

Département de l'Yonne

Commune de CHEMILLY-SUR-YONNE

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Note de présentation de la Modification simplifiée n° 1

Vu pour être annexé  
à la délibération

du 29 mai 2017

approuvant la modification  
simplifiée n° 1 du P.L.U.

Cachet de la mairie et  
signature du Maire :



Martine DEBREUVE.

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.

Fax : 03.25.40.05.89.

Mail : [perspectives@perspectives-urba.com](mailto:perspectives@perspectives-urba.com)

# SOMMAIRE

1 - Cadre législatif et historique	1
2 - Motifs et nature de la modification simplifiée	2
3 - Modifications apportées au rapport de présentation	2
4 - Modification apportées au règlement	3
5 - Modifications apportées aux emplacements réservés	10
6 - Prise en compte de l'environnement	12

## 1. CADRE LEGISLATIF ET HISTORIQUE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chemilly-sur-Yonne a été approuvé le 22 novembre 2004 par délibération du conseil municipal.

***Cependant, la commune souhaite adapter le règlement de son P.L.U. et revoir les emplacements réservés.***

La procédure de modification simplifiée a été introduite par la loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés (APCIPP), modifiée par l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et de son décret d'application du 14 février 2013 et par **la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)**. Le nouveau champ d'application de la modification simplifiée est applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013.

Elle est régie par les articles L.123-13-1 et L.123-13-3 du Code de l'urbanisme. Elle ne comporte pas d'enquête publique.

- L.123-13-3 du code de l'urbanisme :

I.-En dehors des cas mentionnés à [l'article L. 123-13-2](#), et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de [l'article L. 123-1-11](#) ainsi qu'aux [articles L. 127-1](#), [L. 128-1](#) et [L. 128-2](#) le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de [l'article L. 123-6](#), du maire, **être adopté selon une procédure simplifiée**. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la **rectification d'une erreur matérielle**.

II.-Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de [l'article L. 121-4](#) sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. **Les modalités de la mise à disposition sont précisées**, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou **par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition**.

Lorsque la modification simplifiée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

**A l'issue de la mise à disposition**, le président de l'établissement public ou **le maire en présente le bilan** devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en **délibère et adopte le projet** éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Le présent projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis des personnes publiques associées, seront portés à la connaissance du public, dans les conditions prévues à l'article L.123-13-3 du code de l'urbanisme, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation du conseil municipal.

Un dossier accompagné d'un registre d'observation sera mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture pendant ce délai.

Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public peut consulter le dossier et formuler des observations sera publié dans **l'Yonne Républicaine** 8 jours au moins avant le début de la consultation du public. Cet avis sera également affiché sur le panneau municipal d'affichage et maintenu durant toute la durée de la consultation du public.

## 2. MOTIFS ET NATURES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La commune de Chemilly-sur-Yonne dispose d'un PLU, approuvé le 22 novembre 2004.

Au regard de l'évolution de la réglementation et de certains projets de la commune, cette dernière souhaite adapter le règlement de son P.L.U. afin de :

- Revoir les emplacements réservés : suppression des emplacements réservés n° 1, 4, 5, 17, 18 et modification du tracé de l'emplacement réservé n° 15 ;
- Adapter l'article 11 des zones UA, UB et AU afin d'admettre des précisions sur les conditions d'application des règles d'extension (notamment les articles qui régissent les extensions particulières, les pentes et revêtement du toit) et l'article relatif à la nature des clôtures ;
- Préciser les articles relatifs à la construction d'habitation en zone UE ;
- Adapter l'article 1 des zones UA, UB, AU, afin de préciser l'interdiