieillissement de la tranche d'âge des 40-59 ans).

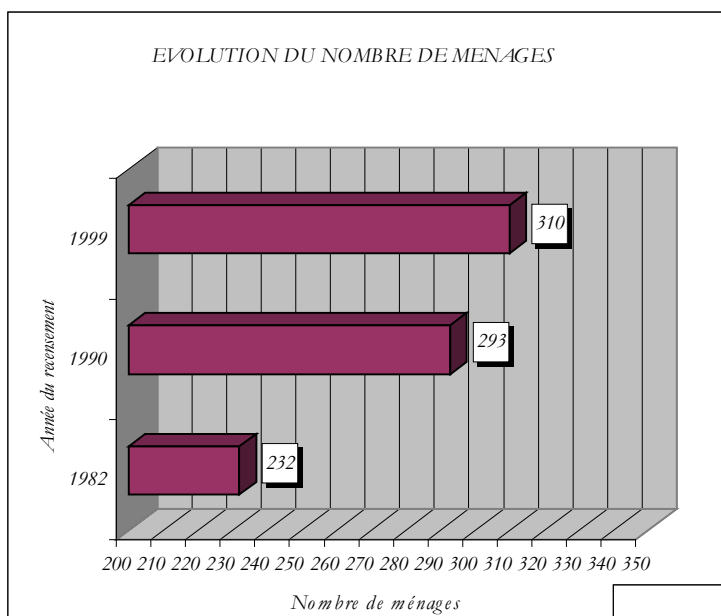
COMPARAISON DE LA REPARTITION DE LA POPULATION PAR AGE
(en 1999, en %)



Les tranches d'âge 0-19 ans et 40-59 ans sont surreprésentées en comparaison des autres entités administratives, ce qui n'est pas le cas des classes d'âge supérieures à 60 ans.

Données I.N.S.E.E., Recensements Généraux de la Population 1999.

1.3.4. EVOLUTION DES MENAGES

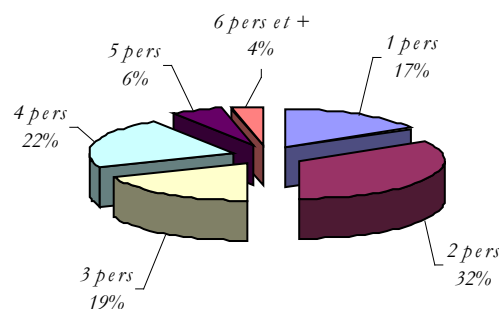


Après une progression importante entre 1982 et 1990, le rythme d'évolution du nombre des ménages s'est ralenti malgré l'accroissement important de la population. Cette faible augmentation des ménages s'explique par le nombre important des ménages de grande taille.

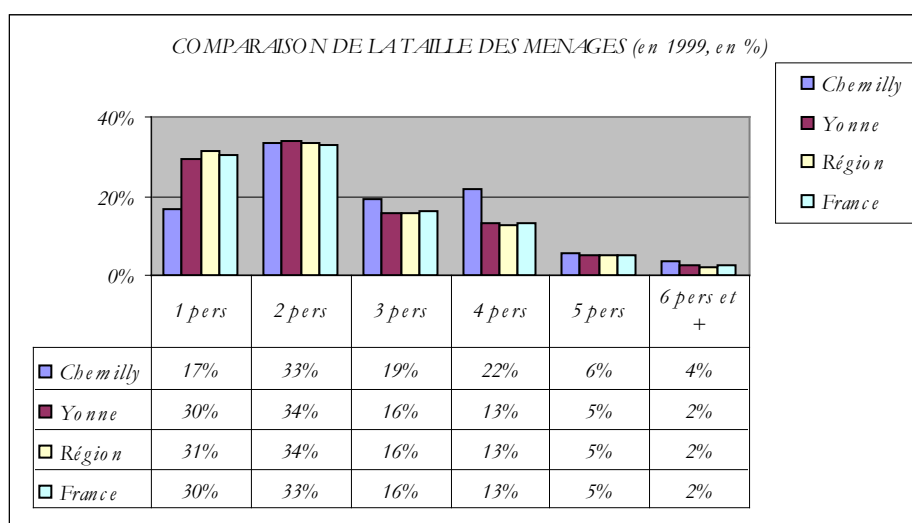
Données I.N.S.E.E.,
Recensements Généraux
de la Population 1999.

En 1999, les ménages de la commune sont en majorité de petite taille. Cependant les ménages de 2 et 3 personnes sont nombreux car représentant pratiquement la moitié des ménages (41%). En comparaison avec les autres entités administratives, on constate une sur-représentation des ménages de grande taille.

NOMBRE DE PERSONNES DU MENAGE (en % en 1999)



Données I.N.S.E.E., Recensements Généraux de la Population 1999.



Données I.N.S.E.E., Recensements Généraux de la Population 1999.

1.4. Activités économiques et services

Sources : Informations fournies par la commune.

Fiche comparative recensement agricole 1979, 1988, 2000.

1.4.1. ACTIVITE AGRICOLE

Sources : Recensement agricole 2000.

L'absence de certaines données concernant le recensement agricole nous empêche d'évaluer l'évolution du nombre d'exploitations sur la commune de Chemilly-sur-Yonne.

La **S.A.U** (Surface Agricole Utile) des exploitations ayant leur siège social sur la commune est de **499 Ha** en 2000.

Nombre d'exploitations	1979	9
	1988	Non Communiqué
	2000	Non Communiqué
Nombre de chefs d'exploitation et co-exploitants		Non Communiqué
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations		10
Superficie Agricole Utilisée des exploitations		499 Ha
Superficie Agricole Utilisée communale		296 Ha
Terres labourables		433 Ha
Superficie toujours en herbe		66 Ha
Nombre total de vaches		Non Communiqué

Profil des exploitants

Selon les informations de la commune, trois agriculteurs résident à Chemilly-Sur-Yonne.

Ils exploitent 90% des terrains agricoles de la commune mais aussi des terres sur les communes limitrophes (ce qui explique la grande différence entre le S.A.U des exploitations et la S.A.U communale.

Un agriculteur résidant à Héry exploite les 10% restant de la surface agricole de la commune. L'absence de données du Recensement Agricole ne permet pas de dresser un profil type de ces agriculteurs sur la commune de Chemilly-sur-Yonne.

Evolution sur la périodes 1979/2000

Le secteur agricole est en recul sur la globalité de cette période.

La Surface Agricole Utilisée des exploitations est en diminution sur les trois derniers recensements (587 Ha en 1979, 551 Ha en 1988).

La superficie des cultures des exploitants agricoles (exceptée la culture du blé tendre qui est en légère augmentation) résidant à Chemilly-sur-Yonne est en baisse. L'élevage est lui aussi en recul sur la commune, le cheptel bovins ayant diminué de moitié en dix ans (de 355 en 1979 à 176 en 1988).

Exploitations classées

Source : Porter à Connaissance des service de l'Etat.

Aucune exploitation agricole classée n'a été recensée sur la commune de Chemilly-sur-Yonne.

1.4.2. ACTIVITES ARTISANALE ET INDUSTRIELLE

Sources : Informations fournies par la commune.

L'activité artisanale et commerciale à Chemilly-sur-Yonne est dynamique très dynamique.

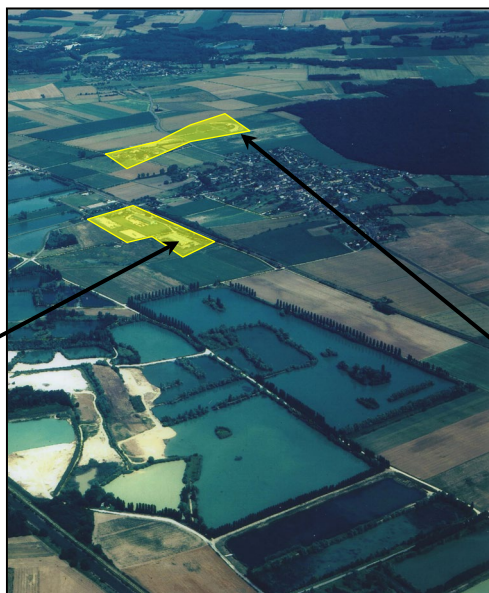
La commune regroupe neuf entreprises regroupées dans le tableau suivant :

ENSEIGNES	ACTIVITES	NOMBRE DE SALAIRES
Le BORVO	Industrie de poissons	61
Les FESTINS DE BOURGOGNE	Traiteur	45
La BOURBONNIERE	Plats cuisinés	11
FRANCE BOISSONS	Distribution de boissons	24
PROMEBO	Distribution de produits métallurgiques	10
S.R.A. SAVAC	Nettoyage industriel de l'environnement	2 employés à Chemilly-sur-Yonne
RUELLE André	Entreprise de maçonnerie	3
MASO Etienne	Entreprise de menuiserie	3
THIERRY Joël	Commerçant non sédentaire	2
9 enseignes	TOTAL	161 salariés

Les entreprises de la commune sont regroupées dans deux zones d'activités à l'Est et au Nord du village. Les deux principales entreprises (spécialisées dans "l'agroalimentaire") sont situées dans la zone Nord.



Entreprise France BOISSON située dans la zone d'activité Ouest



Entreprise Le BORVO au Nord de la commune

Il est nécessaire de développer les zones d'activités afin de pallier le déficit de surfaces d'implantation pour les entreprises dans l'Auxerrois. Il s'agit aujourd'hui de pouvoir accueillir des petites activités de service, d'informatique et également des surfaces pour des activités de logistique, de transport...

La proximité de l'agglomération auxerroise, des villes de la vallée de l'Armançon (Migennes, Saint-Florentin) et de l'échangeur de l'autoroute A6 (Paris-Lyon) est un atout important pour Chemilly-sur-Yonne.

Au cours de ces dernières années, une entreprise importante de la commune de Chemilly-sur-Yonne (CHAUFFECO enseigne GBA) a disparu. Par ailleurs, l'établissement militaire, générateur de nombreux emplois sur la commune, va fermer courant 2003.

1.4.3. PROFESSIONS LIBERALES

La commune compte sur son territoire un cabinet dentaire. Les habitants de Chemilly-sur-Yonne se déplacent vers Appoigny/Seignelay/Moneteau/Gurgy (médecins et pharmaciens) et Auxerre (cliniques-hôpitaux).

1.4.4. ACTIVITE COMMERCIALE

Sources : Informations fournies par la commune.



Bar-tabac journaux

Chemilly-sur-Yonne est relativement bien pourvue en commerces de proximité et de services.

On recense ainsi sur la commune : deux boutiques « traiteur », une boulangerie-épicerie, un bar-tabac journaux, un salon de coiffure hommes/dames et un bureau de poste.



Salon de coiffure et boulangerie

Des commerces ambulants complètent l'appareil commercial présent sur la commune :

- **Restauration rapide,**
- **Marchand de légumes : 1 fois par semaine,**
- **Camion de pizza : 1 fois par semaine,**
- **Boucher : 1 fois par semaine,**

1.4.5. ACTIVITE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS

La présence d'étangs permet notamment la pratique de la pêche.

Il existe un projet de base de loisirs sur les communes de Gurgy et Chemilly-sur-Yonne (Sud-Ouest de la commune), 80% de ce projet se situant sur la commune de Gurgy. La base nautique doit pouvoir s'étendre pour satisfaire l'activité "aviron".

1.4.6. SERVICES

*Les services sont essentiellement publics. On relève la présence de la **mairie**, d'un **bureau de poste**, une **caserne de sapeur-pompiers** et de la **gare de voyageurs de Chemilly-Appoigny** (voie ferrée Migennes-Avallon-Clamecy).*



*Gare de voyageurs de
Chemilly-Appoigny*



*Mairie de
Chemilly-sur-Yonne*



*Bureau de poste de
Chemilly-sur-Yonne*

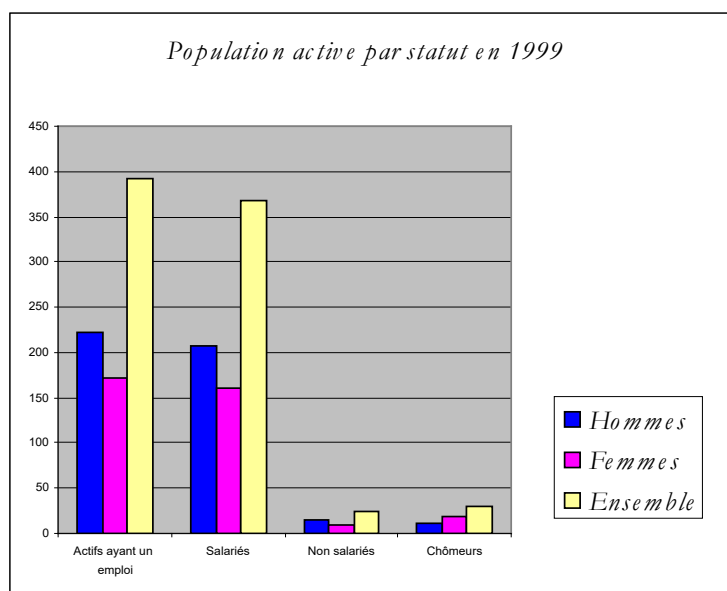
*La commune compte aussi un **Centre Communal d'Action Sociale** et une **assistance sociale**.*

1.5. Population active

Sources : Données I.N.S.E.E., Recensements Généraux de la Population 1999.

1.5.1. COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE DE 1999

STATUT	HOMMES	FEMMES	ENSEMBLE
ACTIFS	235	189	424
<i>Actifs ayant un emploi</i>	<i>222</i>	<i>171</i>	<i>393</i>
✓ <i>Salariés</i>	<i>207</i>	<i>161</i>	<i>368</i>
✓ <i>Non salariés</i>	<i>15</i>	<i>10</i>	<i>25</i>
<i>Chômeurs</i>	<i>12</i>	<i>18</i>	<i>30</i>
INACTIFS	196	244	440
TOTAL	431	433	864



La population active représente environ 49% de la population totale de la commune de Chemilly-sur-Yonne et les actifs ayant un emploi environ 45,5% de la population totale. Ces derniers sont avant tout de sexe masculin et salariés.

Le taux de chômage est faible à Chemilly : en 1999, il ne s'élevait qu'à 7% de la population active. Les inactifs représentent 51% de la population totale.

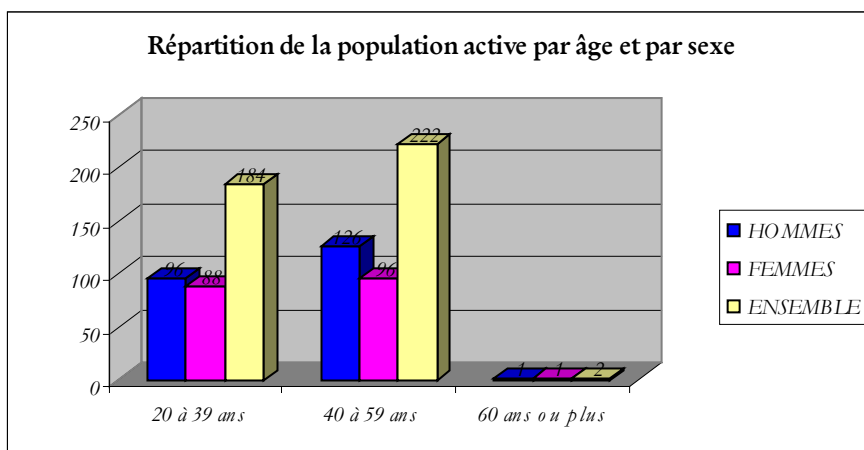
Données I.N.S.E.E., Recensements Généraux de la Population 1999.

femmes actives. La tendance inverse est observée chez les hommes.

On remarque que la part des femmes inactives est nettement supérieures à celle des

Structures par tranche d'âge de la population active :

L'analyse des tranches d'âge montre que les actifs âgés de 40 à 49 ans sont les plus nombreux.



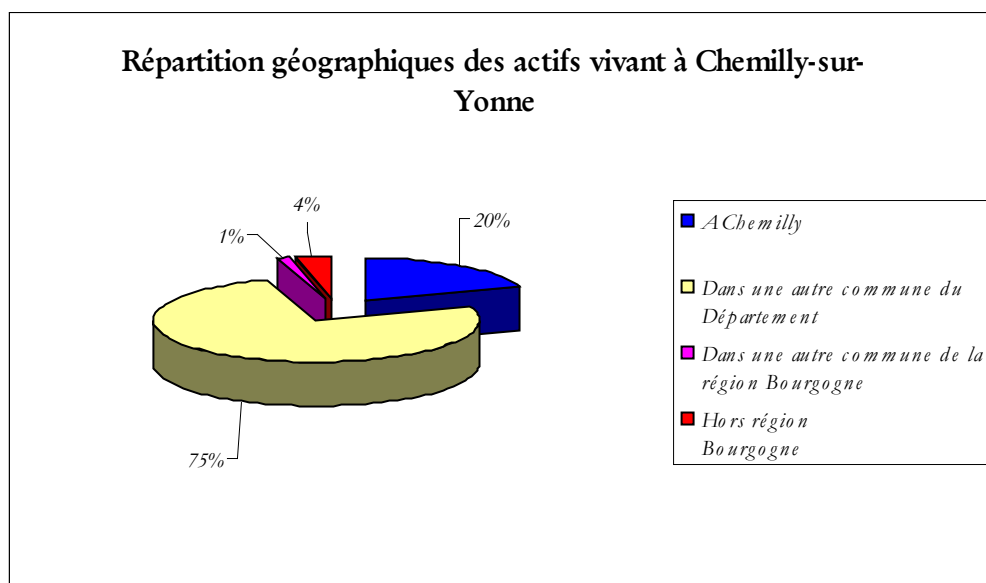
Données I.N.S.E.E., Recensements Généraux de la Population 1999.

1.5.2. MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL EN 1999

1999	A Chemilly	Dans une autre commune du Département	Dans une autre commune de la région Bourgogne	Hors région Bourgogne
Nbre d'actifs travaillant ...	77	297	5	14
Pourcentage d'actifs ayant un emploi travaillant ...	20%	75%	1%	4%

Actifs travaillant à Chemilly-sur-Yonne

Selon les dernières données I.N.S.E.E. de 1999, environ 20% des actifs ayant un emploi exercent leur profession sur le territoire communal.



Données I.N.S.E.E., Recensements Généraux de la Population 1999.

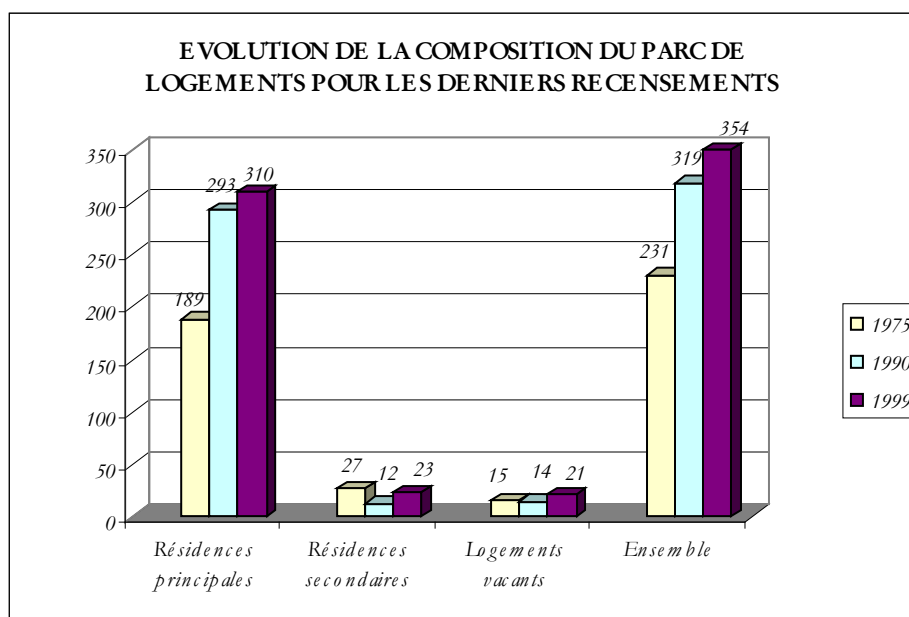
Actifs travaillant à l'extérieur de la commune

Les $\frac{3}{4}$ des actifs travaillent dans une autre commune du département de l'Yonne en particulier sur les communes voisines d'Appoigny, de Seignelay, l'agglomération auxerroise.

1.6. Domaine de l'habitat : analyse du parc de logements

Sources : Données I.N.S.E.E., Recensements Généraux de la Population 1999.

1.6.1. EVOLUTION ET COMPOSITION DE L'HABITAT

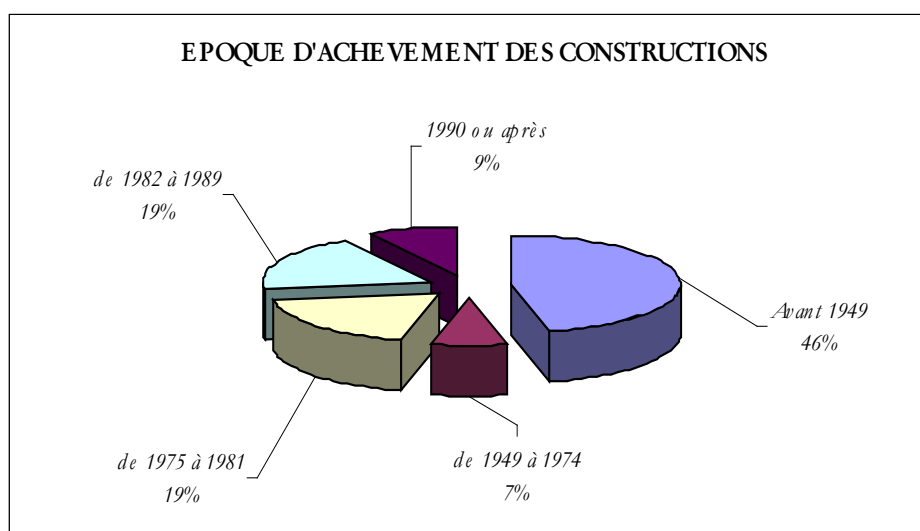


Données I.N.S.E.E., Recensements Généraux de la Population 1999.

Le nombre total de logements a beaucoup augmenté depuis 1975 (+ 53,5%), passant de 231 à 354 logements. Cela s'explique par la forte augmentation du nombre de **résidences principales** (189 en 1975 à 310 en 1999). Le nombre des **résidences secondaires** est resté identique de 1975 à 1999 grâce à la reprise amorcée en 1990. Par ailleurs, on dénombre 7 logements vacants supplémentaires

entre 1990 et 1999 (changement de la définition INSEE).

1.6.2. ANCIENNETE DU PARC DE LOGEMENT

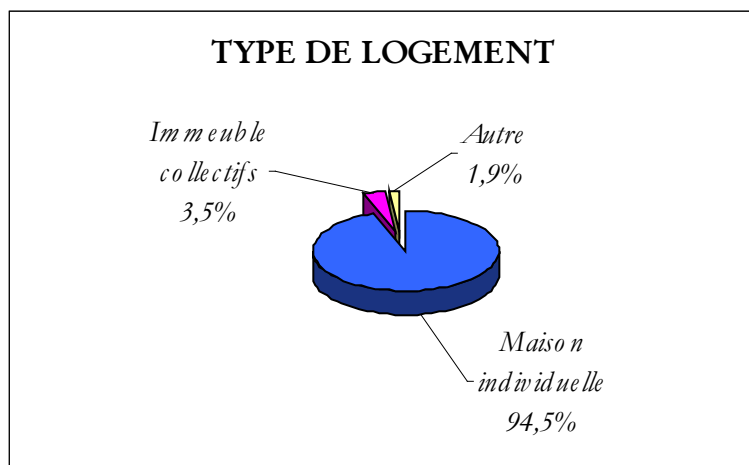


Données I.N.S.E.E., Recensements Généraux de la Population 1999.

Le parc de logements de Chemilly sur Yonne est de manière générale **relativement récent** puisque 47% des logements ont été construits après 1975. Le parc ancien reste tout de même important avec 46% des constructions antérieures à 1949. Après une augmentation entre 1975 et 1989, le **rythme des constructions** a tendance à ralentir depuis 1990.

1.6.3. TRAITS CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

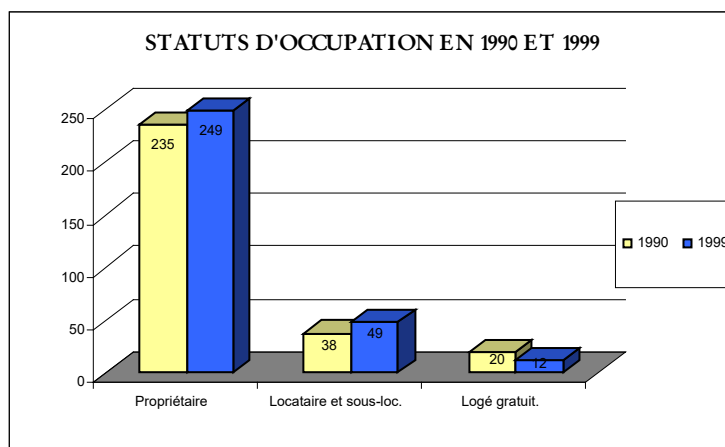
1/ Typologie des logements



Données I.N.S.E.E., Recensements Généraux de la Population 1999.

Les résidences principales de la commune, en 1999, sont en très large majorité des **maisons individuelles** ou des **fermes**. Les immeubles collectifs et autres ne représentent que 5,5%.

2/ Statut d'occupation

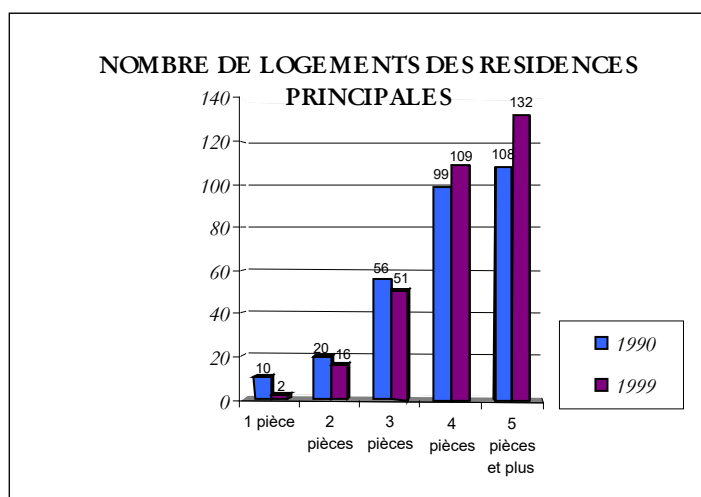


Données I.N.S.E.E., Recensements Généraux de la Population 1999.

En 1999, la grande majorité des résidences principales de Chemilly-sur-Yonne est occupée par leur **propriétaire** (80%). Cependant, entre 1990 et 1999, on a constaté une stagnation des propriétaires et une **augmentation des locataires**.

Par ailleurs, on recense trois logements sociaux sur la commune et cinq logements OPAC.

3/ Taille des logements



Données I.N.S.E.E., Recensements Généraux de la Population 1999.

En 1999, les **logements sont plus spacieux** (augmentation du nombre des logements de 4 et 5 pièces de 207 à 241). Les résidences principales de 1 pièce ont très nettement diminué (-8 logements entre 1990 et 1999).

4/ Niveau de confort

		1990	1999
Sanitaires	W-C à l'intérieur du logement	274	305
	ni baignoire ni douche	15	7
	baignoire ou douche	278	303
Chauffage central	collectif	13	5
	individuel	197	208
	sans chauffage central	83	97

Données I.N.S.E.E., Recensements Généraux de la Population 1999.

Le niveau de confort des logements de la commune de Chemilly-sur-Yonne est globalement satisfaisant, avec plus de 85% de logements équipés de WC intérieurs et d'au moins une baignoire ou une douche. En outre, au regard des chiffres des Recensements Généraux de la Population de 1990, on remarque une amélioration du confort générale avec uniquement 2% de logements sans baignoire ni douche (contre 5,4% en 1990).

1.7. Equipement public et milieu associatif

Sources : Informations fournies par la commune..

1.7.1. EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Sources : Informations fournies par la commune.



Ecole de Chemilly-sur-Yonne.

Il s'agit d'équipement d'enseignement du premier degré :

- **L'école maternelle accueille au total 40 élèves**, répartis dans la section des "Petits" (17) et celle des "Grands" (23),
- **L'école primaire comprend 54 élèves** répartis comme suit : CP (8), CE1 (20), CE2 (7), CM1 (10), CM2 (9).

Sur les cinq dernières années, le nombre d'élèves fréquentant l'école est relativement stable : la variation d'une année sur l'autre ne change guère (variation de cinq élèves au maximum).

A partir de la classe de 6^{ème}, les enfants de Chemilly-sur-Yonne se rendent au collège de Migennes. Le ramassage est organisé par le Conseil Général qui en a la compétence. Dans la commune, on compte trois lieux de ramassage : Les Chaumes, la place Saint-Georges et le lotissement des Acacias.

1.7.2. EQUIPEMENTS SPORTIFS, CULTURELS ET DE LOISIRS

Sources : Informations fournies par la commune.

Equipements sportifs

La commune possède un complexe sportif comprenant un court de tennis, deux terrains de football, un terrain de pétanque.



Complexe sportif de Chemilly-sur-Yonne.

Equipements culturels



Foyer municipal.

Sur la commune, on recense **une bibliothèque et un foyer municipal.**

1.7.3. EQUIPEMENT TECHNIQUE

Sources : Informations fournies par la commune.

Assainissement

L'assainissement est géré par un fermier "Lyonnaise des eaux". Chemilly-sur-Yonne dispose d'une station d'épuration. Sur le village, le réseau est de type séparatif eaux usées / eaux pluviales, le hameau des Chaumes n'étant pas raccordé à la station d'épuration.

Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable est gérée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Chemilly-Beaumont. Il existe un contrat d'affermage avec La Lyonnaise des Eaux.

On recense deux captages d'eau situés à Beaumont et un château d'eau unique pour les deux communes situé lui aussi à Beaumont en limite de Chemilly-sur-Yonne.

Ordures ménagères

La gestion des ordures ménagères est gérée par la Communauté de Communes du Seignelois. Le ramassage des ordures ménagères (qui s'effectue avec Beaumont) a lieu une fois par semaine et l'enfouissement est réalisé dans un site classe 2 à Duchy. La commune dispose d'un espace conteneurs pour les revues, cartons et huile.

1.7.4. MILIEU ASSOCIATIF

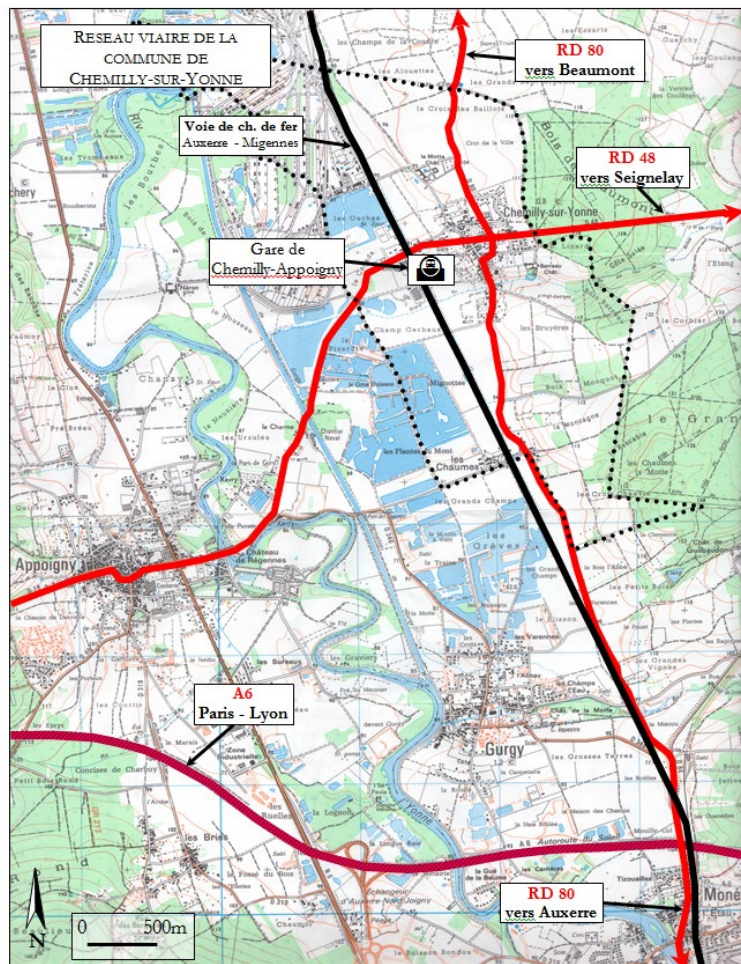
Le milieu local est très dynamique. Regroupées au sein d'une même association, les différentes sections rassemblent plusieurs disciplines :

- Association Sportive de Chemilly **section Athlétisme,**
- Association Sportive de Chemilly **section Foot Jeunes,**
- Association Sportive de Chemilly **section Foot Loisirs,**
- Association Sportive de Chemilly **section Danse,**
- Association Sportive de Chemilly **section Tennis,**
- Association Sportive de Chemilly **section Gym volontaire,**
- Association Sportive de Chemilly **section Pétanque.**

Par ailleurs, il existe sur la commune des associations de **Pêche** et de **Chasse**, le comité de foire, le comité des Fêtes, le comité de Jumelage, le club amitiés et loisirs de Chemilly-Sur-Yonne, le centre de loisirs de Chemilly-Gurgy, l'Amicale des sapeurs-pompiers, les amis du clocher, la bibliothèque.

1.8. Domaine des transports et des déplacements

1.8.1. TRAME VIAIRE ET CIRCULATION



Source : carte IGN au 1/25000, série bleue.

1.8.2. TRANSPORTS EN COMMUN

Outre le ramassage scolaire, un service d'autocar est assuré une fois par semaine (le jeudi) par "Ligny Tourisme" en direction de Migennes (à l'occasion du marché).

1.8.3. IDENTIFICATION DES DYSFONCTIONNEMENTS

Sources : « R.D.48 Traversé de Chemilly-sur-Yonne, diagnostic de sécurité », Direction Départementale de l'Équipement, octobre 2000.

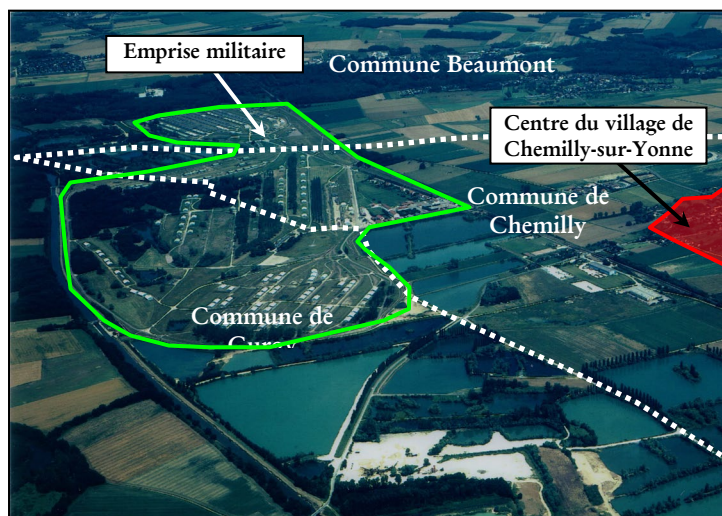
L'état des lieux ainsi que l'étude réalisée par la D.D.E mettent en évidence les dysfonctionnements suivants :

- Vitesse excessive sur la R.D.48 dans la traversée de Chemilly-sur-Yonne surtout à l'entrée Est du bourg,
- Vitesse excessive sur la R.D.80 aux entrées Nord et Sud de Chemilly-Sur-Yonne,
- Manque de visibilité des débouchés des carrefours,
- Cohabitation difficile entre circulation de transit et la vie locale,
- Les trottoirs des R.D.48 et R.D.80 sont étroits (moins de 1 mètre) sur la quasi-totalité de la traversée de Chemilly.

1.9. Emprise militaire

Un camp militaire ayant pour activité le stockage, la maintenance de munitions occupe une superficie de 200 hectares dont 63 hectares au Nord-Ouest de la commune de Chemilly-sur-Yonne³.

La création du premier entrepôt de munitions (E.T.A.M.A.T.) date du début du XXème siècle.



La restructuration des établissements militaires à l'échelle nationale confère une **nouvelle donne pour nombre de dépôts**. Un long débat s'instaure au sujet du devenir des emprise militaires pour laquelle l'armée devrait chercher un acquéreur.

Il s'agit aujourd'hui de pouvoir **préparer l'avenir en effectuant une étude générale sur toutes les emprises des trois communes concernées afin d'envisager une reconversion de ce secteur**, la fermeture étant prévue courant de l'année 2003. Cette réflexion globale permettra d'évaluer le devenir des bâtiments, les coûts de mise en sécurité et de dépollution du site.

Ainsi les **différents projets de développement économique, de zone de loisirs de réhabilitation des bâtiments en habitat pourraient être envisagés** et la faisabilité d'un projet pourrait être estimée.

Aujourd'hui, il paraît **nécessaire pour les communes concernées (Chemilly-sur-Yonne, Beaumont et Gurgy) voire le département d'anticiper cette cessation complète d'activités afin de préparer un aménagement cohérent sur le site et d'éviter une dégradation irréversible**.



Vue sur le camp militaire depuis le sud.

³ L'emprise militaire se situe sur les communes de Chemilly-sur-Yonne, Gurgy et Beaumont.

1.10. Synthèse du diagnostic communal

1.10.1. TENDANCES D'EVOLUTION CONSATEES

Evolution de la population

La population communale a fortement augmenté entre 1975 et 1999, passant de 607 habitants à 862 habitants soit une progression de 40%.

Cette évolution résulte d'un solde migratoire positif important au cours des périodes intercensitaires 1975/1982 et 1982/1990 relayé par un nombre important de naissances entre 1990 et 1999.

La population de Chemilly-sur-Yonne est très jeune en comparaison des moyennes départementale, régionale et nationale. Près de 30% de la population a moins de 20 ans et 53,2% moins de 50 ans. Les classes d'âge supérieures à 60 ans sont très faibles (15,9% à Chemilly contre 25,3% pour le département de l'Yonne).

Par ailleurs, la classe d'âge 40-59 ans est très importante en comparaison des autres moyennes et on risque d'assister à un vieillissement brutal de la population.

Après une forte augmentation entre 1982 et 1990, le rythme d'évolution du nombre des ménages s'est ralenti malgré l'accroissement important de population.

Evolution du parc de logements

Le nombre total de logements, en grande majorité des résidences principales, a fortement augmenté depuis 1975 (+53,5%).

Le nombre de résidences secondaires est resté quasiment identique de 1975 à 1999 grâce à la reprise amorcée en 1990. Elles représentent aujourd'hui environ 6,5% du parc de logements.

Le parc de logements de Chemilly-sur-Yonne est relativement récent puisque près de la moitié des logements ont été construits après 1975. Le parc ancien reste tout de même important avec 46% des constructions antérieures à 1949.

Evolution de la population active

Sur la commune de Chemilly-sur-Yonne, on dénombre 423 actifs représentant 49% de la population totale. Le taux de chômage est faible à Chemilly : en 1999, il ne s'élevait qu'à 7% de la population active.

Situation paradoxale sur la commune : 20 % des actifs ayant un emploi exercent leur profession sur Chemilly et sur les 180 emplois exercés à Chemilly-sur-Yonne, seulement 30% sont occupés par des habitants.

Evolution du tissu économique local

Activité agricole

Sur la globalité de la période allant de 1979 à 2000, le secteur agricole est en déclin : la S.A.U (Surface Agricole Utile) est en baisse ainsi que le nombre d'agriculteurs.

Activités artisanale, industrielles et commerciale

Le secteur artisanale et industriel est très dynamique et en plein essor grâce notamment à la proximité de l'agglomération auxerroise au Sud, l'agglomération de Migennes, Saint-Florentin au Nord et de l'échangeur de l'autoroute A6.

L'appareil commercial de Chemilly-sur-Yonne est relativement complet, les commerces ambulants complétant les commerces sédentaires.

1.10.2. EVALUATION DES BESOINS

Prévisions démographiques

Le rapport de présentation du Plan d'Occupation des Sols datant de 1979 prévoyait, sans avancer de chiffres une augmentation de la population grâce notamment à la position géographique favorable de Chemilly-sur-Yonne. Cette progression s'est vérifiée et les perspectives d'augmentation démographique sont toujours présentes.

Besoins en matière économique

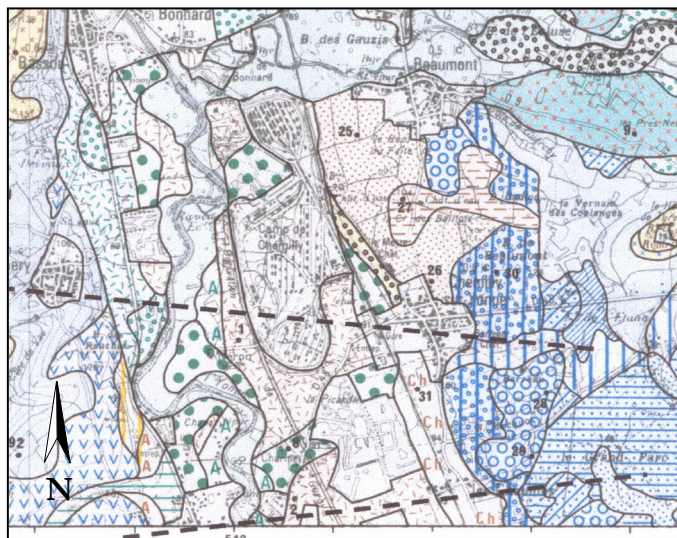
Du point de vue économique, il importe d'étendre une offre de terrains à vocation artisanale et industrielle pour accueillir de nouvelles entreprises et de pallier au déficit de surfaces d'implantation pour les entreprises dans l'Auxerrois.

2^{ème} PARTIE :
ETAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT

2.1. Milieu physique et naturel

2.1.1. ORIGINES GEOLOGIQUES

Sources : Carte géologique au 1/50000 du B.R.G.M.

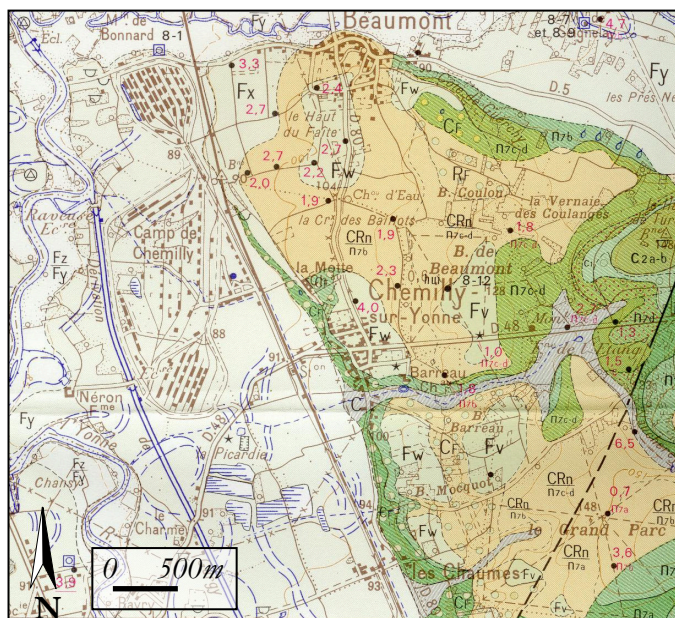


Alluvions quaternaires

Sur la feuille Joigny se situe la confluence des trois grandes vallées icaunaises : Yonne, Serein et Armançon. Les dépôts alluviaux qui tapissent le fond de ces vallées sont disposés en « nappes » ou "terrasses" d'altitude et d'âge différents. Ces dépôts sont situés d'autant plus haut par rapport au niveau actuel des cours d'eau qu'ils sont plus anciens. Ils sont notés Fv, Fw, Fx, Fy et Fz sur les cartes géologiques, Fz étant les alluvions les plus récentes.

Au plan géomorphologique on peut distinguer

- ✓ Les alluvions modernes : elles occupent le lit majeur des cours d'eau ; situées en bordure de ceux-ci qui les entaillent, elles sont inondables. Leur origine récente explique que les sols qui s'y trouvent sont peu évolués.



- ✓ Les alluvions "anciennes" : hors d'atteinte des inondations, elles regroupent un certain nombre de terrasses que l'on peut classer en deux groupes :

- les basses terrasses : légèrement au-dessus du niveau des cours d'eau (quelques mètres au maximum), elles occupent la plus grande partie des vallées. L'évolution des sols y est encore modérée, limitée à l'acquisition d'une bonne structure et, parfois, à une décarbonatation des matériaux calcaires.

- Les moyennes et hautes terrasses : elles se situent à des

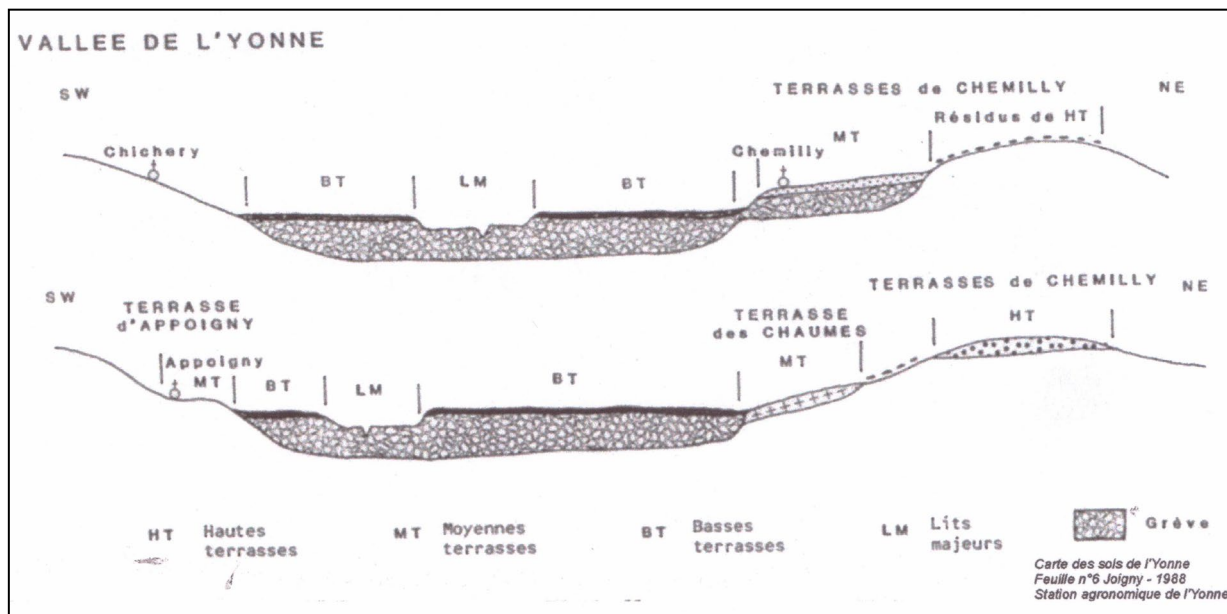
altitudes nettement plus élevées et parfois hors des vallées actuelles. Les sols y sont très évolués, marqués surtout par une décarbonatation complète et par un lessivage important de l'argile.

En et qui concerne la nature des alluvions, on doit à nouveau distinguer :

- Basses et moyennes terrasses : on y retrouve toujours une superposition de deux matériaux très contrastés. En surface (de 30 cm à 1,50 m d'épaisseur) des matériaux fins de textures variables dont l'origine peut être alluviale mais aussi parfois éolienne (formations crayeuses redistribuées) ou

colluviale. En profondeur, on rencontre plusieurs mètres d'alluvions grossières déposées lit par lit : la « grève », très exploitée pour les travaux publics et le bâtiment. C'est un matériau jaune-clair, très filtrant, où circule la nappe d'eau alluviale.

La « grève » se compose d'un mélange de petits cailloux calcaires aplatis et émoussés et de galets siliceux en quantités variables. On y trouve aussi en abondance des gravillons et des sables grossiers quartzueux ou feldspathiques. Le pourcentage des éléments grossiers 2 mm est toujours très élevé (65 à 75%). Quant à la « terre fine » elle est surtout sableuse. La « grève » est à dominance calcaire dans les vallées du Serein et de l'Armançon, tandis qu'elle est à dominance siliceuse dans la vallée de l'Yonne en amont des confluent.



2.1.2. RELIEF ET HYDROGRAPHIE

Relief



Le relief de la commune de Chemilly-sur-Yonne est relativement plat malgré une dénivellation au lieu-dit "La Montagne" au Sud-Est de la commune.

Ainsi, la différence de dénivellation entre le point haut au Sud-Est (130 mètres) et le point bas dans le lit de l'Yonne (86 mètres) est d'une quarantaine de mètres.

Le point culminant, à l'extrême Nord atteint 112 mètres, à l'Est 130 mètres, au Sud 110 mètres et à l'Ouest 89 mètres.

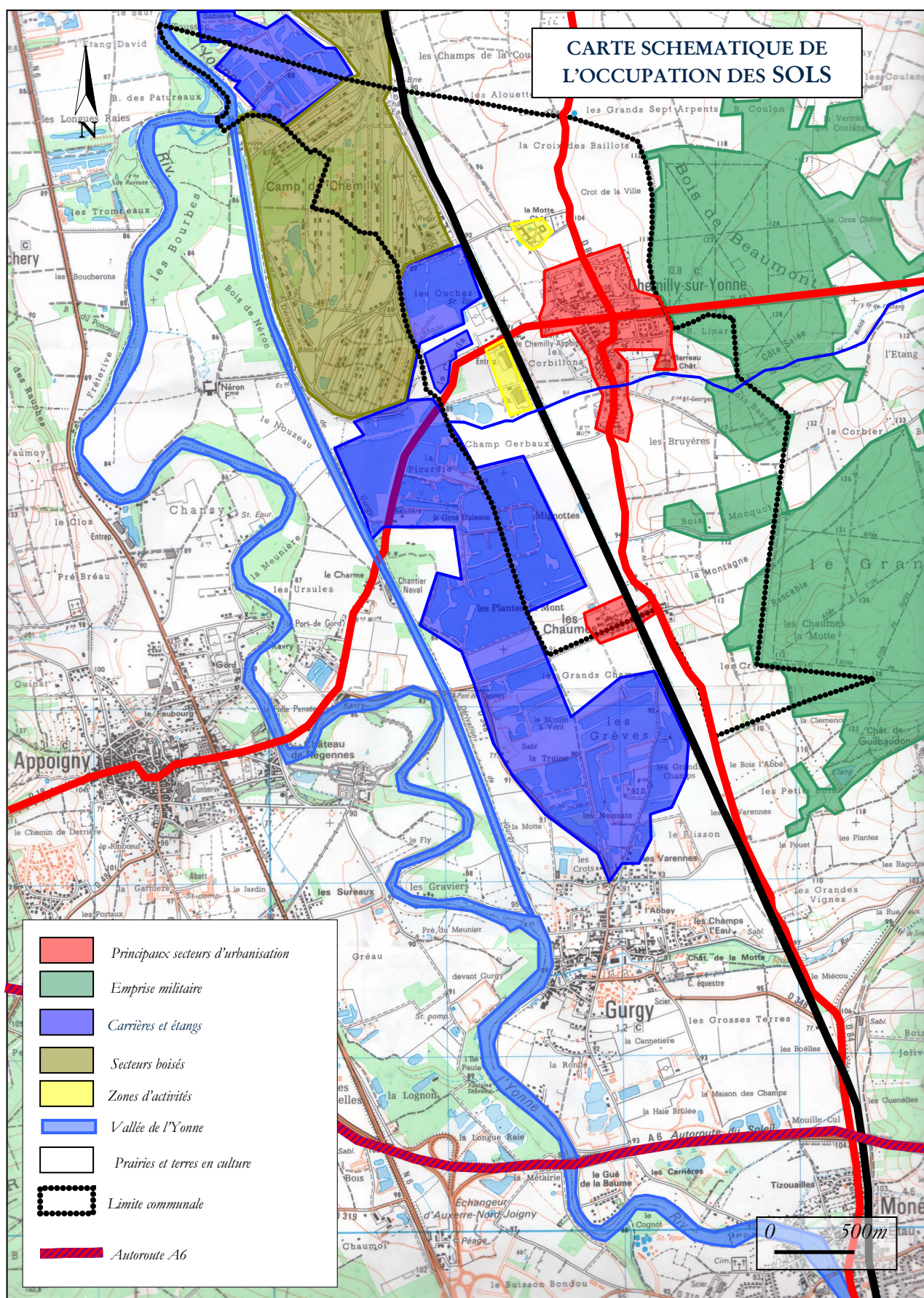
Hydrographie

Bien qu'en limite communale, l'Yonne et la dérivation de Gurgy constitue l'axe hydrographique principal. De nombreux étangs à l'Ouest surtout au Sud-Ouest du territoire communal complète le réseau hydrographique. Ces étangs ne sont pas naturels et sont la conséquence de l'exploitation des carrières.

Un cours d'eau non permanent (le "Grand Ru") se jette dans l'Yonne et complète ainsi le réseau hydrographique.



2.1.3. OCCUPATION DES SOLS



Principaux secteurs d'urbanisation

La zone urbaine est constituée du bourg central de Chemilly-sur-Yonne et le hameau “Les Chaumes”.

Bois et forêts

Le territoire communal est faiblement boisé. Les bois et les forêts constituent tout de même un élément structurant du paysage à l'Est de la commune.

Carrières et étangs

Les carrières et les étangs (carrières qui ne sont plus en exploitation) occupent l'essentiel de la superficie du territoire communal à l'Ouest de la voie de Chemin de fer Auxerre-Migennes.

La majeure partie des étangs se situent sur la commune de Gurgy, limitrophe de Chemilly-sur-Yonne à l'Ouest.

Emprise militaire

Le camp militaire occupe 63 hectares au Nord-Ouest de Chemilly-sur-Yonne prolongeant la barrière naturelle Nord/Sud créées par les étangs.

Zones d'activités

Les entreprises de la commune sont regroupées dans deux zones d'activités à l'Est et au Nord du village.

Vallée de l'Yonne et sa ripisylve

Bien que l'Yonne passe en limite Nord-Ouest du territoire communal, cette rivière est un élément structurant du paysage et le conditionne.

Prairies et terres en culture

Les prairies et les terres en culture occupent une grande partie du territoire communal à l'Est de la voie ferrée ; elles entourent la zone urbaine de Chemilly-sur-Yonne.

Sur les espaces naturels, on découvre parfois des enclos avec un abri pour les animaux des habitants (chevaux, ...). Ces espaces sont recherchés par les habitants qui participent ainsi à l'entretien des espaces naturels.

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE : MILIEU NATUREL



Etang aménagé à proximité du camp militaire.



Etang à proximité du hameau des Chaumes en limite communale.



Vue sur la vallée de l'Yonne et sa ripisylve à partir de l'Est..



Prairies et terres en culture près du hameau des Chaumes.



Boisement à l'est de la commune.



Terres en culture à l'Ouest du hameau des Chaumes



Prairies à l'Est de la commune.



Jardins en bordure de voie.



Aménagement paysager près de l'église

2.2. Composition du paysage naturel et urbain

2.2.1. UNITES PAYSAGERES

L'analyse de l'occupation communale conduit à distinguer les **trois unités paysagères** suivantes :

- Unité 1 : Vallons et massifs boisés à l'Est
- Unité 2 : Prairies et cultures dans la partie centrale
- Unité 3 : Vallée de l'Yonne et étangs à l'Ouest

Ces unités sont représentées sur la carte ci-après, relative à l'état initial de l'environnement.

UNITE 1 : VALLONS ET MASSIFS BOISES A L'EST



UNITE 2 : PRAIRIES ET CULTURES DANS LA PARTIE CENTRALE



Prairies à proximité de la R.D.48 en direction de Seignelay.



Terres en culture au Nord du village.



Terres en culture entre les étangs et le village de Chemilly-sur-Yonne.

UNITE 3 : VALLEE DE L'YONNE ET ETANGS A L'OUEST

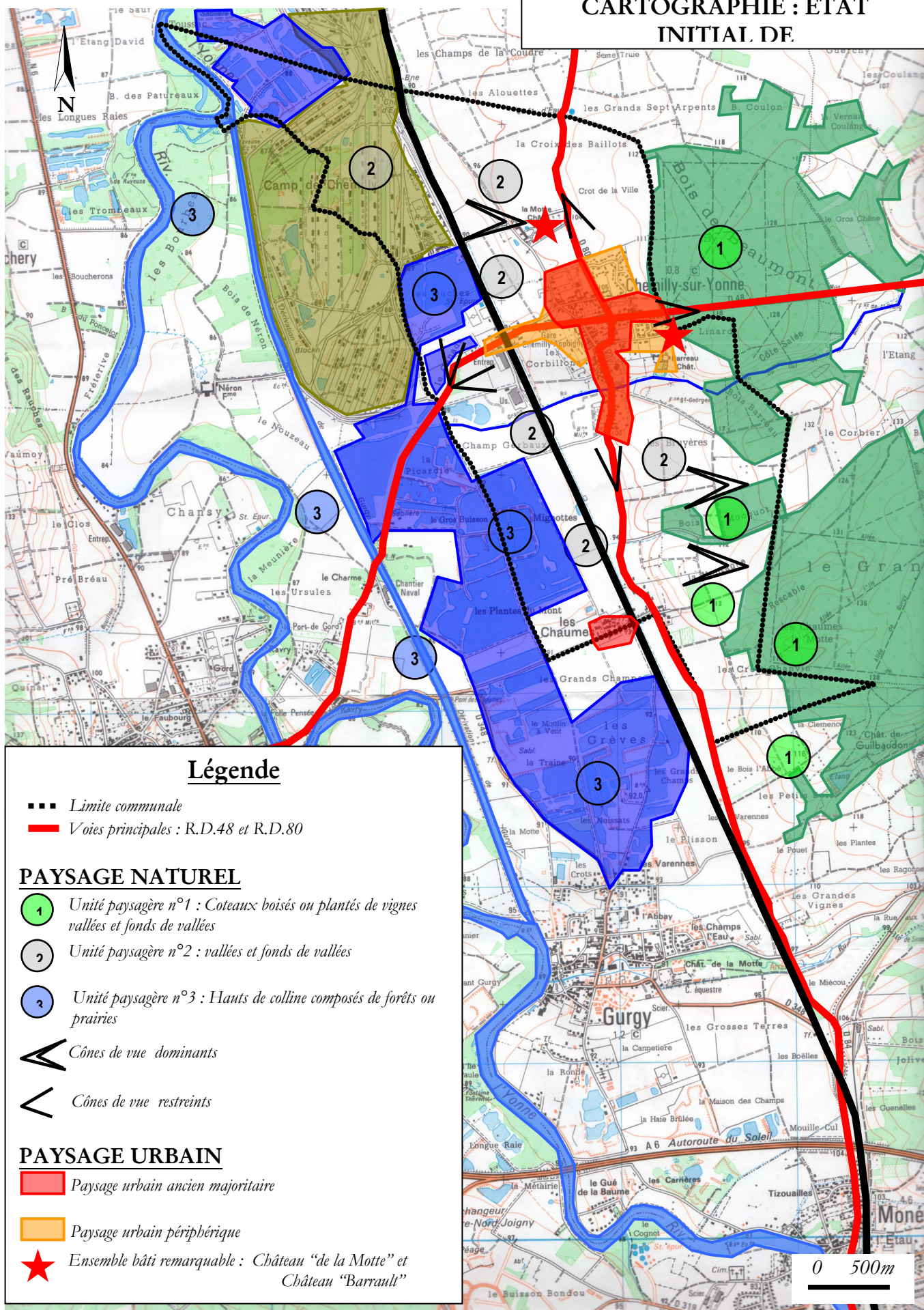


Vallée de l'Yonne.

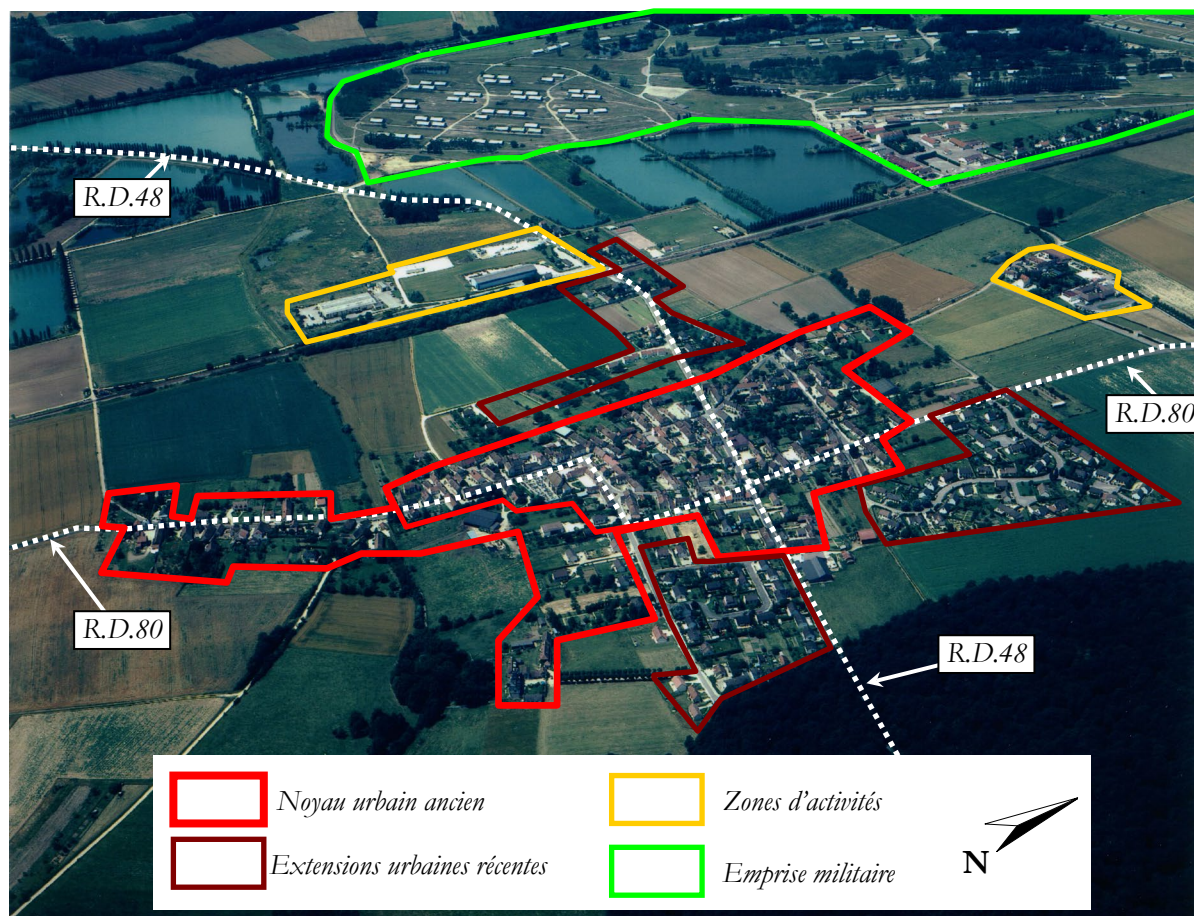


Etang à proximité du hameau des Chaumes.

CARTOGRAPHIE : ETAT INITIAL DE



2.2.2. IMPLANTATION ET EVOLUTION DU PAYSAGE DE CHEMILLY-SUR-YONNE



La carte ci-dessus illustre l'évolution urbaine de Chemilly-sur-Yonne.

Implantation originelle

Le village de Chemilly-sur-Yonne est implanté de part et d'autre des R.D.48 et R.D.80, principales voies de communication de la commune. La R.D.80 (rejoignant Migennes au Nord et Auxerre au Sud) semble avoir été déterminante dans la formation du village si l'on en juge par une forme originelle étendue Nord / Sud.

Extensions récentes

Les extensions récentes se sont réalisées sous forme de lotissements pavillonnaires à l'Est et sous forme pavillonnaire plus diffus à l'Ouest de part et d'autre de la voie ferrée. Ces extensions sont géographiquement très proches du centre du village, ce qui lui donne un caractère plus dense.

Le hameau "Les Chaumes", situé à environ 1,5 kilomètres au Sud du centre du village, complète l'armature urbaine récente.

Les zones d'activités sont situées à l'écart du village mais sont rejointes (en particulier pour celle de l'Ouest) par les constructions pavillonnaires.

Cas particulier, le camp militaire situé à 1 kilomètre environ du centre du village forme une "petite ville" avec son noyau urbain au Sud-Est du camp au Nord de l'étang.

2.2.3. TYPOMORPHOLOGIE DU BÂTI

Formes urbaines traditionnelles

- Bâti ancien

Le bâti ancien se définit par :

- son caractère groupé,
- une cohérence générale des volumes simples longiformes aux toits à deux pentes,
- une harmonie des couleurs des toits (tuiles et enduits de tons chauds).
-

Il est majoritaire dans le centre du village. On retrouve cette morphologie urbaine le long des deux axes principaux (R.D.48 et R.D.80) et au centre-bourg (à proximité de la mairie notamment).



Bâti ancien au Sud du village le long de la R.D.80.



Café de la place au centre de Chemilly-sur-Yonne.



Bâti ancien à l'Ouest du village le long de la R.D.48.

- Corps de ferme

Les corps de ferme sont soit intégrés au tissu ancien du village soit en périphérie de la commune notamment à l'Est. Ces corps de ferme s'insèrent relativement bien dans le tissu existant mais peuvent parfois poser des problèmes d'intégration paysagère.



R.D.80

Bonne intégration paysagère des corps de ferme au tissu ancien (ici, le long de la R.D.80 et de la R.D.48).



R.D.48



Problème d'intégration paysagère (toits en tôle).

Formes urbaines plus ou moins récentes

- Extensions pavillonnaires

Les extensions pavillonnaires sont trois types différents:

- *Extensions urbaines pavillonnaires réalisées le long des voies de communication principales (R.D.48 et R.D.80),*



Extension pavillonnaire à l'Est le long de la R.D.48.



Extension pavillonnaire à l'Ouest le long de la R.D.48.



Extension pavillonnaire à l'Ouest le long de la R.D.48.

- *Extensions pavillonnaires, sous forme de lotissements, réalisées le long de voies accédant au R.D.48 et R.D.80,*



Lotissement à l'Est de Chemilly-sur-Yonne



Lotissement très récent à l'Ouest du village



Lotissement au Nord-Est de Chemilly. A noter le mobilier urbain spécifique



- Hameau "Les Chaumes".



Vue globale sur le Hameau des Chaumes.

- **Camp militaire**

Les bâtiments militaires sont de deux types :

- *Les entrepôts de munitions,*
- *Les autres bâtiments militaires.*



Entrepôt de munitions du camp militaire.

- **Zone d'activités**

Le bâti des zones d'activités sont très différents d'une zone à l'autre :

- *Concernant la zone d'activités située à l'Ouest , on retrouve des entrepôts de grande taille.*
- *Pour la zone d'activités Nord, les bâtiments ont une architecture "recherchée" à l'image de l'usine "Le Borvo" qui s'inspire d'un siège social d'une grande entreprise s'inspirant lui-même du château de Versailles.*

2.3. Perception du paysage naturel et urbain

2.3.1. HIRARCHISATION DES CONES DE VUE – REPERES VISUELS

Pour chacun des cônes de vue identifiés, l'angle d'ouverture et la longueur du champ de vision ont été déterminés, ceci permettant de les hiérarchiser de la façon suivante :

- Les points hauts ou dominants

Les points hauts ou dominants sont peu nombreux du fait du relief relativement plat de Chemilly. A l'Est, le relief vallonné ainsi que la Motte château offrent quelques points de vue dominants.



Vue de la Motte Château vers Chemilly-Sur-Yonne au Sud.



Vue de la vallée de l'Yonne depuis les vallons de l'Est.

- Les vues plus restreintes

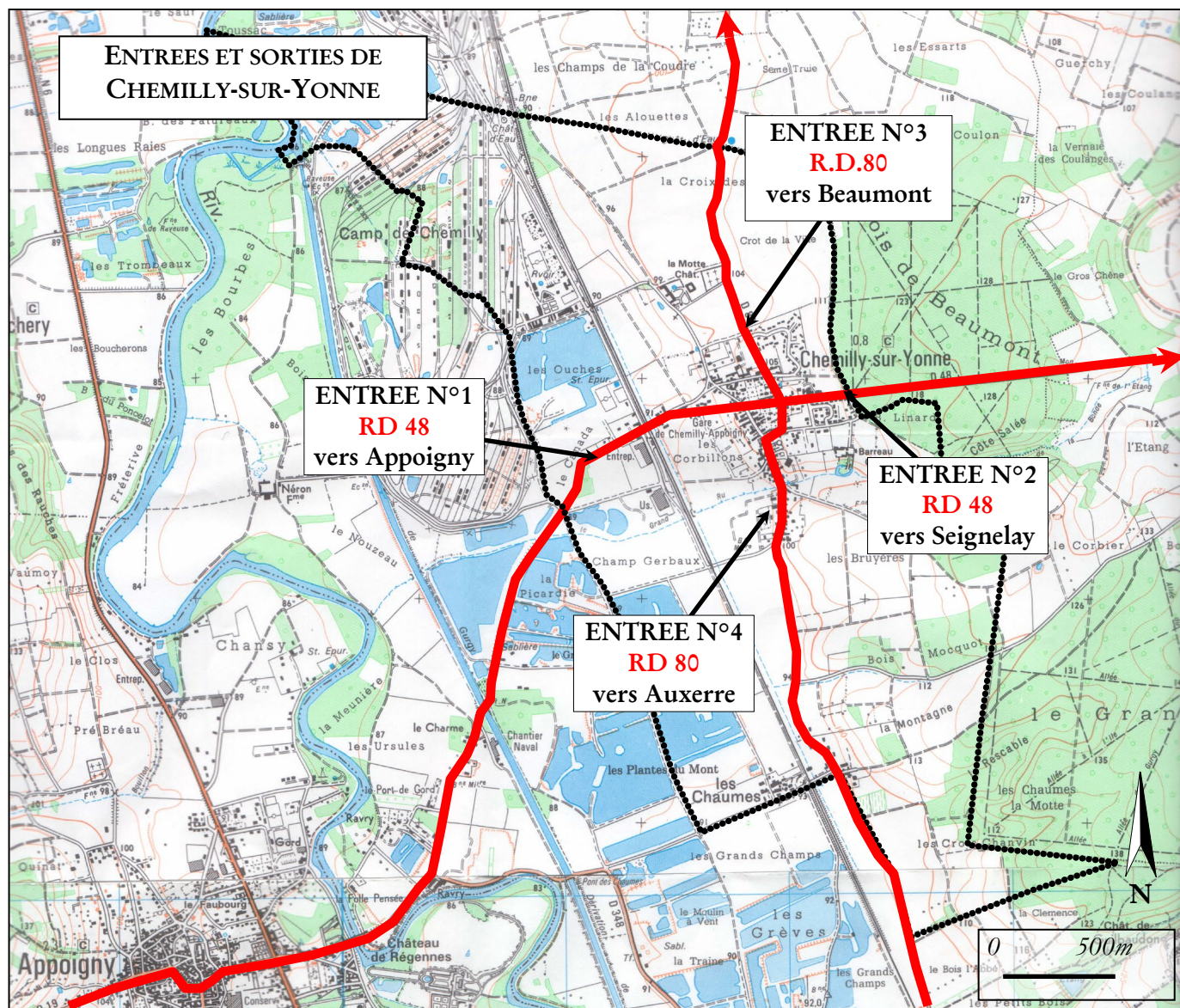
Les vues restreintes sont celles qui, à partir des voies de communication ou cheminements, caractérisent les entrées et les traversées de village et offrent pour certaines des perspectives intéressantes sur les éléments du paysage local (église, lavoir...).



2.3.2. ANALYSE SUCCINCTE DES ENTREES - SORTIES DE CHEMILLY-SUR-YONNE

Sources : "R.D.48 Traversée de Chemilly-sur-Yonne, diagnostic de sécurité", Direction Départementale de l'Équipement, octobre 2000.

Chemilly-sur-Yonne compte quatre entrées / sorties du village considérées toutes comme principales offrant à la commune une position de carrefour.



Entrée N°1 – Entrée venant d'Appoigny (R.D.48)



Entrée N°2 – Entrée venant de Seignelay (R.D.48)

Sortie vers Seignelay (R.D.48)



Entrée N°3 – Entrée venant de Beaumont (R.D.80)



Entrée N°4 – Entrée venant d'Auxerre (R.D.80)



LOCALISATION	ATOUTS	FAIBLESSES
Entrée N°1 <i>Entrée venant d'Appoigny (R.D.48)</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Vue sur les coteaux à l'Est, - Rive gauche "végétalisée" (jardins) en venant d'Appoigny 	<ul style="list-style-type: none"> - Accotements peu entretenus, - Pas de liaisons piétonnes, - Présence de la zone industrielle peu signalée, - Vitesse excessive due notamment à la longueur du village.
Entrée N°2 <i>Entrée venant de Seignelay (R.D.48)</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Entrée en venant de Seignelay par la forêt très agréable, - Entrée bien signalée (par la fin de la forêt et la présence d'habitations notamment) 	<ul style="list-style-type: none"> - Accotements peu entretenus, - Pas de liaisons piétonnes, - Panneaux "vieillissants" ne mettant pas en valeur le site, - Mauvaise visibilité du carrefour à l'entrée de Chemilly-sur-Yonne, - Vitesse excessive due notamment à la longueur du village.
Entrée N°3 <i>Entrée venant de Beaumont (R.D.80))</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Vue sur le village, - Une des entrées principales de Chemilly-sur-Yonne. 	<ul style="list-style-type: none"> - Vitesse excessive, - Accotements peu entretenus, - Pas de liaisons piétonnes, - Ressemble à une entrée d'agglomération.
Entrée N°4 <i>Entrée venant d'Auxerre (R.D.80)</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Entrée vallonnée, - Entrée mise en scène, - Accotements bien entretenus . 	<ul style="list-style-type: none"> - Mauvaise visibilité sur le village, - Pas de liaisons piétonnes,

2.3.3. ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE

Parmi les éléments structurants du paysage, on peut noter :

- *Les masses boisées,*
- *Les principaux secteurs d'urbanisation,*
- *La vallée de l'Yonne et l'aménagement des carrières en étangs,*
- *Les éléments du patrimoine (église, lavoir...).*

2.3.4. EVALUATION DE LA SENSIBILITE PAYSAGERE

D'un point de vue paysager, sont sensibles les boisements de la vallée de l'Yonne.

2.4. Paramètres sensibles à prendre en compte

Sources : Porter à Connaissance des services de l'Etat.

2.4.1 RISQUES TECHNOLOGIQUES

Sources : Porter à Connaissance des services de l'Etat.

Prise en compte des risques et nuisances pouvant être engendrés par les établissements existants lors des implantations de nouvelles constructions.

Certains établissements industriels doivent respecter une distance d'isolement par rapport, notamment, aux habitations occupées par des tiers.

Actuellement, la liste des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation situées sur le territoire de la commune de Chemilly-sur-Yonne :

- **Société d'exploitation des Ets France Boisson (commercialisation de boissons),**
- **S.A.R.L Bianchi (carrière).**

Risque grand barrage

Chemilly-sur-Yonne est concernée par le risque de rupture des barrages, situés dans le Morvan :

- *Barrage de Chaumeçon,*
- *Barrage de Crescent,*
- *Barrage de Malassis,*
- *Barrage de Pannezière (cf. carte sur l'onde de submersion du lac de Pannezière).*

2.4.2 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique annexées au P.O.S. actuel sont à conserver in extenso. Les éléments ci-après viennent en complément.

Les servitudes de protection du camp militaire (servitude AR3)

Le camp de Chemilly-sur-Yonne devrait diminuer progressivement son activité pour fermer dans deux ou trois ans. Les servitudes établies s'appliquent toujours et l'emprise des établissements militaires est à prolonger.

Zone ferroviaire

*Les servitudes relatives à la S.N.C.F. sont prises en compte dans le P.L.U.
Il y a peu de contraintes liées à la présence de la ligne pour la commune.*

Plan de prévention des risques (P.P.R)

Le plan de prévention des risques, prescrit par arrêté préfectoral du 11 juin 1997 pour le risque inondation de l'Yonne et le risque inondation du Grand Rû, a été approuvé par arrêté préfectoral du 21 juillet 2005. Il fait l'objet de quatre documents distincts du plan des servitudes porté en annexes : la carte de zonage du PPR relatif aux inondations de l'Yonne (document 4G) et deux cartes de zonage du PPR relatif aux inondations du Grand Rû (document 4H et 4I) et le contexte juridique et règlement du PPR (document 4J).

Infrastructures routières

Il existe un emplacement réservé sur la commune de Chemilly-sur-Yonne concernant la déviation de la R.D.80. Par ailleurs, outre le renforcement des chaussées et le renouvellement des couches de surfaces en enrobé, aucun projet spécifique n'est prévu.

Accès : il convient de veiller à éviter les sorties directes sur le R.D. dans les zones nouvellement ouvertes à la construction, notamment pour les aménagements d'ensemble. Dans le cas, un accès groupé doit être aménagé.

Marges de recul : Institution le long des Routes Départementales n°80 et 48, en dehors des zones agglomérées, d'une marge de recul de 15 m sur axe (voies incorporées dans le Réseau Routier Local).

Toutefois, pour ne pas être restrictif à l'extrême, la réalisation d'opérations particulières, il conviendra de préciser que pour cette marge de recul, des adaptations pourront être autorisées si la configuration des terrains ou un projet particulier l'exige.

2.4.3 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

A/ CONCERNANT L'ENVIRONNEMENT

Projet de base de loisirs

Un projet d'aménagement des anciennes carrières en base de loisirs nautiques, non concrétisé à ce jour, a conduit à la prise d'un arrêté préfectoral en date du 9 juillet 1996, délimitant une zone d'aménagement différé s'étendant sur Chemilly-sur-Yonne et celle de Gurgy.

La vocation de ce site devrait conduire à le classer en zone N avec délimitation éventuelle d'un secteur de N où certaines constructions, qui seraient envisagées dans le cadre de l'aménagement, pourraient être autorisées dans les limites fixées par le règlement du futur P.P.R.

Schéma départemental des carrières

Chemilly-sur-Yonne est concernée par le schéma départemental des carrières du département de l'Yonne approuvé par arrêté préfectoral du 18 décembre 1997. Les dispositions du P.L.U. devront être compatibles avec ce schéma.

Il est à noter que le P.O.S. actuel ne présente, sur ce point, aucune incohérence avec ledit schéma.

B/ CONCERNANT LA GESTION DES RESEAUX

Desserte incendie

Pour assurer la sécurité publique, le service départemental d'incendie et de secours prescrit des mesures spécifiques en matière de construction et de défense contre l'incendie pour les zones artisanales et industrielles et les zones urbaines.

Pour les zones artisanales et industrielles

1. Construction

Création d'une zone non aedificandi de 5 mètres des limites de propriétés pour les zones industrielles et de 4 mètres pour les zones artisanales, sur 3 cotés au moins. En cas de construction en limite de propriété sur le 4^{ème} côté, il y a lieu d'ériger un mur coupe-feu 2 heures, non porteur, dépassant

d'1 mètre en toiture et 0,50 mètre en façade (ce degré coupe-feu pourra être porté à 3 ou 4 heures en fonction des risques présentés par l'activité dans l'un des deux établissements).

2. Défense contre l'incendie

Renforcement des canalisations d'eau assurant un débit minimum de 35 litres/seconde pour permettre l'alimentation simultanée d'au moins deux poteaux d'incendie conformes à la norme NFS 61-213, à une pression statique supérieure à 1 bar.

Pour les zones urbaines

Il y a lieu à prévoir dès à présent, un réseau d'eau capable de fournir 17 l/s aux hydrants permettant d'assurer la défense contre l'incendie. L'utilisation de poteaux d'incendie de 100 mm sera privilégiée car l'utilisation des bouches à incendie pose problèmes (signalisation en cas de neige, stationnement de véhicules...).

Pour les écarts, dans le cas où ceux-ci ne sont pas desservis par les conduites d'eau d'un diamètre suffisant permettant d'avoir les débits sus nommés, il sera obligatoire de prévoir des réserves incendie de 120 m³ minimum ou des accès réglementaires aux points d'eau naturels.

Nota :

Le nombre et l'emplacement de ces hydrants seront soumis à l'avis du Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours.

Ils seront déterminés en fonction des risques présentés par les activités envisagées des établissements à construire dans les différentes zones. Ils seront étendus au fur et à mesure de l'extension des bâtiments. Toutefois, dans le cas où les hydrants, mis à disposition des sapeurs-pompiers installés avant l'implantation d'un ou plusieurs établissements présentant des risques particuliers s'avèreraient insuffisants pour garantir leur protection, des moyens complémentaires seraient alors imposés.

2.5. Synthèse de l'état initial de l'environnement

2.5.1. IDENTIFICATION DES ATOUTS ET FAIBLESSES DU TERRITOIRE

<i>PAYSAGE NATUREL</i>		
DOMAINES	ATOUTS	FAIBLESSES
Bois et forêts	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Elément structurant du paysage,</i> - <i>La proximité immédiate à l'Est du village permet les ballades,</i> - <i>Bien entretenus.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Occupent une très faible partie du territoire communal de Chemilly-sur-Yonne.</i>
Prairies et terres en culture	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Elément structurant du paysage.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Recul des terres agricoles.</i>
Vallée de l'Yonne	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Elément structurant du paysage.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Espace fragile et menacé.</i>
Carrières et étangs	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Elément structurant du paysage,</i> - <i>Occupe une grande partie à l'Ouest du territoire communal,</i> - <i>Etangs fortement végétalisés.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Crée une barrière naturelle entre l'Est et l'Ouest,</i> - <i>Les étangs sont souvent privés,</i> - <i>Peu visibles des axes de communication majeurs sur la commune de Chemilly.</i>

PAYSAGE URBAIN		
DOMAINES	ATOUTS	FAIBLESSES
Bâti ancien	<ul style="list-style-type: none"> - Habitat rural de bonne qualité architecturale, - Richesse du patrimoine local : église, lavoir, - Belles propriétés : La Motte Château et le château lieudit : "Le Barreau" à l'Est du village. 	<ul style="list-style-type: none"> - De plus en plus en faible proportion par rapport aux constructions récentes, - Les corps de ferme sont parfois mal intégrés au bâti ancien.
Extensions urbaines plus ou moins récentes	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de constructions nouvelles se sont effectuées en lotissement ce qui apporte une cohérence, - Apport de nouvelles familles donnant du dynamisme au village. 	<ul style="list-style-type: none"> - Disparité architecturale entre le bâti ancien et les nouvelles formes urbaines.
Zone d'activités	<ul style="list-style-type: none"> - Zone d'activités dynamiques, - Bonne intégration paysagère de la zone d'activité Nord. 	<ul style="list-style-type: none"> - Certains bâtiments, notamment dans la zone d'activités située à l'Ouest, s'intègrent mal au paysage naturel.
Camp militaire	<ul style="list-style-type: none"> - Espace en restructuration, - Potentialité foncière importante à proximité des étangs. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zone actuellement enclavée participant peu à la vie de la commune.
Réseau viaire	<ul style="list-style-type: none"> - Très bonne desserte de la commune offrant à Chemilly-sur-Yonne une position de carrefour. 	<ul style="list-style-type: none"> - Problèmes de sécurité liés à la vitesse et mauvaise lisibilité des carrefours.

2.5.2. MISE EN EVIDENCE DES PROBLEMATIQUES ET ENJEUX DU TERRITOIRE DE CHEMILLY-SUR-YONNE

Au regard de ce qui précède, le territoire communal de Chemilly-sur-Yonne présente les problématiques suivantes :

- *Protection du patrimoine naturel (bois, vallée de l'Yonne, inondation du « grand ru »),*
- *Protection du patrimoine urbain et architectural,*
- *Organisation de l'urbanisation en privilégiant un aménagement recentré,*
- *Prise en compte de la fermeture programmée de l'activité militaire et de la reconversion éventuelle des emprises.*
- *Prise en compte des besoins en terme d'activités économiques dans une réflexion générale.*

3^{ème} PARTIE :

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LA DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U.

MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT

3.1. Choix retenus par la commune pour établir le P.A.D.D. et la délimitation des zones

Avant-propos :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) est une pièce constitutive du dossier de Plan Local d'Urbanisme, créée suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi S.R.U. et modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003.

Le P.A.D.D. traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme souhaitée par les élus de Chemilly-Sur-Yonne (cf. pièce n°2A du présent dossier de P.L.U.)

Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement souhaitées par la commune concernant l'organisation générale du territoire.

*Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développés dans les deux parties précédentes ont permis d'identifier les **besoins et problématiques** actuelles de l'ensemble du territoire de Chemilly-Sur-Yonne.*

Au regard de ces besoins et problématiques, et des prévisions économiques et démographiques, la commune a effectué des choix et a souhaité élaborer son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), sur la base duquel les zones du Plan Local d'Urbanisme ont été délimitées.

La loi laisse les communes entièrement libres de l'élaboration et l'énonciation de leur projet global de territoire.

Toutefois, le P.A.D.D. et la délimitation des zones du P.L.U. doivent respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme (articles L. 121-1 et L. 111-1-1), et les orientations définies au niveau supra-communal (servitudes d'utilité publique).

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) de Chemilly-Sur-Yonne	Délimitation des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
<p>1- <u>Principe d'équilibre entre :</u></p> <ul style="list-style-type: none"><i>le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural, d'une part,</i> <p><i>et</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>la préservation des espaces naturels affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part,</i> <p><i>en respectant les objectifs du développement durable.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"><i>Diversité et spécificité du paysage naturel à sauvegarder,</i><i>Urbanisation contrainte à l'Ouest par la vallée de l'Yonne et des étangs et à l'Est par la limite communale,</i><i>Secteurs de sensibilité environnementale liés à la vallée de l'Yonne,</i><i>Existence de bâtiments intéressants disséminés sur l'ensemble du territoire qui ne peuvent néanmoins pas être protégés par l'article L.123.1.7 du code de l'urbanisme compte tenu de leur utilisation actuelle.</i>	<ul style="list-style-type: none"><i>Préserver la richesse du paysage naturel et du patrimoine bâti local,</i><i>Maintenir l'identité rurale de Chemilly-Sur-Yonne,</i><i>Assurer le développement et le renouvellement urbain,</i><i>Identifier et prendre en compte les risques naturels connus,</i><i>Développer le potentiel touristique et de loisirs,</i><i>Préserver l'environnement.</i>	<ul style="list-style-type: none">Classement en zone agricole (A) <i>des terres à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique, à savoir le Sud-Est de la commune, l'extrême Nord de la commune, aux lieux-dits "les Houches" et "Le Crot de la ville" ainsi que les espaces de la vallée de l'Yonne,</i>Classement en zone naturelle et forestière (N) :<ul style="list-style-type: none"><i>des terrains et boisements de la vallée de l'Yonne,</i><i>des espaces d'exploitation de carrières,</i><i>des espaces ayant pour vocation le développement et l'implantation d'activités de loisirs,</i><i>des espaces boisés au Sud-Est de la commune,</i><i>des espaces naturels pour lesquels sont autorisés dans un cadre réglementaire adapté les abris pour animaux, ...</i>Instauration du permis de démolir pour toutes les zones du P.L.U.	<ul style="list-style-type: none"><i>Equilibre à trouver entre un développement urbain enserré entre la vallée de l'Yonne et les étangs à l'Ouest, la limite communale à l'Est, les zones agricoles à conserver et les entités paysagères à préserver.</i>
<p>2- <u>Principe de diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural :</u></p> <p><i>En prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination :</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>des besoins présents et futurs en matière d'habitat,</i><i>d'activités économiques, notamment artisanales,</i><i>d'intérêt général et d'équipement public</i> <p><i>en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"><i>Demande de terrains à bâtir à satisfaire</i><i>Permettre l'accueil de nouvelles entreprises dans les zones d'activités,</i><i>Offrir un degré d'équipement adapté à l'accroissement de la population.</i>	<ul style="list-style-type: none"><i>Déterminer des zones vouées à l'extension de l'urbanisation adaptées aux besoins de la commune, et assurer leur intégration paysagère et urbaine,</i><i>Assurer le développement économique,</i><i>Développer le potentiel touristique et de loisirs,</i><i>Adapter les équipements publics aux besoins actuels et futurs du territoire en particulier la création d'un équipement public telles qu'une salle des fêtes au des sports.</i>	<ul style="list-style-type: none">Classement en zone à vocation d'activités (UE) des entreprises au Nord et à l'Ouest de la commune,Classement en zone d'urbanisation future à vocation d'activités (AUE) <i>d'une unité foncière à l'entrée de Chemilly-Sur-Yonne depuis la R.D.80 en provenance de Beaumont (en prolongement de la zone UE existante et d'une unité foncière le long de la R.D.48 en provenance d'Appoigny (à l'Ouest de la zone UE existante),</i>Classement en zone à urbaniser (AU) <i>de terrains à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation,</i>	<ul style="list-style-type: none"><i>Anticiper l'accroissement de la population en se donnant les moyens de répondre aux demandes de terrains à bâtir,</i><i>Permettre d'assurer une vie sociale au nouvel apport de population en l'intégrant à la vie locale,</i><i>Assurer l'extension des activités présentes sur le territoire communal,</i><i>Pouvoir répondre favorablement aux demandes d'implantation d'activités.</i>

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) de Chemilly.	Délimitation des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
<p>3- <u>Respect de l'environnement</u></p> <ul style="list-style-type: none">Utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux,Maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile,Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains,Réduction des nuisances sonores,Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti,Prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.	<ul style="list-style-type: none">La vallée de l'Yonne :<ul style="list-style-type: none">fragilité des écosystèmes et des biotopes,Mauvaise intégration paysagère de certains bâtiments de la zone d'activités à l'Ouest sur la R.D.48,Etirement de l'urbanisation le long des voies de communication (R.D.80 au Sud et R.D.48 à l'Ouest),Evolution récente de l'habitat du centre ancien entraînant la perte progressive de l'identité rurale du bâti :<ul style="list-style-type: none">Généralisation de l'architecture pavillonnaire entraînant une banalisation des espaces urbains récents,Problèmes de sécurité et de nuisances sonores le long des R.D.48 et R.D.80 dans la traversée de Chemilly-Sur-Yonne,Risques naturels connus : inondations liées aux crues de l'Yonne et du Grand Rû.	<ul style="list-style-type: none">Protéger les zones boisées notamment le « bois barreau » à l'Est de la commune jusqu'à la limite de Gurgy,Protéger le Grand Rû,Protéger les sites naturels et les paysages situés au cœur de la zone urbaine et en périphérie immédiate,Identifier et protéger le patrimoine architectural local (château Barreau) en les classant en zone N,Prendre en compte les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation de l'Yonne,Prendre en compte le risque lié à la rupture des barrages du Morvan,Préserver l'environnement,Poursuivre l'aménagement de la traversée de Chemilly-Sur-Yonne et la mise en sécurité de la R.D.48 et de la R.D.80,Prendre en compte le projet de déviation de la R.D.80 (Cf. projet du Conseil Général),Améliorer les conditions de circulation et de liaison,Assurer des capacités suffisantes de stationnement et une circulation sécurisée des piétons.	<ul style="list-style-type: none">Identification en espace boisé classé de certains bois à l'Est du territoire communal,Classement en zone naturelle (N) de la vallée de l'Yonne et des étangs,Classement en zone naturelle (N) des secteurs d'aléas fort du Grand Rû,Préservation du site du château Barreau en les classant en zone N,Mise en place d'un emplacement réservé relatif à l'élargissement d'un chemin de desserte,Distinction entre les zones urbaines :<ul style="list-style-type: none">Une zone urbaine centrale UA à vocation essentielle d'habitat au caractère architectural traditionnel,Une zone urbaine UB essentiellement résidentielle sous forme de constructions individuelles, isolées ou groupées en lotissements dont le développement est assez récent,Une zone urbaine UE réservée aux activités industrielles, commerciales, d'hôtellerie, de restauration, artisanales et de services et aux installations nuisantes.	<p>Volonté de mettre en œuvre une nouvelle politique de protection du patrimoine naturel et bâti et sur le territoire communal, tout en assurant un développement socio-économique réaliste, en cohérence avec les actions menées dans le cadre des structures intercommunales, et en adéquation avec les particularités et contraintes du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none">possibilité d'accueil,équipements publics à pérenniser et mettre en valeur,équilibres financiers.
Dispositions supra-communales à respecter				
Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique	Ces servitudes grevant les propriétés privées figurent en annexe du dossier de P.L.U. (cf. pièces 4D)	Le Plan Local d'Urbanisme de Chemilly-Sur-Yonne est compatible avec les normes supra-communales existantes.		
Compatibilité avec les orientations d'un Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.)	La loi Urbanisme et Habitat aillant modifié les dispositions de l'article L.122-2 du Code de l'urbanisme la commune de Chemilly-Sur-Yonne n'est plus concernée par la présence d'un Schéma de Cohérence Territoriale			
Compatibilité avec les orientations d'un : P.L.H – Programme Local d'Habitat, P.D.U. – Plan de Déplacement Urbain	La commune de Chemilly-Sur-Yonne n'est pas concernée par un P.L.H. ni par un P.D.U.			

3.2. Caractère de la zone et modifications des limites apportées suite à la révision du P.L.U.

Avant-propos :

Le règlement du P.L.U. délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

La délimitation de ces zones résulte des orientations générales d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune de Chemilly-Sur-Yonne dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (cf. Pièce n°24 du présent dossier).

3.2.1. ZONES URBAINES (Zones U)

Définition :

(Cf. article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme)

Les zones urbaines, dites « zones U » comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La typologie du bâti et la vocation conduisent à distinguer sur le territoire de Chemilly-Sur-Yonne trois zones urbaines : UA, UB, et UE.

(Cf. Pièces n°3.C. du présent dossier)

3.2.1.1. ZONE UA

1. Caractère de la zone

Elle correspond à la partie urbanisée la plus ancienne et la plus dense du village à vocation essentielle d'habitat au caractère architectural traditionnel. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions individuelles et peut néanmoins accueillir des activités dans la mesure où ces dernières sont compatibles avec la vocation principale de la zone. Le bâti est majoritairement de type traditionnel et de la reconstruction d'après-guerre.

Cette zone correspond, à titre de comparaison, à la zone UC du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur, avant la présente révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

2. Elaboration des limites suite à la révision de P.O.S. / Elaboration de P.L.U. :

CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
1- Sur l'ensemble de la commune		
- Secteur classé UC.	- Sauf exceptions citées dans les tableaux ci-après, l'ensemble de ce secteur est classé UA.	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et plus particulièrement : <ul style="list-style-type: none"> - Protéger et valoriser l'aspect architectural du centre ancien, - Assurer le développement et le renouvellement urbain, - Maintenir une mixité des fonctions habitat / activités dans les zones urbaines centrales et périphérique. - Instaurer des règles nouvelles dans ce secteur, afin de préserver leur unité architecturale, - Adaptation de la réglementation.
2. Habitations au Sud du village le long de la R.D.80 (rue Paul Bert) - coté Est		
- Secteur classé NC.	- Classement en zone UA des habitations existantes.	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et plus particulièrement : <ul style="list-style-type: none"> - Protéger et valoriser l'aspect architectural du centre ancien, - Maintenir une mixité des fonctions habitat / activités dans les zones urbaines centrales et périphérique. - Intégrer les constructions à la zone urbaine, - Mise en cohérence de cette zone et adaptation à la réglementation.

3.2.1.2. ZONE UB

1. Caractère de la zone

Elle correspond à la partie urbanisée essentiellement résidentielle sous forme de constructions individuelles, isolées ou groupées en lotissements dont le développement est assez récent. Elle comprend **un secteur UBl**, comprenant des emprises réservées aux activités et aux équipements liés au sport et aux loisirs.

Cette zone correspond à titre de comparaison, à la zone UD du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur, avant la présente révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

2. Elaboration des limites suite à la révision de P.O.S. / Elaboration de P.L.U. :

CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
1. Hameau « Les Chaumes »		
- A l'Est de la voie ferrée		Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et plus particulièrement : - Offrir des possibilités de densification et d'extension limitée de la zone urbaine périphérique du centre ancien, - Assurer le développement et le renouvellement urbain, - Instaurer des règles nouvelles dans ce secteur, afin de préserver leur unité architecturale, - Mise en cohérence de cette zone et adaptation à la réglementation, - Limiter l'urbanisation du hameau des Chaumes compte tenu des contraintes liées à la nature des sols et des contraintes d'assainissement.
- Secteur classé NB.	- L'ensemble des parcelles de ce secteur qui a été construit ainsi que l'Est des actuelles parcelles 31 et 77 est classé en secteur UB. - Suppression par la loi S.R.U. de la zone NB	
- A l'Ouest de la voie ferrée		
- Secteur classé UC.	- L'ensemble de ce secteur est classé UB.	
- Une partie du secteur classé NC (parcelles 59 et 60 du P.O.S. et actuelles parcelles 144, 145, 146 et 60).	- Classement en zone UB.	

CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
2. A l'Ouest de la voie ferrée		
- Secteur classé UD .	- Les limites restent inchangées mais modification de la zone UD en zone UB .	Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et plus particulièrement : - Offrir des possibilités de densification et d'extension limitée de la zone - Assurer le développement et le renouvellement urbain, - Maintenir une mixité des fonctions habitat / activités dans les zones urbaines centrales et périphérique.
3. A l'Ouest de la voie ferrée (suite)		
- Terrain de sport le long de la voie ferrée classé ND .	- Classement en secteur UBI comprenant des emprises réservées aux activités et aux équipements liés au sport et aux loisirs.	- Instaurer des règles nouvelles dans ce secteur, afin de signifier la spécificité de la destination des sols.
4. A l'Est de la voie ferrée et à l'Ouest de la R.D.80		
- Secteur classé UD . - Partie non construite classée UC (actuelles parcelles 159, 160). - Le Sud du secteur classé NC au lieu-dit la « Vigne du Veau ».	- Classement en zone UB .	- Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et plus particulièrement : - Offrir des possibilités de densification et d'extension limitée de la zone urbaine périphérique du centre ancien, - Assurer le développement et le renouvellement urbain, - Maintenir une mixité des fonctions habitat / activités dans les zones urbaines centrales et périphériques, - Instaurer des règles nouvelles afin de préserver leur unité architecturale, - Mise en cohérence de cette zone et adaptation à la réglementation.

CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
5. A l'Est de la R.D.80		
<ul style="list-style-type: none"> - Secteur classé UD au Nord-Est du village (actuel lotissement). - L'ensemble du secteur UC exceptées les parcelles actuelles 17, 18, 425 et 428 (autour du château Barreau). 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone UB. 	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et plus particulièrement : <ul style="list-style-type: none"> - Offrir des possibilités de densification et d'extension limitée de la zone urbaine périphérique du centre ancien, - Assurer le développement et le renouvellement urbain, <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir une mixité des fonctions habitat / activités dans les zones urbaines centrales et périphérique. - Mise en cohérence de cette zone et adaptation à la réglementation. - Instaurer des règles nouvelles dans ce secteur, afin de préserver leur unité architecturale.
6. Les emprises de la voie ferrée		
<ul style="list-style-type: none"> - Emprises classées en zone UF 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement des emprises à l'intérieur de la zone qu'elles traversent : UB, N, AUEb, A. 	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les informations du porter à connaissance, - Adapter le P.L.U. aux évolutions des besoins de certains équipements : ainsi la zone UF a été supprimée suite à des accords entre la SNCF, le RFF et le ministère de l'Équipement. Les emprises sont incluses dans les zones traversées et le règlement de chacune des zones concernées autorise les installations et équipements nécessaires fonctionnement et au développement du service public ferroviaire.

3.2.1.3. ZONE UE

1. Caractère de la zone

Elle correspond à la partie urbanisée réservée aux activités industrielles commerciales, d'hôtellerie, de restauration, artisanales et de services, activités tertiaires et aux installations à nuisance (installations classées).

Elle comprend **un secteur UEb** dans lequel les sous-sols sont interdits compte tenu de la nature humide des terrains.

Cette zone correspond à la zone NCb et une partie de la zone IINA du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur, avant la présente révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

2. Elaboration des limites suite à la révision de P.O.S. / Elaboration de P.L.U. :

CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
1. Au Nord de la commune à l'Est de la R.D.80		
- Ouest du secteur classé NCb (Usine Le Borvo).	- Classement en zone UE.	- Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et plus particulièrement : - Maintenir une offre spécifique des terrains industrielle, - Instaurer des règles nouvelles dans ce secteur, afin de réserver leur unité fonctionnelle, - Mise en cohérence de cette zone et adaptation à la réglementation.
2. Au Nord de la commune à l'Ouest de la R.D.80		
- Secteur classé UE autour du château La Motte. - Sud du secteur classé - (actuelle parcelle 303).	- Classement en zone UE.	- Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et plus particulièrement : - Maintenir une offre spécifique des terrains industrielle, - Développement d'une zone au droit de la R.D.80 (lieu- dit « Croix des Baillots »), - Instaurer des règles nouvelles dans ce secteur, afin de réserver leur unité fonctionnelle, - Mise en cohérence de cette zone et adaptation à la réglementation.

CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
3. A l'ouest de la voie ferrée		
- Est du secteur IINA au Nord du Grand Ru (lieux-dits « Champ de la Sèche Nord » et « Champ de la Sèche Sud ».	- Classement en secteur UEb.	- Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et plus particulièrement : - Maintenir une offre spécifique des terrains industrielle, Préservation de la zone à l'entrée Ouest de Chemilly, - Instaurer des règles nouvelles dans ce secteur, afin de réserver leur unité fonctionnelle, - Mise en cohérence de cette zone et adaptation à la réglementation.

3.2.2. ZONES A URBANISER (Zones AU)

Définition :

(Cf. article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme)

Les zones à urbaniser, dites « **zones AU** » comprennent les secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elles comprennent deux zones : la zone AU et la zone AUE.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, le P.A.D.D. et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, son ouverture à l'urbanisation peut-être subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

(Cf. Pièces n°3.C. du présent dossier)

3.2.2.1. ZONE AU

1. Caractère de la zone

La zone AU est une zone réservée à la création à court ou à long terme de zones d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone. Elle comprend :

- Un **secteur AUm** situé sur les emprises de l'ancien site militaire qui devra être réhabilité selon un projet d'aménagement global, Ce secteur est supprimé dans le cadre de mise en compatibilité n°1 du PLU. (voir pièce 0.1 Note de présentation de la mise en compatibilité n°1 du PLU).
- Un **secteur AUb** dans lequel les sous-sols sont interdits compte tenu de la nature humide des terrains.

(Cf. Pièces n°3.C du présent dossier)

2. Elaboration des limites suite à la révision de P.O.S. / Elaboration de P.L.U. :

CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
1. Lieu-dit « Vigne de l'église-Sud »		
- Secteur classé I NA.	- Classement en zone AU. - Les limites restent inchangées.	- Mise en cohérence de cette zone et adaptation à la nouvelle réglementation, - Maintenir les possibilités de développement urbain au cœur de Chemilly-Sur-Yonne, - Réflexion globale nécessaire pour la desserte de la zone.

CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
2. Au Nord de la commune lieudits « la vigne du veau » et « champ de la croix » de part et d'autre de la R.D.80		
- Secteur classé NC de part et d'autre de la R.D.80 en prolongement de la partie urbanisée de Chemilly-Sur-Yonne (actuelles parcelles 261, 280 332, 334, et l'Ouest des parcelles 279, 283 et 33).	- Classement en zone AU .	Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et plus particulièrement : <ul style="list-style-type: none"> - Déterminer des zones vouées à l'extension de l'urbanisation adaptées aux besoins de la commune, et assurer leur intégration paysagère et urbaine, - Recoudre le tissu urbain et améliorer l'entrée de la commune, - Ouvrir à l'urbanisation des secteurs du territoire communal, afin d'offrir de nouvelles possibilités d'accession à la propriété, en consolidant un niveau de population, - Offrir des possibilités de densification et d'extension limitée de la zone urbaine périphérique du centre ancien.
3. Lieux-dits « Barreau » et « Sous-Barreau »		
- Secteur classé UD (actuelles parcelles 425, 28 et Nord de la parcelle 428, - Secteur classé NC de part et d'autre du chemin rural de la ruelle aux vaches (actuelles parcelles 344, 345, 346 et Sud des parcelles 36 et 37).	- Classement en zone AU .	- Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et plus particulièrement : <ul style="list-style-type: none"> - Déterminer des zones vouées à l'extension de l'urbanisation adaptées aux besoins de la commune, et assurer leur intégration paysagère et urbaine, - Ouvrir à l'urbanisation des secteurs du territoire communal, afin d'offrir de nouvelles possibilités d'accession à la propriété, en consolidant un niveau de population, - Offrir des possibilités de densification et d'extension limitée de la zone urbaine périphérique du centre ancien, - Mise en cohérence de cette zone et adaptation à la nouvelle réglementation.

CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
4. Lieux-dits « Sous les vignes de l'église », « Champ Colas Nord » et « Champs Colas Sud »		
<ul style="list-style-type: none"> - Secteur classé I NA. - Est du secteur classé ND et une partie du secteur UD (Est de l'actuelle parcelle 150). 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en secteur AUb. - Les limites restent inchangées. - Classement en secteur AUb. 	<p>Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et plus particulièrement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Déterminer des zones vouées à l'extension de l'urbanisation adaptées aux besoins de la commune, et assurer leur intégration paysagère et urbaine, - Ouvrir à l'urbanisation des secteurs du territoire communal, afin d'offrir de nouvelles possibilités d'accession à la propriété, en consolidant un niveau de population, - Offrir des possibilités de densification et d'extension limitée de la zone urbaine périphérique du centre ancien, - Identifier et prendre en compte les risques naturels connus en particulier la nature humide des sous-sols, - Mise en cohérence de cette zone et adaptation à la nouvelle réglementation.
6. Site militaire		
<ul style="list-style-type: none"> - Secteur classé NDc. 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en secteur AUm. - Les limites restent inchangées. <p>Ce secteur est supprimé dans le cadre de mise en compatibilité n°1 du PLU. (voir pièce 0.1 Note de présentation de la mise en compatibilité n°1 du PLU).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir la réurbanisation des emprises et modifier le polygone de protection compte-tenu de la cessation des activités militaires, - Volonté de la commune de Chemilly-Sur-Yonne de réserver ces terrains à un futur projet urbain, - Existence sur le site de constructions ("lieu de vie") et de réseaux relatifs à ce lieu de vie.

3.2.2.2. ZONE AUE

1. Caractère de la zone

La zone AUE est une zone réservée aux activités industrielles, commerciales, d'hôtellerie, de restauration, artisanales et de services, activités tertiaire et aux installations à nuisance (installations classées), futures. Elle comprend un **secteur AUEa** permettant d'accueillir des activités non nuisantes à vocation artisanale et un **secteur AUEb** dans lequel les sous-sols sont interdits compte tenu de leur nature humide.

2. Elaboration des limites suite à la révision de P.O.S. / Elaboration de P.L.U. :

CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
1. Au Nord de la R.D.48		
<ul style="list-style-type: none"> - Nord du secteur NC au lieu-dit « Champ de la Croix ». - Est du secteur NCb (partie non construite de l'entreprise « Le Borvo ». 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone AUE. 	Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et plus particulièrement : <ul style="list-style-type: none"> - Déterminer des zones vouées à l'extension de l'urbanisation adaptées aux besoins de la commune, et assurer leur intégration paysagère et urbaine, - Assurer le développement économique, - Maintenir une offre spécifique de terrains à vocation industrielle, artisanale, commerciale, - Mise en cohérence de cette zone et adaptation à la nouvelle réglementation.
2. Nord du lieu-dit « Champ de la Croix »		
<ul style="list-style-type: none"> - Une partie de la zone NC (actuelles parcelle 272, 273 et 276). 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en secteur AUEa. 	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et plus particulièrement : Déterminer des zones vouées à l'extension de l'urbanisation adaptées aux besoins de la commune, et assurer leur intégration paysagère et urbaine, - Cet espace est réalisé en homogénéité avec la zone AUE décrite précédemment. Ce secteur n'admet que des activités non nuisantes afin de gérer l'interface entre la zone AUE et la zone d'urbanisation future en créant un secteur spécifique.

CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
3. Est des lieux-dits « Champ de la Sèche Nord » et « Champ de la Sèche Sud »		
- Une partie du secteur classé IINA (Ouest de l'actuelle parcelle 91 et de l'actuelle parcelle 92 à 104 incluse).	- Classement en secteur AUEb.	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et plus particulièrement : <ul style="list-style-type: none"> - Déterminer des zones vouées à l'extension de l'urbanisation adaptées aux besoins de la commune, et assurer leur intégration paysagère et urbaine, - Assurer le développement économique, - Maintenir une offre spécifique de terrains à vocation industrielle, artisanale, commerciale, - Mise en cohérence de cette zone et adaptation à la nouvelle réglementation. - Prendre en compte la nature humide des terrains.

3.2.3. ZONES AGRICOLES (Zones A)

1. Caractère de la zone

(Cf. article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme)

Les zones agricoles dites « **zones A** » comprennent les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

2. Elaboration des limites suite à la révision de P.O.S. / Elaboration de P.L.U. :

CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
1. Nord du territoire communal		<ul style="list-style-type: none">- Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et plus particulièrement :<ul style="list-style-type: none">- Préserver l'agriculture locale en protégeant les terrains à vocation agricole,- Mise en cohérence de la zone et adaptation à la nouvelle réglementation,- Prise en compte des périmètres autour des bâtiments d'élevage.
- L'ensemble du secteur NC au Nord du territoire communal excepté l'actuelle parcelle 303.	- Classement en zone A.	
2. Lieux-dits « Les Houches » et « Le Crot de la ville »		
- Nord du secteur classé ND.	- Classement en zone A.	
3. Lieu-dit « La Tourtière »		
- Secteur classé NC (actuelles parcelles 40, 61, 62, 279, 280).	- Classement en zone A.	
4. Lieu-dit « Champ Colas Sud »		
- Secteur classé NC.	- Classement en zone A. - Les limites restent inchangées.	
5. Lieux-dits « Barreau », « Barreau Ouest » et « Sous-Barreau » au Nord du chemin rural de la ruelle aux vaches		
- Une partie du secteur classé ND (actuelle parcelle 16 et extrême partie Sud de la parcelle 428).	- Classement en zone A.	
- Une partie du secteur classé UC (actuelle parcelle 46).		
- Une partie du secteur classé NC (actuelles parcelles 32 et 38 ainsi que le Nord des parcelles 36 et 37).		

CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
6. Sud du chemin rural de la ruelle aux vaches et Sud du chemin rural de Champs Colas et à l'Est de la voie ferrée		
<ul style="list-style-type: none"> - L'ensemble du secteur NC excepté les parcelles urbanisées au Sud du secteur UC (cf. tableaux ci avant) ainsi que les parcelles classées NC : 34, 35, 37, 38 39 (lieu-dit « Les verts melons »), - 58 (lieu-dit « Vermillotte », - 171, 114, 115, 166 à 170 incluses, 183 et 184 (lieu-dit « Les Crots Chanvins ». 	- Classement en zone A.	<p>Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et plus particulièrement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver l'agriculture locale en protégeant les terrains à vocation agricole, - Mise en cohérence de la zone et adaptation à la nouvelle réglementation, <p>Prise en compte des périmètres autour des bâtiments d'élevage.</p>

3.2.4. ZONES NATURELLES (Zones N)

1. Caractère de la zone

(Cf. article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme)

La **zone N** concerne les terrains de CHEMILLY-sur-YONNE équipés ou non, à protéger en raison :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages. Ainsi les abris sont autorisés dans toute la zone N dans un cadre réglementaire adapté (taille limitée).

La zone comprend :

- un **secteur Nl** correspondant à des anciens sites de carrières dont la vocation est essentiellement le développement et l'implantation d'activités de loisirs,
- un **secteur Nc** où les activités d'extraction de carrière et l'implantation d'équipements liés aux activités de carrières sont autorisées.

Ces zones correspondent à titre de comparaison et d'information aux zones ND et NCa du plan d'occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur, avant la présente révision de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). (Cf. Pièces n°3.B. et 3.C. du présent dossier)

2. Elaboration des limites suite à la révision de P.O.S. / Elaboration de P.L.U. :

CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
1. Lotissement au Nord-Est de Chemilly-Sur-Yonne		
- Actuelle parcelle 55 classée ND.	- Classement en zone N .	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte de l'état initial de l'environnement. - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et plus particulièrement : <ul style="list-style-type: none"> - Préserver l'environnement - Protéger les sites naturels et les paysages situés au cœur de la zone urbaine, ou en périphérie immédiate, - Adaptation à la nouvelle réglementation, - Conserver des espaces verts au cœur des espaces bâtis.

CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
2. Lieu-dit « Champ de la Croix »		
<i>Secteur classé NC (Est des actuelles parcelles 276, 279, 33, 283 et parcelles 38 et 39).</i>	- Classement en zone N.	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et plus particulièrement : - Préserver l'environnement - Mise en place d'une limite naturelle entre la commune de Chemilly-Sur-Yonne et Seignelay, - Prise en compte de l'état initial de l'environnement.
3. Sud des lieux-dits « Les Houches » et « Le Crot de la ville » (face au terrain de sport)		
- Secteur classé ND.	- Classement en zone N.	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et plus particulièrement : - Préserver l'environnement - Mise en cohérence de la zone et adaptation à la nouvelle réglementation, - Conservation d'espaces naturels à proximité de la zone urbaine, - Prise en compte de l'état initial de l'environnement.
4. Lieu-dit « Champ Gerbaux ».		
- Classement en secteur II NA (Nord des actuelles parcelles 83, 84, 85 et parcelles 86, 87, 88, 89 et 123).	- Classement en zone N.	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et plus particulièrement : - Préserver l'environnement. - Prise en compte des risques d'inondation connus et du Plan de Prévention des Risques d'inondation en cours d'étude, - Prise en compte de l'état initial de l'environnement.

CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
5. Lieu-dit « Derrière les Chaumes ».		
<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone ND (actuelles parcelles 63 à 66 incluses). - Classement en zone NC (actuelles parcelles 61 et 62. - Ouest du hameau des Chaumes classé NC. 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone N. 	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et plus particulièrement : - Protéger les sites naturels et les paysages situés au cœur de la zone urbaine, ou en périphérie immédiate, - Préservation de l'espace naturel en prolongement des bords de l'Yonne.
7. Lieu-dit « Barreau ».		
<ul style="list-style-type: none"> - Zone UD (actuelles parcelles 17, 18 et Sud de la parcelle 428). 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone N. 	<p>Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et plus particulièrement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les sites naturels et les paysages situés au cœur de la zone urbaine, ou en périphérie immédiate, - Identifier et préserver le patrimoine architectural local, - Ne pas permettre une future urbanisation de ce secteur pour privilégier le patrimoine architectural, - Adaptation à la nouvelle réglementation, - Prise en compte de l'état initial de l'environnement.
8. Lieux-dits « Barreau-Est », « Sous-Barreau », « Bois-Barreau », « Les cailloux », « Les verts Melons », « Les Harchis », « Vermillotte », « Les Crots chauvins ».		
<ul style="list-style-type: none"> - Lieux-dits « Sous-Barreau », « Les verts melons », « Vermillotte », « Les crots chauvins » classés NC. 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone N. 	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et plus particulièrement : - Protection des zones boisées, - Mise en cohérence de la zone et adaptation à la nouvelle réglementation, - Prise en compte de l'état initial de l'environnement.

CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
9. L'Yonne à l'extrême Nord-Ouest du territoire communal-		
- Secteur classé ND.	- Classement en zone N. - Les limites de ce secteur restent inchangées.	Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et plus particulièrement : - Préserver l'environnement - Prise en compte de l'état initial de l'environnement.
9. Secteur au Nord du site militaire -		
- Secteur classé NCa.	- Classement en secteur Nc.	Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et plus particulièrement : - Adapter la zone aux besoins de maintien de l'activité de carrière, - Prendre en compte les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation (en cours d'études) de l'Yonne.
10. Etangs à l'Ouest du territoire communal.		
- Ensemble du secteur classé NCa (Sud des parcelles 83, 84, 85 au lieu-dit « Champ Gerbaux »).	- Classement en secteur Nl.	Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et plus particulièrement : - Préserver l'environnement, - Assurer la réalisation de projets intercommunaux, tels qu'un projet de base de loisirs et adapter la spécificité fonctionnelle de la future zone à vocation de loisirs, - Aménagement des étangs (sans extension).

3.3. Motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

Avant-propos

(Cf. article R. 123-4 du Code de l'urbanisme)

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9 du code de l'Urbanisme

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003:

1. **Le règlement regroupe le document écrit** *(cf pièce 3A du dossier de P.L.U.) et les documents graphiques / plans de zonage (cf. pièces 3B et 3C du d104*
2. *ossier de (P.L.U.)*

2. *Le document écrit comprend désormais 14 articles, au lieu de 15 dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).*

Cet article supprimé par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014

L'article 15 relatif au dépassement du Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) est supprimé dans le cadre du PLU, car contraire au principe de renouvellement urbain.

3. *La destination principale des zones constructibles n'est plus obligatoire, l'objectif poursuivi étant de favoriser la diversité urbaine.*
4. *Les articles 1 et 2 sont désormais inversés dans le document écrit :*

- *Article 1 : Occupation et utilisation de sol interdites*
- *Article 2 : Occupation et utilisation soumises à conditions particulières*

Le principe est que tout ce qui n'est pas interdit est autorisé, ou à défaut certaines conditions (article 2).

5. *Il est possible de déterminer une superficie minimale de terrains constructibles, en cas de contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, ou si cette superficie est « justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ».*

Cet article supprimé par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014

6. *Seuls les articles 6 et 7 concernant les règles d'implantation sont obligatoires :*

- *Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques*
- *Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.*

3.3.1. ZONES URBAINES (Zones U)

3.3.1.1. Dispositions réglementaires générales :

Les zones U correspondent aux parties urbanisées de Chemilly-Sur-Yonne. Elles comprennent :

- La zone **UA** correspondant à la partie urbanisée la plus ancienne et la plus dense du village à vocation essentielle d'habitat au caractère architectural traditionnel. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions individuelles et peut néanmoins accueillir des activités dans la mesure où ces dernières sont compatibles avec la vocation principale de la zone.
- La zone **UB** correspondant à la partie urbanisée essentiellement résidentielle sous forme de constructions individuelles, isolées ou groupées en lotissements dont le développement est assez récent. Elle comprend un secteur **UBI**, comprenant des emprises réservées aux activités et aux équipements liés au sport et aux loisirs.
- La zone **UE** correspondant à la partie urbanisée réservée aux activités industrielles commerciales, d'hôtellerie, de restauration, artisanales et de services, activités tertiaires et aux installations à nuisance (installations classées).
Elle comprend un secteur **UEb** dans lequel les sous-sols sont interdits compte tenu de leur nature humide.

3.3.1.2. Limitations administratives à l'utilisation du sol :

La révision du Plan Local d'Urbanisme conduit à un assouplissement réglementaire de certains articles résultant de la volonté de la commune et / ou des nouvelles dispositions de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

ZONE URBAINE U		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES		
<u>Pour les zones UC, UD</u>	<u>Pour les zones UA, UB</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - Les installations classées lorsque leurs dangers ou inconvénients ne peuvent être prévenus de façon à être rendus compatibles avec le caractère de la zone. - Les dépôts de véhicules soumis à autorisation au titre de l'article R.442.2. 	<p>Il est ajouté :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux. 	<p>Assurer la mixité des fonctions urbaines. Prendre en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir l'identité rurale de Chemilly-sur-Yonne - Assurer le développement et le renouvellement urbain, - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale.

ZONE URBAINE U		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES		
<ul style="list-style-type: none"> - Les affouillements et exhaussements du sol soumis à autorisation. - Toutes installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées : <ul style="list-style-type: none"> - Soit par d'anciens véhicules désaffectés - Soit par des roulottes ou véhicules dits "caravane" à moins qu'ils ne soient mis en garage au domicile pendant la période de non utilisation. - Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets, dès lors qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété et qu'ils sont établis pour plus de trois mois. - L'ouverture de toute carrière. - Les terrains de camping ou de stationnement de caravanes. <p><u>Pour la zone UE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone. - Les abris et installations sommaires susceptibles d'usage d'habitation. - L'ouverture de toute carrière. - Les terrains de camping et de stationnement. 	<p><u>Pour la zone UE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Création d'un secteur UEb dans lequel les sous-sols sont interdits, - Les bâtiments à usage agricole, dépôts de déchets, terrains de camping, stationnement de caravanes, ... 	<p>Prendre en compte du diagnostic socio-économique et l'état initial de l'environnement.</p>

ZONE URBAINE U		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 2 : OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES		
<p><u>Pour la zone UC</u></p> <p>Dispositions réglementaires sous conditions concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La transformation ou l'agrandissement des installations classées et des dépôts existants est interdit, sauf si les travaux projetés doivent avoir pour effet de réduire leurs nuisances. - La construction de bâtiments agricoles complémentaires d'une exploitation existante dans l'agglomération est autorisée sauf si ces bâtiments donnent lieu à des nuisances. - La création ou l'extension d'installations classées compatible avec la destination générale de ces zones (stations services, parc de stationnement...). - La réalisation des installations et travaux divers est soumise à autorisation comme édicté par le Code de l'Urbanisme (art. R.442.1 à R.442.13). <p><u>Pour la zone UD</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Reprise des dispositions de la zone UD sauf dernier point. <p><u>Pour la zone UE</u></p> <p>Dispositions réglementaires sous conditions concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les installations classées vis à vis des zones d'habitation (30 mètres des limites des zones destinées à l'habitation). - Le stationnement des caravanes. <p>L'agrandissement des habitations existantes à la date de publication du P.O.S est autorisé s'il ne doit pas aboutir à la création d'une surface de plancher >50m².</p>	<p><u>Pour les zones UA et UB</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Suppression d'autorisation sous condition de construction de bâtiments agricoles complémentaires d'une exploitation existante dans l'agglomération. - Les affonillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone, <p>Dans le secteur UBL :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les équipements de sports et de loisirs, - Les équipements scolaires, pédagogiques et les constructions qui y sont liées, - Les constructions à usage d'habitation ou de gardiennage ainsi que les annexes, liées et nécessaires au fonctionnement de la zone, <p><u>Pour les zones UA, UB et UE</u></p> <p>Il est ajouté :</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif,</p> <p><u>Pour la zone UE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière sont désormais interdites. <p>Les modifications et extensions des bâtiments existants ainsi que le changement d'affectation est soumise à autorisation de compatibilité avec la zone,</p>	<p>Assurer la mixité des fonctions urbaines.</p> <p>Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir l'identité rurale de Chemilly-sur-Yonne - Assurer le développement et le renouvellement urbain, - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale, - Assurer le développement économique.

ZONE URBAINE U		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 3 : VOIRIE ET ACCES		
<p><u>Pour les zones UC, UD et UE</u></p> <p><i>Dispositions générales et caractéristiques des voies nouvelles.</i></p> <p>En plus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Largeur de plate-forme et de voie privée \geq 4 mètres ou 5 mètres si l'habitation desservie est située à plus de 60 mètres de la voie publique de desserte, et être carrossable en tout temps. - Largeur de plate-forme et de chaussée \geq 8 mètres (ne s'applique pas à la voirie tertiaire). - Dispositions particulières selon les types et l'importance des constructions. <p>En plus pour la zone UE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée, sur une longueur de 60 mètres de part et d'autres de l'axe de l'accès mesuré à partir du point de cet axe situé à 3 mètres en retrait de la limite la voie. 	<p><u>Pour les zones UA et UE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les nouvelles voies publiques ou voies privées ouvertes à la circulation doivent présenter une largeur minimale de plate forme de 8 mètres et de chaussée de 4 mètres. <p>Pour les zones UB</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les nouvelles voies publiques ou voies privées ouvertes à la circulation doivent présenter une largeur minimale de plate forme de 10 mètres et de chaussée de 5 mètres, - Il en est de même pour le secteur UEh. <p>Pour la zone UE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suppression de l'article mentionnant que la visibilité soit assurée, sur une longueur de 60 mètres de part et d'autres de l'axe de l'accès... - Suppression de l'article concernant la largeur de plate-forme des voies nouvelles à la circulation automobile. 	<p>Assouplissement réglementaire souhaité et adaptation aux nouvelles réalités urbaines.</p>
ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX		
<p><u>Pour les zones UC, UD et UE</u></p> <p><i>Dispositions légales et techniques en matière d'alimentation en eau, d'assainissement et d'électricité.</i></p>	<p><u>Pour les zones UA, UB et UE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien de ces dispositions légales et techniques en ajoutant des précisions concernant les eaux usées domestiques, les eaux résiduaires industrielles et les eaux pluviales. - Ajout d'un chapitre "électricité et téléphone", relatif à l'enfouissement des réseaux et au transformateur ou appareil d'éclairage public. 	<p>Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale, - Préserver l'environnement. - Prise en compte de l'état initial de l'environnement.

ZONE URBAINE U		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX		
<p><u>Pour les zones UC, UD et UE</u></p> <p><i>Dispositions légales et techniques en matière d'alimentation en eau, d'assainissement et d'électricité.</i></p>	<p><u>Pour les zones UA, UB et UE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien de ces dispositions légales et techniques en ajoutant des précisions concernant les eaux usées domestiques, les eaux résiduaires industrielles et les eaux pluviales. - Ajout d'un chapitre "électricité et téléphone", relatif à l'enfouissement des réseaux et au transformateur ou appareil d'éclairage public. 	<p><i>Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale, - Préserver l'environnement. - Prise en compte de l'état initial de l'environnement.
ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS		
<p><u>Pour les zones UC et UD</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Si la surface ou la configuration d'une parcelle est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction et à y édifier ou la bonne utilisation des parcelles voisines, l'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou subordonnée à un remembrement préalable. <p><u>Pour la zone UE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface $\geq 2\,000\ m^2$ sauf si aménagement de constructions existantes. 	<p><u>Pour les zones UA, UB et UE</u></p> <p><i>Article supprimé par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014</i></p>	<p><i>Mise en conformité de l'article avec les dispositions de la loi S.R.U. (cf. avant-propos).</i></p>

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1

ZONE URBAINE U		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES		
<p><u>Pour les zones UC et UD</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Implantation à 4 mètres de l'axe des voies (pour la zone UC) et 8 mètres de la voie (pour la zone UD) à moins qu'un plan d'alignement n'indique une autre distance. Toutefois, en bordure des voies pour lesquelles des marges de reculement sont prévues, les constructions doivent être édifiées à la limite de ces marges telles qu'elles sont portées sur le plan, ou en arrière de celle-ci. <p>Exceptions à la règle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La possibilité de construire peut être subordonnée au respect de prescriptions particulières (diminution des reculs sur axe, obligation d'implanter la construction à l'alignement, etc.). - n bordure des voies, les clôtures doivent être édifiées à l'alignement. <p><u>Pour la zone UE</u></p> <p>Règle de base :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Implantation en bordure de voie et \geq 15 mètres de l'axe de la voie sauf exception particulière. - En bordure des voies quand un plan d'alignement existe. - Les constructions dont la destination économique est liée à la route, peuvent être implanté à 20 mètres de l'axe des voies. En bordure des voies, les clôtures doivent être édifiées à l'alignement. 	<p><u>Pour les zones UA, UB</u></p> <p>Nouvelle réglementation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions doivent s'implanter : <ul style="list-style-type: none"> - Soit à 4 mètres au moins de l'axe 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. - Equipements publics, ... : à l'alignement ou à 1 mètres. - Les clôtures doivent être édifiées à l'alignement. <p>Pour toutes les zones :</p> <p>Exceptions possibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en cas de reconstruction à l'identique après sinistre, d'aménagement ou d'extension en cohérence avec l'implantation existante. <p><u>Pour la zone UE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Cet article est remplacé par : - 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. 	<p>Préserver l'homogénéité du bâti en fonction des projets et de leur environnement urbain immédiat,</p> <p>Le retrait permet une mise en sécurité des constructions par rapport aux voies.</p>

ZONE URBAINE U		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES		
<p><u>Pour les zones UC et UD</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Implantation en limite séparative possible pour toutes constructions ≤ 3 mètres ou sous réserve que la hauteur du bâtiment et son orientation ne compromettent ni la salubrité, ni l'utilisation rationnelle des parcelles voisines. - Implantation en recul $\geq H/2$ sur toute la longueur des limites séparatives sans être inférieur à 4 mètres (ou 3 mètres si l'implantation de ce bâtiment à construire est prévue sur une ou plusieurs limites parcellaires). - Distance de vue directe \geq à la différence d'altitude entre toute baie et le point de toute limite parcellaire sans être inférieure à 8 mètres. <p><u>Pour la zone UE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions ne peuvent pas être implantées en limites séparatives. - Implantation en recul $\geq H/2$ sur toute la longueur des limites séparatives sans être inférieur à 5 mètres. 	<p><u>Pour les zones UA, UB</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Suppression de la hauteur de 3 mètres pour les constructions principales et choix entre l'alignement et le retrait. <p>Exceptions possibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lorsque le bâtiment est adossé à un bâtiment, situé ou non sur la même unité foncière, en bon état construit en limite de propriété et sur une profondeur maximale égale à ce dernier, <p><u>Pour la zone UE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions seront obligatoirement implantées en retrait par rapport aux limites séparatives : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. - En cas de construction en limite de propriété il y a lieu d'ériger un mur coupe-feu 2 heures, non porteur, dépassant d'1 mètre en toiture et 0,50 mètre en façade (ce degré coupe-feu pourra être porté à 3 ou 4 heures en fonction des risques présentés par l'activité dans l'un des deux établissements). - Exceptions prévues. 	<p>Préserver l'homogénéité du bâti en fonction des projets et de leur environnement urbain immédiat.</p> <p>Eviter les nuisances éventuelles de voisinage.</p> <p>Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale.</p>

ZONE URBAINE U		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE		
<u>Zones UC, UD et UE</u> - Distance entre deux bâtiments non contigus sur une même unité foncière doivent être séparés d'une distance ≥ 4 mètres ou 8 mètres si les deux façades en vis-à-vis comportent des baies principales.	<u>Zones UA et UB</u> - Suppression des dispositions de cet article. <u>Zone UE</u> - Suppression de la distance mais conservation de la précision suivante : - Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies principales éclairant des pièces à usage de travail ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal.	Assouplissement réglementaire souhaité
ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS		
<u>Pour les zones UC et UD</u> - Article non réglementé. <u>Pour la zones UE</u> - L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie du terrain.	<u>Pour les zones UA et UB</u> - Suppression des dispositions de cet article. <u>Pour la zone UE</u> - Maintien des dispositions de cet article.	Assouplissement réglementaire souhaité. Intégration paysagère des bâtiments d'activités à l'environnement.
ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS		
<u>Pour les zones UC et UD</u> Hauteur maximale des constructions : - 9 mètres à l'égout des toitures et 15 mètres au faîtage pour UC. - 6 mètres à l'égout des toitures et 12 mètres au faîtage pour UD. - Exceptions pour des nécessités techniques.	<u>Zones UA et UB :</u> Hauteur des constructions : 9 mètres, Dans le cadre de réhabilitation de bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à 9 m la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée.	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre :

ZONE URBAINE U		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS		
<p><u>Pour la zone UE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hauteur maximale des constructions : 15 mètres. - Sur les terrains en pente, et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 30 m dans le sens de la pente. 	<p><u>Pour la zone UE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Simplification de l'article : hauteur maximale 15 mètres. 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir l'identité rurale de Chemilly-sur-Yonne - Assurer le développement et le renouvellement urbain, - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale, - Prendre en compte l'état initial de l'environnement.
ARTICLE 11 : ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS		
<p><u>Pour les zones UC, UD et UE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dispositions générales et édictons de règles particulières en matière de d'aspects extérieurs, de forme des constructions, de matériaux et revêtements, de couleurs, de forme des toitures, de clôtures le long du domaine public et uniquement pour les zones UC et UD de publicité. 	<p><u>Pour les zones UA, UB</u></p> <p>Reprise des règles existantes et ajout de règles concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la couleur des toitures, - interdiction de certains matériaux concernant les murs et revêtements extérieurs, - Dispositions particulières concernant les citernes, les volets roulants, les antennes paraboliques. <p><u>Pour la zone UE</u></p> <p>Il est ajouté et précisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toute imitation d'une architecture étrangère ne saura être autorisée si elle porte atteinte à l'intérêt des lieux avoisinant, - Dissimulation des aires de dépôt et de stockage ainsi que les aires de stationnement des poids lourds ..., - Ajout d'un chapitre concernant les toitures, - Interdiction de certains aspects des matériaux concernant les murs et revêtements extérieurs, - Dispositions particulières concernant les enseignes et publicité, ... 	<p>Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir l'identité rurale de Chemilly-sur-Yonne - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale, - Prendre en compte du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement.

ZONE URBAINE U		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 12 : OBLIGATION DES REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT		
<p><u>Pour les zones UC, UD</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dispositions générales ; en plus : - Caractéristiques minimales des aires de stationnement pour les constructions à usage d'habitation, de bureaux, pour les établissements industriels, pour les commerces, les restaurants et les hôtels. - Exceptions en cas d'amélioration de l'habitat sans création de logement. <p><u>Pour la zone UE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Caractéristiques minimales des aires de stationnement pour les constructions à usage de bureaux et pour les établissements industriels et les commerces. - 	<p><u>Pour les zones UA, UB, et UE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien des dispositions générales. - Uniquement pour la zone UB : pour les constructions à usage d'habitation 1 place de stationnement en plus du garage devra être matérialisée sur la parcelle. <p><u>Pour la zone UE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien des dispositions générales. <p>En plus pour la zone UB : pour les constructions à usage d'habitation 1 place de stationnement en plus du garage devra être matérialisée sur la parcelle.</p>	<p>Assouplissement réglementaire souhaité.</p> <p>Adaptation de la réglementation aux besoins.</p>

ZONE URBAINE U		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS		
<p><u>Pour les zones UC et UD,</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Au minimum 1 arbre de haute tige par 200 m² de parcelle pour les surfaces libres de toute construction. - Au minimum 1 arbre par 50 m² de terrain pour les aires de stationnement. - Dissimulation par des écrans de verdure des bâtiments à caractère utilitaire et les dépôts. - Plantation d'au moins 10 arbres de haute tige par hectare répartis le long des voies et à l'intérieur des espaces communs pour les lotissements ou groupes d'habitation. - Si lotissement ≥ 2 hectares, création d'un espace planté commun, interdit à la circulation, d'une superficie >1 000 m² d'un seul tenant. - Pour zone UC uniquement, les terrains boisés figurés au plan de zonage ne peuvent être défrichés sur plus de 20 % de leur superficie. <p><u>Pour la zone UE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Reprise des trois premiers points des zones UC et UD. 	<p><u>Pour les zones UA, UB</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations locales en nombre équivalent, hormis pour les résineux, - L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives et préconisée dans tous les autres cas. <p><u>Pour la zone UE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Suppression des deux premiers alinéas. <p>Il est ajouté :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plantations existantes maintenues ou remplacées par des plantations locales hormis pour les résineux, - L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives et préconisée dans tous les autres cas. - Aménagement des aires de stationnement, - 5 % minimum du terrain doit être aménagée en espaces verts et plantés d'essences locales, - Les autres parties non construites seront engazonnées et plantées (un arbre de haute tige par 100 m²). 	<p>Garantir une mise en valeur globale de la zone,</p> <p>Assurer le traitement paysager des espaces libres et le maintien du végétal dans la zone.</p> <p>Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale, - Protéger les sites naturels et les paysages situés au cœur de la zone urbaine, ou en périphérie immédiate.

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1

ZONE URBAINE U		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL		
<p><u>Pour les zones UC et UD</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Coefficient d'occupation des sols fixé à 0,6 et 0,8 pour les constructions à usage d'activités pour la zone UC. - Coefficient d'occupation des sols fixé à 0,3 pour la zone UD. - Sauf si projet de construction ou d'extension lié à l'amélioration de l'habitat (<25 m²). <p><u>Pour la zone UE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Article non réglementé 	<p><u>Pour les zones UA, UB</u></p> <p>Article supprimé par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014</p> <p><u>Pour la zone UE</u></p> <p>Article supprimé par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014</p>	<p>La mise en valeur globale de la zone est garantie par les prescriptions précédentes.</p> <p>Respect de la morphologie urbaine de Chemilly-Sur-Yonne.</p>
ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL		
<p><u>Pour les zones UC et UD</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dépassement du C.O.S. autorisés dans plusieurs cas. Ce dépassement de C.O.S. est subordonnée au versement de la participation prévue aux articles L. 332.1 et suivants du code de l'urbanisme, à moins qu'il ne soit fait usage du transfert des droits à bâtir en application de l'article R.332.13 du code de l'urbanisme. <p><u>Pour la zone UE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Article non réglementé. 	<p><u>Pour les zones UA, UB, UC et UD</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Suppression de l'article. 	<p>Mise en conformité de l'article avec les nouvelles dispositions de la loi S.R.U. (cf. « avant-propos »).</p>

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1

3.3.2. ZONES A URBANISER (Zones AU)

3.3.2.1. Dispositions réglementaires générales :

La zone AU est réservée à la création à court ou à long terme de zones d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone. Elle comprend :

- Un secteur **AUm** situé sur les emprises de l'ancien site militaire qui devra être réhabilité selon un projet d'aménagement global. Ce secteur est supprimé dans le cadre de mise en compatibilité n°1 du PLU. (voir pièce 0.1 Note de présentation de la mise en compatibilité n°1 du PLU).
- Un secteur **AUb** où les sous-sols sont interdits compte tenu de la nature humide des terrains.

3.3.2.2. Limitations administratives à l'utilisation du sol :

La révision du Plan Local d'Urbanisme conduit à un assouplissement réglementaire de certains articles résultant de la volonté de la commune et / ou des nouvelles dispositions de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

ZONE A URBANISER (AU)		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLES 1et 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES		
<p><u>Pour la zone INA</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Seuls sont autorisés les équipements collectifs d'infrastructure en application d'un plan d'aménagement d'ensemble. 	<p><u>Dans cette zone, sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux, - L'implantation et l'extension des installations classées non compatibles avec une zone habitée, - Le stationnement de caravanes hors terrain aménagé, - Les terrains de camping et de caravaning, ... - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière, - Le dépôt d'ordures ménagères, résidus urbains, déchets de matériaux, - Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers. - Interdiction des sous-sols dans le secteur AUb. 	<p>Assurer une cohérence dans l'aménagement de ces zones vouées à l'urbanisation.</p> <p>Respecter les des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir l'identité rurale de Chemilly-sur-Yonne, - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale, - Assurer le développement et le renouvellement urbain - Assurer le développement économique

ZONE A URBANISER (AU)		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLES 1et 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES		
	<p>Sont autorisés sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone, - Les activités artisanales et commerciales compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, - Les modifications des installations existantes classées, - Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif. 	
ARTICLE 3 : VOIRIE ET ACCES		
<p><u>Pour la zone INA</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Article non réglementé. 	<p>Dispositions réglementaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Précision concernant la largeur de plate-forme des voies nouvelles ouvertes à la circulation ≥ 10 mètres et chaussée ≥ 5 mètres. 	<p>Volonté de réglementer la zone.</p>
ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX		
<p><u>Pour la zone INA</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Article non réglementé. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dispositions légales et techniques en matière d'alimentation en eau, d'assainissement et d'électricité. - Chapitre "électricité et téléphone", relatif à l'enfouissement des réseaux et au transformateur ou appareil d'éclairage public. 	<p>Assurer une cohérence dans l'aménagement de ces zones vouées à l'urbanisation.</p> <p>Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale, - Préserver l'environnement. - Prise en compte de l'état initial de l'environnement.

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1

ZONE A URBANISER (AU)		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS		
<u>Pour la zone INA</u> - Article non réglementé.	Article supprimé par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014	Mise en conformité de l'article avec les dispositions de la loi S.R.U. (cf. avant-propos).
ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES		
<u>Pour la zone INA</u> - Article non réglementé.	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Implantations des équipements publics en limite ou à 1 mètre. - Les constructions doivent s'implanter : <ul style="list-style-type: none"> - Soit à 4 mètres au moins de l'axe 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 - Exceptions possibles : <ul style="list-style-type: none"> - en cas de reconstruction à l'identique après sinistre, d'aménagement ou d'extension en cohérence avec l'implantation existante. - Les clôtures doivent être édifiées à l'alignement. 	Préserver l'homogénéité du bâti en fonction des projets et de leur environnement urbain immédiat, Assurer la mise en sécurité aux abords des voies.

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1

ZONE A URBANISER (AU)		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES		
<p><u>Pour la zone INA</u></p> <p>- Article non réglementé.</p>	<p>- Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative soit en retrait de la voie de desserte.</p> <p>Exceptions possibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lorsque le bâtiment est adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété et sur une profondeur maximale égale à ce dernier, - Les constructions annexes de l'habitation (garage, remise, abris de jardin,...) dont la hauteur est inférieur à 3 m au point le plus haut doivent être accolées ou incorporés aux constructions existantes, à défaut elles doivent être implantées en limite séparative. 	<p>Préserver l'homogénéité du bâti en fonction des projets et de leur environnement urbain immédiat.</p> <p>Eviter les nuisances éventuelles de voisinage.</p> <p>Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale.</p>
ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE		
<p><u>Pour la zone INA</u></p> <p>- Article non réglementé.</p>	<p>- Article non réglementé.</p>	<p>Assouplissement réglementaire souhaité</p>
ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS		
<p><u>Pour la zone INA</u></p> <p>- Article non réglementé.</p>	<p>- Article non réglementé.</p>	<p>Assouplissement réglementaire souhaité.</p>

ZONE A URBANISER (AU)		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS		
<u>Pour la zone INA</u> - Article non réglementé.	- Hauteur maximale de 9 mètres - Dans le cadre de réhabilitation de bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à 9 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée.	<i>Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre :</i> - Maintenir l'identité rurale de Chemilly-sur-Yonne - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale, - Prendre en compte l'état initial de l'environnement. - Volonté de cohérence avec les zones urbaines
ARTICLE 11 : ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS		
<u>Pour la zone INA</u> - Article non réglementé.	- Dispositions générales et édictons de règles particulières en matière de d'aspects extérieurs, de forme des constructions, de matériaux et revêtements, de couleurs, de forme des toitures, de clôtures le long du domaine public et de publicité. - Dispositions particulières concernant les citernes, les volets roulants, les antennes paraboliques, l'adaptation des constructions au terrain naturel.	<i>Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre :</i> - Maintenir l'identité rurale de Chemilly-sur-Yonne - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale, - Prendre en compte du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement.
ARTICLE 12 : OBLIGATION DES REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT		
<u>Pour la zone INA</u> - Article non réglementé.	- Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur. - Pour les constructions à usage d'habitation 1 place de stationnement en plus du garage devra être matérialisée sur la parcelle.	<i>Adaptation de la réglementation aux besoins.</i> <i>Volonté de sécuriser les voies de circulation vie à vis du stationnement et réciproquement.</i>

ZONE A URBANISER (AU)		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS		
<u>Pour la zone INA</u> - Article non réglementé.	<ul style="list-style-type: none"> - Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations locales en nombre équivalent, hormis pour les résineux, - L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage, est préconisée dans tous les autres cas. - Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15% minimum de leur superficie, ou être plantés à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain. 	<ul style="list-style-type: none"> - Garantir une mise en valeur globale de la zone, - Assurer le traitement paysager des espaces libres et le maintien du végétal dans la zone. Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre : <ul style="list-style-type: none"> - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale, - Protéger les sites naturels et les paysages situés au cœur de la zone urbaine, ou en périphérie immédiate.
ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL		
<u>Pour la zone INA</u> - Article non réglementé.	Article supprimé par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014	La mise en valeur globale de la zone est garantie par les prescriptions précédentes. Respect de la morphologie urbaine de Chemilly-Sur-Yonne.
ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL		
<u>Pour la zone INA</u> - Article non réglementé.	- Suppression de l'article.	Mise en conformité de l'article avec les nouvelles dispositions de la loi S.R.U. (cf. « avant-propos »).

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1

3.3.3 ZONES A URBANISER (Zones AUE)

3.3.3.1. Dispositions réglementaires générales :

C'est une zone réservée aux activités industrielles, commerciales, d'hôtellerie, de restauration, artisanales et de services, activités tertiaires et aux installations à nuisance (installations classées) futures.

Elle comprend un secteur AUEa permettant d'accueillir des activités non nuisantes à vocation artisanale et un secteur AUEb où les sous-sols sont interdits compte tenu de la nature des terrains.

3.3.3.2. Limitations administratives à l'utilisation du sol :

La révision du Plan Local d'Urbanisme conduit à un assouplissement réglementaire de certains articles résultant de la volonté de la commune et / ou des nouvelles dispositions de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

ZONE A URBANISER (AUE)		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLES 1 ET 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES		
<u>Pour la zone IINA</u> - Sont autorisées : - les constructions destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire aux établissements et services généraux de la zone. - Les installations classées vis à vis des zones d'habitation.	<u>Occupations des sols interdites</u> - Les bâtiments à usage agricole, - Les dépôts de déchets permanents, - les constructions à usage d'habitation et leurs annexes non autorisées par l'article AUE2, - Le stationnement de caravanes hors terrain aménagé, - Les terrains de camping et de caravanning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation, - L'ouverture et l'exploitation de carrière, - Le dépôt d'ordures ménagères, résidus urbains, déchets de matériaux, - Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers. - Dans le secteur AUEb, les sous-sols sont interdits compte tenu de la nature des terrains. - Dans le secteur AUEa, les activités nuisantes (installations classées soumises à autorisation et installations non compatibles avec la proximité d'une zone d'habitation) sont interdites, - Les habitations légères de loisirs (articles R.444-1 à R.444-4 du Code de l'urbanisme).	Assurer la mixité des fonctions urbaines. Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre : - Maintenir l'identité rurale de Chemilly-sur-Yonne - Assurer le développement économique - Prendre en compte du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement.

ZONE A URBANISER (AUE)		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLES 1 ET 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES		
	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage habitations et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire à la vocation de la zone, - La reconstruction après sinistre de toute construction dont la vocation est compatible avec le reste de la zone, - Les modifications et les extensions des bâtiments existants ainsi que le changement d'affectation des constructions existantes si la vocation est compatible avec le reste de la zone, - Les modifications des installations existantes classées, - Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif. 	
ARTICLE 3 : VOIRIE ET ACCES		
<p><u>Pour la zone IINA</u></p> <p>Dispositions générales et caractéristiques des voies nouvelles (largeur de plate-forme et de chaussée) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Largeur de plate-forme des voies nouvelles à la circulation automobile ≥ 10 mètres. - Les accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée, sur une longueur de 60 mètres de part et d'autre de l'axe de l'accès mesuré à partir du point de cet axe situé à 3 mètres en retrait de la limite la voie. 	<p>Dispositions générales et caractéristiques des voies nouvelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Largeur de plate-forme des voies nouvelles publiques et privées ≥ 10 mètres et largeur des chaussées ≥ 5 mètres. 	<p>Préserver l'homogénéité du bâti en fonction des projets et de leur environnement urbain immédiat.</p>

ZONE A URBANISER (AUE)		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX		
<p><u>Pour la zone IINA</u></p> <p><i>Dispositions légales et techniques en matière d'alimentation en eau et d'assainissement</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de ces dispositions légales et techniques en ajoutant des précisions concernant les eaux usées domestiques, les eaux résiduaires industrielles et les eaux pluviales. - Ajout d'un chapitre "électricité et téléphone", relatif à l'enfouissement des réseaux et au transformateur ou appareil d'éclairage public. 	<p>Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir l'identité rurale de Chemilly-sur-Yonne - Préserver l'environnement - Prendre en compte du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement.
ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS		
<p><u>Pour la zone IINA</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface $\geq 2\,000\text{ m}^2$ sauf si aménagement de constructions existantes. 	<p>Article supprimé par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014</p>	<p>Mise en conformité de l'article avec les dispositions de la loi S.R.U. (cf. avant-propos).</p>
ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES		
<p><u>Pour la zone IINA</u></p> <p>Règle de base :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Implantation en bordure de voie et ≥ 15 mètres de l'axe de la voie sauf exception particulière. - En bordure des voies quand un plan d'alignement existe. - Les constructions dont la destination économique est liée à la route, peuvent être implanté à 20 mètres de l'axe des voies. <p>Exceptions à la règle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La possibilité de construire peut être subordonnée au respect de prescriptions particulières (diminution des reculs sur axe, obligation d'implanter la construction à l'alignement, etc.). 	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions doivent être édifiées à 10 mètres au moins de l'axe des voies publiques existantes, à moins qu'un plan d'alignement n'indique une autre distance. - Implantation des équipements, ... en limite ou à 1 mètre, - Exceptions possibles : <ul style="list-style-type: none"> - en cas de reconstruction à l'identique après sinistre, d'aménagement ou d'extension en cohérence avec l'implantation existante - Les clôtures doivent être édifiées à l'alignement. 	<p>Préserver l'homogénéité du bâti en fonction des projets et de leur environnement urbain immédiat.</p> <p>Assurer la mise en sécurité aux abords des voies.</p>

ZONE A URBANISER (AUE)		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES		
<p><u>Pour la zone IINA</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions peuvent être implantées en limite séparative lorsque les mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies. - Implantation en recul $\geq H/2$ sur toute la longueur des limites séparatives sans être inférieur à 5 mètres. - Distance de vue directe \geq à la différence d'altitude entre toute baie et le point de toute limite parcellaire sans être inférieure à 8 mètres. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions obligatoirement implantées en retrait par rapport aux limites séparatives : La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. <p>En cas de construction en limite de propriété il y a lieu d'ériger un mur coupe-feu 2 heures, non porteur, dépassant d'1 mètre en toiture et 0,50 mètre en façade (ce degré coupe-feu pourra être porté à 3 ou 4 heures en fonction des risques présentés par l'activité dans l'un des deux établissements).</p> <p>Exceptions possibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété et sur une profondeur maximale égale à ce dernier, 	<p>Souhait de créer de nouvelles règles en cohérence avec les zones urbaines existantes.</p> <p>Eviter les nuisances éventuelles de voisinage.</p> <p>Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale.</p>
ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE		
<p><u>Pour la zone IINA</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Distance entre deux constructions \geq 4 mètres ou 8 mètres si les deux façades en vis-à-vis comportent des baies principales. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies principales éclairant des pièces à usage de travail ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal. 	<p>Souhait de créer de nouvelles règles en cohérence avec les zones urbaines existantes.</p>

ZONE A URBANISER (AUE)		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS		
<u>Pour la zone IINA</u> - L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 40% de la superficie du terrain.	- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie du terrain.	Souhait de créer de nouvelles règles en cohérence avec les zones urbaines existantes.
ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS		
<u>Pour la zone IINA</u> - Hauteur maximale des constructions : - 15 mètres à l'égout des toitures par rapport au niveau moyen du sol.	- Hauteur maximale des constructions : 15 mètres.	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre : - Maintenir l'identité rurale de Chemilly-sur-Yonne - Prendre en compte l'état initial de l'environnement. - Préserver l'homogénéité du bâti en fonction des projets et de leur environnement urbain immédiat.
ARTICLE 11 : ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS		
<u>Pour la zone IINA</u> - Dispositions générales et édictons de règles particulières en matière de constructions, de matériaux et revêtements, de couleurs, de forme des toitures, de clôtures.	- Dispositions générales et édictons de règles particulières en matière de toitures, de revêtements extérieurs, de clôtures d'adaptation des constructions au terrain naturel.	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : - Maintenir l'identité rurale de Chemilly-sur-Yonne - Assurer le développement et le renouvellement urbain, - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale,
ARTICLE 12 : OBLIGATION DES REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT		
<u>Pour la zone IINA</u> - Dispositions générales. Caractéristiques minimales des aires de stationnement pour les constructions à usage de bureaux et pour les commerces, les restaurants et les hôtels.	- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.	Souhait de créer de nouvelles règles en cohérence avec les zones urbaines existantes.

ZONE A URBANISER (AUE)		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS		
Pour la zone IINA <ul style="list-style-type: none"> - Au minimum 1 arbre de haute tige par 200 m² de parcelle pour les surface libres de toute construction. - Au minimum 1 arbre par 50 m² de terrain pour les aires de stationnement. - Dissimulation par des écrans de verdure des bâtiments à caractère utilitaire et les dépôts. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dissimulation par des haies des aires de dépôt et de stockage ainsi que les aires de stationnement des poids lourds et véhicules utilitaires situés sur les parcelles. - Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations locales en nombre équivalent, hormis pour les résineux ou la replantation à l'identique n'est pas imposée, - L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage, est préconisée dans tous les autres cas, - Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue, - Une superficie de 5 % minimum du terrain doit être aménagée en espaces verts et plantés d'essences locales, - Les autres parties non construites qui ne sont pas nécessaires au stockage seront engazonnées et plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m². - Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15% minimum de leur superficie, ou être plantés à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain. 	<ul style="list-style-type: none"> - Garantir une mise en valeur globale de la zone, - Assurer le traitement paysager des espaces libres et le maintien du végétal dans la zone. <p>Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale, - Protéger les sites naturels et les paysages situés au cœur de la zone urbaine, ou en périphérie immédiate.
ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL		
Pour la zone IINA <ul style="list-style-type: none"> - Aucun C.O.S. fixé. 	Article supprimé par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014	La mise en valeur globale de la zone est garantie par les prescriptions précédentes.
ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL		
	- Article supprimé.	Mise en conformité de l'article avec les nouvelles dispositions de la loi S.R.U. (cf. « avant-propos »)

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1

3.3.4. ZONE AGRICOLE (Zone A)

3.3.4.1. Dispositions réglementaires générales :

(Cf. article R 123-7 du Code de l'Urbanisme)

La **zone A** concerne les secteurs de la commune équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Seules sont autorisées dans la zone, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole.

3.3.4.2. Limitations administratives à l'utilisation du sol :

La révision du Plan Local d'Urbanisme conduit à un assouplissement réglementaire de certains articles résultant de la volonté de la commune et / ou des nouvelles dispositions de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

ZONE AGRICOLE (A)		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES		
<ul style="list-style-type: none"> - Toute construction ou installation qui n'est pas nécessaire aux exploitations agricoles ou viticoles (ferme, hangars, silos...) et notamment les abris et installations sommaires susceptibles d'usage d'habitation. - L'ouverture de carrières sauf dans le secteur NCa. - Les terrains de camping et de stationnement de caravanes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement de caravanes hors terrain aménagé, - Les terrains de camping et de stationnement des caravanes, - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière, - Le dépôt d'ordures ménagères, résidus urbains, déchets de matériaux, - Les installations et travaux divers suivants : parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les exhaussements et affouillements de sols, - Les habitations légères de loisirs visées aux articles R.444-1 à R.444-4 du Code de l'urbanisme. - Suppression du secteur NCa. 	<p>Assurer la mixité des fonctions urbaines. Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir l'identité rurale de Chemilly-sur-Yonne - Assurer le développement et le renouvellement urbain, - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale, - Prendre en compte du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement, - Préserver l'agriculture locale en protégeant les terrains à vocation agricole et prendre en compte l'avenir des exploitations agricoles existantes.

ZONE AGRICOLE (A)		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES		
<p><i>Sont autorisés sous réserve de conditions spéciales :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions ou installations ouvertes au public destinées à satisfaire les besoins liés à la route ou aux équipements sportifs. - Les constructions à usage d'habitation liées à l'exploitation agricole si elles sont implantées à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles. - Les dépôts, les abris de jardins. - Dans le secteur NCa, le projet de réaménagement accompagnant la demande d'ouverture ou d'exploitation d'une carrière doit fixer les délais et les conditions de remise en état du terrain. - Dans le secteur NCb, l'implantation d'une industrie agro-alimentaire est autorisée sous réserve. 	<p><i>Suppression des secteurs NCa et NCb.</i></p> <p><i>Maintien du premier alinéa</i></p> <p><i>Sont autorisés sous conditions :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - les activités économiques (bureaux, services, artisanat, commerces) et de tourisme accessoires à l'activité agricole, ou à une exploitation agricole, - les extensions limitées et modifications des bâtiments existants, - la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination, - Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif, 	<p><i>Assurer la mixité des fonctions urbaines.</i></p> <p><i>Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir l'identité rurale de Chemilly-sur-Yonne - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale, - Prendre en compte du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement, - Préserver l'agriculture locale en protégeant les terrains à vocation agricole et prendre en compte l'avenir des exploitations agricoles existantes.
ARTICLE 3 : VOIRIE ET ACCES		
<p><i>Dispositions générales et caractéristiques des voies nouvelles (largeur de plate-forme et de chaussée) :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Largeur de plate-forme et de voie privée ≥ 4 mètres ou 5 mètres si l'habitation desservie est située à plus de 60 mètres de la voie publique de desserte, et être carrossable en tout temps. - Largeur de plate-forme et de chaussée ≥ 8 mètres. 	<p><i>Simplification de l'article :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les nouvelles voies publiques ou voies privées ouvertes à la circulation doivent présenter une largeur minimale de plate forme de 8 mètres et de chaussée de 4 mètres, 	<p><i>Assouplissement réglementaire souhaité.</i></p>
ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX		
<ul style="list-style-type: none"> - Dispositions légales et techniques en matière d'alimentation en eau et d'assainissement. 	<p><i>Maintien de ces dispositions légales et techniques en ajoutant des précisions concernant les eaux usées domestiques, les eaux résiduaires industrielles et les eaux pluviales.</i></p> <p><i>Ajout d'un chapitre "électricité et téléphone", relatif à l'enfouissement des réseaux et au transformateur ou appareil d'éclairage public.</i></p>	<p><i>Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir l'identité rurale de Chemilly-sur-Yonne - Préserver l'environnement - Prendre en compte du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement.

ZONE AGRICOLE (A)		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS		
<i>Article non réglementé.</i>	<i>Article supprimé par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014</i>	<i>Mise en conformité de l'article avec les dispositions de la loi S.R.U. (cf. avant-propos).</i>
ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES		
<ul style="list-style-type: none"> - La distance entre les constructions et l'axe des voies >10 mètres (>4 mètres quand agrandissement d'un bâtiment en le prolongeant dans une autre sens qu'en direction de la voie. - Quand des marges de reculement en bordure de voie sont prévues, les constructions doivent être édifiées à la limite de ces marges. - Les constructions dont la destination économique est liée à la route, peuvent être implantées à 20 mètres de l'axe des voies. 	<p>Maintien de la distance de 10 mètres à moins qu'un plan d'alignement n'indique une autre distance et suppression de la précision concernant l'agrandissement d'un bâtiment.</p> <p>Aux abords des R.D.80 et 48, les constructions doivent être édifiées à 15 mètres au moins de l'axe de ces voies.</p> <p>Implantation des équipements, ... en limite ou à 1 mètre,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suppression des autres alinéas. - Exceptions possibles : <ul style="list-style-type: none"> - en cas de reconstruction à l'identique après sinistre, d'aménagement ou d'extension en cohérence avec l'implantation existante. 	<p>Préserver l'homogénéité du bâti en fonction des projets et de leur environnement urbain immédiat.</p> <p>Assurer la mise en sécurité aux abords des voies.</p>
ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES		
<ul style="list-style-type: none"> - Implantation en recul $\geq H/2$ sur toute la longueur des limites séparatives sans être inférieur à 4 mètres. - Distance de vue directe \geq à la différence d'altitude entre toute baie et le point de toute limite parcellaire sans être inférieure à 8 mètres. 	<ul style="list-style-type: none"> - La distance par rapport aux limites séparatives doit être supérieure à 5 mètres. - Suppression de l'alinéa concernant la distance de vue directe. <p>Exceptions prévues.</p>	<p>Préserver l'homogénéité du bâti en fonction des projets et de leur environnement urbain immédiat.</p> <p>Eviter les nuisances éventuelles de voisinage.</p> <p>Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale.</p>

ZONE AGRICOLE (A)		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT UX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE		
- Distance entre deux constructions ≥ 4 mètres ou 8 mètres si les deux façades en vis-à-vis comportent des baies principales.	- Suppression des dispositions de cet article.	Assouplissement réglementaire souhaité
ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS		
- Article non réglementé sauf pour le secteur NCb où le coefficient d'emprise est fixé à 30%.	- Suppression des dispositions de cet article.	Assouplissement réglementaire souhaité
ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS		
- Hauteur maximale des constructions : - 6 mètres à l'égout des toitures par rapport au niveau moyen du sol. - 10 mètres pour le secteur NCb.	Rappel des dispositions générales de la règle de calcul des hauteurs.	- Harmoniser la hauteur des constructions à usage d'habitation avec celles autorisées dans les zones urbaines et à urbaniser périphériques. - Prendre en compte du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement.
ARTICLE 11 : ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS		
- Dispositions générales et édictons de règles particulières en matière de d'aspects extérieurs, de forme des constructions, de matériaux et revêtements, de couleurs, de clôtures.	Reprise des règles existantes et ajout de règles concernant : - La couleur des toitures, - Interdiction de certains matériaux concernant les murs et revêtements extérieurs, - Suppression de l'indication concernant les baies végétales, - Dispositions particulières concernant les citernes, les volets roulants, les antennes paraboliques. - Les établissements agricoles entraînant des nuisances (bruits, odeurs, aspect...) seront obligatoirement entourés par un rideau de verdure composé de haies et d'arbres de haute tige.	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre : - Maintenir l'identité rurale de Chemilly-sur-Yonne - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale, - Prendre en compte l'état initial de l'environnement.

ZONE AGRICOLE (A)		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 12 : OBLIGATION DES REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT		
- Dispositions générales, Stationnement assuré sur la parcelle, en dehors des voies publiques.	- Dispositions réglementaires inchangées	Assurer un stationnement sécurisé
ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS		
<ul style="list-style-type: none"> - Au minimum 1 arbre par 50 m² de terrain pour les aires de stationnement. - Dissimulation par des écrans de verdure des bâtiments à caractère utilitaire et les dépôts. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations locales en nombre équivalent, hormis pour les résineux, - L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage, est préconisée dans tous les autres cas. - Les établissements agricoles entraînant des nuisances (bruits, odeurs, aspect...) seront obligatoirement entourés par un rideau de verdure composé de haies et d'arbres de haute tige. 	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer le traitement paysager des espaces libres et le maintien du végétal dans la zone. <p>Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale,
ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL		
- Aucun C.O.S. fixé	Article supprimé par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014	Absence de réglementation ne suscitant pas de problème particulier
ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL		
<u>Pour la zone IINA</u>	- Suppression de l'article.	Mise en conformité de l'article avec les nouvelles dispositions de la loi S.R.U. (cf. « avant-propos »)
- Article non réglementé.		

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1

3.3.5. ZONE NATURELLE (Zone N)

3.3.5.1. Dispositions réglementaires générales :

(Cf. article R 123-8 du Code de l'Urbanisme)

La **zone N** concerne les terrains de CHEMILLY-sur-YONNE équipés ou non, à protéger en raison :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages. Ainsi les abris sont autorisés dans toute la zone N dans un cadre réglementaire adapté (taille limitée).

La zone comprend :

- un **secteur N1** correspondant à des anciens sites de carrières dont la vocation est essentiellement le développement et l'implantation d'activités de loisirs,
- un **secteur Nc** où les activités d'extraction de carrière et l'implantation d'équipement liés aux activités de carrières sont autorisés.

Les constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

3.3.5.2. Limitations administratives à l'utilisation du sol :

La révision du Plan Local d'Urbanisme conduit à un assouplissement réglementaire de certains articles résultant de la volonté de la commune et / ou des nouvelles dispositions de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

ZONE NATURELLE et FORESTIERE (N)		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES		
<ul style="list-style-type: none"> - Toute construction et installation à l'exception de l'amélioration des logements existants. - Les dépôts de véhicules sont soumis à autorisation au titre de l'article R 442.2 du code de l'urbanisme. - Les affouillements et exhaussements du sol soumis à autorisation au titre de l'article R 442.2. 	<p>Il est ajouté :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les habitations légères de loisirs (articles R.444-1 à R.444-4 du Code de l'urbanisme). - Les terrains de camping et le stationnement de caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R.443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme. 	<p>Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver la richesse du paysage naturel local, - identifier et prendre en compte les risques naturels connus, - Préserver l'environnement. - Prendre en compte l'état initial de l'environnement.

ZONE NATURELLE et FORESTIERE (N)		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES		
<ul style="list-style-type: none"> - Toutes installations établis depuis plus de trois mois susceptibles de servir d'abris pour l'habitation ou pour tout autre usage. - Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets, dès lors qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété et qu'ils sont établis pour plus de trois mois. - Tout défrichement sur les terrains boisés à protéger. - L'ouverture de toute carrière. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions de toute nature à l'exception des celles visées à l'article N 2, - Les terrains de camping et le stationnement de caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R.443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme, - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière exceptées pour le secteur Nc, - Le dépôt de toute nature, - Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers. - Les habitations légères de loisirs visées aux articles R.444-1 à R.444-4 du Code de l'urbanisme. 	
ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES		
<ul style="list-style-type: none"> - Sont autorisées exceptionnellement et si elles ne nuisent pas aux caractères agricoles de la zone, des constructions ou installations destinées à satisfaire les besoins nés des loisirs, du tourisme ou faisant l'objet de déclaration d'utilité publique. - L'agrandissement des constructions existantes est autorisé lorsque l'extension n'aboutit pas à la création d'une surface de plancher $\geq 50 \text{ m}^2$. 	<ul style="list-style-type: none"> - Suppression des dispositions de cet article remplacées par : - Dans les secteurs Nc et Nl uniquement : les constructions d'abris de jardin et d'annexes, nécessaires aux activités de loisirs liés aux étangs, dont la superficie est inférieure à 10 m^2 - les exhaussements et affouillements de sol s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone - Le confortement, les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changements de vocation, - Les constructions liées à l'économie forestière ou à la chasse ou à la pêche, - La reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination, 	<p>Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver la richesse du paysage naturel local, - identifier et prendre en compte les risques naturels connus, - Préserver l'environnement. - Prendre en compte l'état initial de l'environnement.

ZONE NATURELLE et FORESTIERE (N)		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif, - Les constructions à usage habitations et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de l'infrastructure ferroviaire, - Les constructions et les équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement et au développement du service public ferroviaire. - Dans le secteur Nc uniquement, l'exploitation des carrières, ainsi que les équipements et constructions liés et nécessaires aux activités de la carrière, - Dans le secteur Nl uniquement : - Les constructions à usage de sports et de loisirs et d'activités nautiques, - Les affouillements et exhaussement de sol. 	
ARTICLE 3 : VOIRIE ET ACCES		
- Article non réglementé.	<ul style="list-style-type: none"> - Dispositions générales et caractéristiques des voies nouvelles. - Largeur minimale de plate forme de 8 mètres et de chaussée de 4 mètres. 	Règles minimales adaptées à la vocation de la zone et aux normes de sécurité.

ZONE NATURELLE et FORESTIERE (N)		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX		
<ul style="list-style-type: none"> - Dispositions légales et techniques en matière d'alimentation en eau et d'assainissement. 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de ces dispositions légales et techniques en ajoutant des précisions concernant les eaux usées domestiques, les eaux résiduaires industrielles et les eaux pluviales. - Ajout d'un chapitre "électricité et téléphone", relatif à l'enfouissement des réseaux et au transformateur ou appareil d'éclairage public. 	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre : <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir l'identité rurale de Chemilly-sur-Yonne - Préserver l'environnement - Prendre en compte l'état initial de l'environnement.
ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS		
<ul style="list-style-type: none"> - Article non réglementé. 	Article supprimé par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014	Mise en conformité de l'article avec les dispositions de la loi S.R.U. (cf. avant-propos).
ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES		
Implantation des constructions : <ul style="list-style-type: none"> - à 10 mètres au moins de l'axe des voies, cette distance est ramenée à 4 mètres lorsqu'il s'agit d'agrandir un bâtiment existant en le prolongeant dans un autre sens qu'en direction de la voie. - Les constructions dont la destination économique et liée à la route, peuvent être implantées à 20 mètres de l'axe des voies. 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de la distance de 10 mètres à moins qu'un plan d'alignement n'indique une autre distance et suppression de la précision concernant l'agrandissement d'un bâtiment. - Suppression des autres alinéas. - Implantation des équipements publics en limite ou à 1 mètre, - Exceptions possibles : <ul style="list-style-type: none"> - en cas de reconstruction à l'identique après sinistre, d'aménagement ou d'extension en cohérence avec l'implantation existante. 	Assurer la sécurité routière aux abords des voies.
ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES		
<ul style="list-style-type: none"> - Si le bâtiment ne jouxte pas la limite parcellaire, Implantation en recul $\geq H/2$ sur toute la longueur des limites séparatives sans être inférieur à 4 mètres. - Distance de vue directe \geq à la différence d'altitude entre toute baie et le point de toute limite parcellaire sans être inférieure à 8 mètres. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions obligatoirement implantées en retrait par rapport aux limites séparatives : La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. 	Assurer en cas de besoin les implantations différentes pour les ouvrages et équipements publics. Eviter les nuisances éventuelles de voisinage. Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale.

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1

ZONE NATURELLE et FORESTIERE (N)		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE		
- Distance entre deux constructions ≥ 4 mètres ou 8 mètres si les deux façades en vis-à-vis comportent des baies principales.	- Suppression des dispositions de cet article.	Assouplissement réglementaire souhaité.
ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS		
Article non réglementé.	<ul style="list-style-type: none"> - L'emprise au sol des constructions annexes et les abris de jardin est fixée à 10m² maximum. - L'emprise au sol des constructions d'abris pour les animaux ou le fourrage à 3 côtés fermés est fixée à 10m² maximum. 	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : <ul style="list-style-type: none"> - Préserver l'environnement - Prendre en compte l'état initial de l'environnement. - Préserver l'identité paysagère de Chemilly.
ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS		
- La hauteur au faîtage des agrandissements ne doit pas dépasser celle de la construction existante.	Dans toute la zone : la hauteur des constructions d'abris pour les animaux et le fourrage est limitée à 3,5 m. La hauteur des constructions d'abris de jardin et d'annexes est fixée à 3,00 m.	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre : <ul style="list-style-type: none"> - Préserver l'environnement - Prendre en compte du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement.
ARTICLE 11 : ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS		
Dispositions générales et édictons de règles particulières en matière d'implantation, de forme de constructions, de matériaux et revêtements, de couleurs et de clôtures.	Reprise des règles existantes et ajout de règles concernant : <ul style="list-style-type: none"> - La couleur des toitures, - Interdiction de certains matériaux concernant les murs et revêtements extérieurs, - Suppression de l'indication concernant les haies végétales. 	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre : <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir l'identité rurale de Chemilly-sur-Yonne, - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale - Préserver l'environnement - Prendre en compte l'état initial de l'environnement.

ZONE NATURELLE et FORESTIERE (N)		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 12 : OBLIGATION DES REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT		
<i>Dispositions générales, Stationnement assuré sur la parcelle, en dehors des voies publiques.</i>	- Dispositions générales maintenues.	<i>Assurer un stationnement sécurisé.</i> <i>Maintien des dispositions générales.</i>
ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS		
<ul style="list-style-type: none"> - Au minimum 1 arbre par 50 m² de terrain pour les aires de stationnement. - Dissimulation par des écrans de verdure des bâtiments à caractère utilitaire et les dépôts. - Les espaces boisés "à protéger" figurés au plan de zonage sont indéfrichables conformément aux dispositions de l'article 130.1 du code de l'urbanisme. 	<p><i>Suppression des dispositions de cet article remplacées par :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme. - En application de la Loi du 8 janvier 1993, à l'intérieur des espaces boisés identifiés comme éléments d'intérêt paysager et figurant au plan par la légende « espaces boisés à conserver », des défrichements ne peuvent être admis dans le cadre d'une réorganisation foncière que s'ils s'accompagnent dans l'environnement immédiat d'une reconstitution soigneusement étudiée du boisement. - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales en nombre équivalent. 	<ul style="list-style-type: none"> - Garantir une mise en valeur globale de la zone, <p><i>Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver la richesse du paysage naturel local, - Préserver l'environnement, - Prendre en compte l'état initial de l'environnement.
ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL		
- Pas de COS fixé	<i>Article supprimé par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014</i>	<i>Absence de réglementation ne suscitant pas de problème particulier</i>
ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL		
- Article non réglementé.	- Suppression de l'article.	<i>Mise en conformité de l'article avec les nouvelles dispositions de la loi S.R.U. (cf. « avant-propos »)</i>

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1

3.3.6. EMPLACEMENTS RESERVES

3.3.6.1. Dispositions réglementaires générales :

(Cf. article L.123-1 du Code de l'Urbanisme)

Le Plan Local d'Urbanisme instaure des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

Ces emplacements réservés assurent la programmation d'une utilisation rationnelle des futurs équipements publics.

Ils sont soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquiescer. En cas de non-réponse, l'emplacement réservé tombe.

La liste globale des emplacements réservés désormais en vigueur figure sur les documents graphiques du P.L.U. (Cf. Pièces 3B et 3C du présent dossier). La destination, le bénéficiaire et la surface approchée de chacun sont précisés dans le tableau récapitulatif.

3.3.4.2. Limitations administratives à l'utilisation du sol :

Numéro de l'emplacement réservé	DESIGNATION	Surface (en ha)	BENEFICIAIRE
<i>n°1</i>	<i>Élargissement du chemin d'accès à la STEP</i>	<i>0,14</i>	<i>Commune</i>
<i>n°2</i>	<i>Réalisation des raccordements d'assainissement de la zone AU</i>	<i>0,66</i>	<i>Commune</i>
<i>n°3</i>	<i>Destiné à la création de voirie, aménagement de carrefour, accès des zones d'urbanisation future avec nouvelle numérotation,</i>	<i>0,07</i>	<i>Commune</i>
<i>n°4</i>	<i>Destiné à la création de voirie, aménagement de carrefour, accès des zones d'urbanisation future avec nouvelle numérotation,</i>	<i>0,05</i>	<i>Commune</i>
<i>n°5</i>	<i>Destiné à la création de voirie, aménagement de carrefour, accès des zones d'urbanisation future avec nouvelle numérotation,</i>	<i>0,06</i>	<i>Commune</i>
<i>n°6</i>	<i>Destiné à la création de voirie, aménagement de carrefour, accès des zones d'urbanisation future avec nouvelle numérotation,</i>	<i>0,04</i>	<i>Commune</i>
<i>n°7</i>	<i>Destiné à la création de voirie, aménagement de carrefour, accès des zones d'urbanisation future avec nouvelle numérotation,</i>	<i>0,02</i>	<i>Commune</i>
<i>n°8</i>	<i>Elargissement de chemin,</i>	<i>0,1</i>	<i>Commune</i>
<i>n°9</i>	<i>Entretien du rû et protection du passage d'une canalisation,</i>	<i>0,68</i>	<i>Commune</i>
<i>n°10</i>	<i>Destiné à la création de voirie, aménagement de carrefour, accès des zones d'urbanisation future avec nouvelle numérotation,</i>	<i>0,47</i>	<i>Commune</i>
<i>n°11</i>	<i>Destiné à la création de voirie, aménagement de carrefour, accès des zones d'urbanisation future avec nouvelle numérotation,</i>	<i>0,19</i>	<i>Commune</i>
<i>n°12</i>	<i>Destiné à la création de voirie, aménagement de carrefour, accès des zones d'urbanisation future avec nouvelle numérotation,</i>	<i>0,05</i>	<i>Commune</i>
<i>n°13</i>	<i>Aménagement du carrefour d'entrée de ville sur la RD 80,</i>	<i>0,38</i>	<i>Commune</i>
<i>n°14</i>	<i>Aménagement de l'entrée de village depuis Seignelay par la R.D. 48,</i>	<i>0,03</i>	<i>Commune</i>

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1

4^{ème} PARTIE :

*INCIDENCES DES
ORIENTATIONS DU
PLAN SUR
L'ENVIRONNEMENT ET
MESURES ADOPTEES
POUR SA
PRESERVATION ET MISE
EN VALEUR*

4.1. Incidences des orientations du plan sur l'environnement

Le Plan Local d'Urbanisme de Chemilly-sur-Yonne a été élaboré avec le souci d'être compatible avec les normes supra-communales existantes, et de respecter les principes édictés par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme (cf. § 3.1) :

1. Principe d'équilibre,
2. Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale,
3. Principe de respect de l'environnement.

4.1.1. EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

A/ Partie urbanisée existante :

Hormis quelques adaptations de limites de zones, le Plan Local d'Urbanisme maintient l'enveloppe urbaine originelle du centre du bourg de Chemilly-sur-Yonne, ainsi que ces extensions périphériques.

Les incidences du Plan Local d'Urbanisme concerne essentiellement les zones à vocation d'activités, zone urbaine (UE), dont la superficie est en hausse (22 Ha 10 a) suite à la révision du P.L.U., ainsi que la création d'une zone d'urbanisation future à vocation d'activités (AUE = 5 hectares et 30 ares) et la prise en compte des exploitations agricoles situées dans le centre qui sont identifiées et classées en zone A.

Ces nouvelles dispositions du plan répondent :

- au principe d'équilibre (protection des espaces naturels et des paysages, les terrains soumis aux inondations sont classés en zone N, les bâtiments agricoles sont classés en zone A),
- au principe de diversité des fonctions urbaines (équilibre activités/habitat),
- au principe de respect de l'environnement (utilisation économe de l'espace).

DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT REVISION DU P.O.S. (1)	SUPERFICIE APRES ELABORATION DU P.L.U. (2)	EVOLUTION DES ZONES
Zone UA, UB du P.L.U. (Ancienne zones UC, UD du P.O.S)	46 Ha 00 a	54 Ha 80 a	+ 8 Ha 80 a
Zone UE du P.L.U. (Ancienne zone 2NA du P.O.S)		24 Ha 80 a	+24 Ha 80 a
Zone UF du P.O.S.	(3)	----	
TOTAL	46 Ha 00 a	79 Ha 60 a	+33 Ha 60 a

(1) : Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du P.O.S en vigueur avant révision.

(2) : Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (AUTOCAD).

(3) : Surfaces non mentionnées dans le rapport de présentation du P.O.S en vigueur avant révision ; zone supprimée dans le P.L.U.

B/ Zones à urbaniser

La révision du Plan Local d'Urbanisme conduit à une augmentation des zones urbaines, au profit des espaces agricoles et naturels.

Cette incidence du plan répond :

- au souhait de la commune d'assurer le développement et le renouvellement urbain, le développement économique et de maintenir l'identité rurale de Chemilly-sur-Yonne; cette orientation d'urbanisme et d'aménagement figurant d'ailleurs dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (cf. Pièce n°2A du présent dossier de P. L.U.),
- au principe d'équilibre et de mixité urbaine, et de développement économique,
- au principe de respect de l'environnement (utilisation économe de l'espace sauvegarde du patrimoine - prise en compte des risques).

Les zones à urbaniser (dites zone **AU**) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme ont été définies également en tenant compte des paramètres suivants :

- Disposition du porteur à connaissance de l'Etat (cf. pièce complémentaire annexée au présent dossier de P. L. U.),
- Prise en compte de l'évolution progressive de l'urbanisation et des espaces naturels boisés existants,
- Prise en compte des espaces naturels et agricoles.

En définitive, le P.L.U. révisé libère des terrains à urbaniser permettant non seulement de répondre aux demandes actuelles, mais aussi de satisfaire l'accroissement démographique prévu pour les 10/15 années à venir.

Enfin, cette évolution des terrains voués à l'urbanisation doit être relativisée de par leur diminution par rapport au Plan d'Occupation des Sols.

DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT REVISION DU P.O.S. (1)	SUPERFICIE APRES ELABORATION DU P.L.U. (2)	EVOLUTION DES ZONES	SUPERFICIE APRES MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLU (2)
Zone AU du P.L.U. (Ancienne zone 1NA du P.O.S)	15 Ha 00 a	27 ha 50 a	+ 12 Ha 50 a	27 ha 50 a
Zone AUE du P.L.U. (Ancienne zone 2NA du P.O.S)	31 Ha 00 a	09 Ha 50 a	- 21 Ha 50 a	09 Ha 50 a
Zone AUm du P.L.U. (site militaire) (Ancienne zone NDc du P.O.S)	63 Ha 00 a	66 Ha 30 a	+ 2 Ha 50 a	0 Ha 00 a Secteur supprimé dans le cadre de mise en compatibilité n°1 du PLU (voir pièce 0.1 Note de présentation de la mise en compatibilité n°1 du PLU)
TOTAL	109 Ha 00 a	103 Ha 30 a	- 6 Ha 50 a	37 Ha 00 a (-66 Ha 30 a)

(1) : Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du P.O.S en vigueur avant révision.

(2) : Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (AUTOCAD).

4.1.2. EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL

La révision du Plan Local d'Urbanisme aboutit à un renforcement de la protection du paysage naturel, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières ont été revues dans un souci de préservation des paysages et de respect de la définition des zones A au regard de la loi S.R.U.

Les zones agricoles ont également été définies en tenant compte des périmètres de protection s'appliquant autour des installations agricoles classées vis à vis des tiers et réciproquement.

Les terrains situés aux abords de l'Yonne et du Grand Râ sont désormais classés en majorité en zone naturelle.

Ces nouvelles dispositions du plan répondent :

- au principe d'équilibre,
- au principe de respect de l'environnement (utilisation économe de l'espace).

ZONES AGRICOLES (A)				
DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT REVISION DU P.O.S. (1)	SUPERFICIE APRES ELABORATION DU P.L.U. (2)	EVOLUTION DES ZONES	SUPERFICIE APRES MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLU (2)
Zone NC du P.O.S.	304 Ha 00 a	-	Supprimée par la loi S.R.U.	-
Zone A du P.L.U.	-	174 Ha 00 a	174 Ha 40 a	174 Ha 70 a (+00 Ha 30 a)
TOTAL Zone A	304 Ha 00 a	174 Ha 00 a	- 129 Ha 60 a	174 Ha 70 a (+00 Ha 30 a)

(1) : Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du P.O.S en vigueur avant révision.

(2) : Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (AUTOCAD).

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)				
DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT REVISION DU P.O.S. (1)	SUPERFICIE APRES ELABORATION DU P.L.U. (2)	EVOLUTION DES ZONES	SUPERFICIE APRES MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLU (2)
Zone N du P.L.U.	Inexistante dans le P.O.S.	143 Ha 00 a	+ 35 Ha 00 a	209 Ha 00 a (+66 Ha 00 a)
Zone ND du P.O.S.	108 Ha 00 a	-	Supprimée par la loi S.R.U.	-
Zone NI du P.L.U.	Inexistante dans le P.O.S.	29 Ha 50 a	+ 29 Ha 50 a	29 Ha 50 a
Zone Nc du P.L.U.	Inexistante dans le P.O.S.	48 Ha 60 a	+ 48 Ha 60 a	48 Ha 60 a
Zone NDc (site militaire) du P.O.S.	63 Ha 00 a	-	Modifiée =AUM	-
Total zone N	171 Ha 00 a	221 Ha 10 a	+ 50 Ha 10 a	287 Ha 10 a (+66 Ha 00 a)

(1) : Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du P.O.S en vigueur avant révision.

(2) : Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (AUTOCAD).

4.2. Mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur

4.2.1. PROTECTION DES ESPACES NATURELS

(cf. partie précédente «Délimitation des zones du P. L. U. »)

Le P.L.U. révisé assure la préservation de l'environnement par :

- **un classement en zones agricoles (zones A)** des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,
- **un classement en zones naturelles et forestières (zones N)** des terrains de Chemilly-Sur-Yonne en raison :
 - de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique abords de la l'Yonne,
 - de leur caractère d'espaces naturels (vallée de l'Yonne).
- La conservation d'un espace naturel au cœur de la zone urbanisée à proximité du champ de la croix.

4.2.2. ESPACES BOISES CLASSES (E.B.C.)

(cf. articles L. 130-1 et s. et R. 130-1 et s. du code de l'Urbanisme)

Le Plan Local d'Urbanisme classe comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non régime forestier, enclos ou non attenant ou non à des habitations. Ce classement :

- **interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,**
- **entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par le Code Forestier (hormis pour les exceptions prévues par le Code de l'Urbanisme),**
- **soumet à autorisation préalable les coupes et abattages d'arbres.**

Le P.O.S. prévoyait des E.B.C. sur le territoire de Chemilly-Sur-Yonne.

- Le P.L.U. maintient cette protection des espaces boisés structurants du paysage local par le classement en E.B.C. des forêts situées au à l'Est du territoire.

DENOMINATION DE LA PROTECTION	SUPERFICIE AVANT REVISION DU P.O.S. (1)	SUPERFICIE APRES ELABORATION DU P.L.U. (2)	EVOLUTION DES E.B.C.
E.B.C.	(1)	39 Ha 18 a	Surfaces non mentionnées dans le P.O.S.

(1) : Surfaces non mentionnées dans le rapport de présentation du P.O.S en vigueur avant révision.

(2) : Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (AUTOCAD).

4.2.3. MESURES REGLEMENTAIRES

(cf. Règlement - Document écrit / pièce n°3A du présent dossier et 3.3. du présent rapport "Motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation du sol »)

Au regard notamment des conclusions de l'analyse de l'état initial de l'environnement (cf. tableau de synthèse Atouts / Faiblesses du territoire), la commune a souhaité renforcer la préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain et naturel par le biais de nouvelles prescriptions réglementaires.

Les principaux articles du P.L.U. concernés sont en outre :

- Article 11 Aspect extérieur des constructions et leurs abords*
- Article 13 Espaces libres et plantations*

En parallèle, et afin de garantir l'intégration paysagère et urbaine des futures constructions, le Projet d'Aménagement et de Développement fixe des principes d'aménagement des zones à urbaniser.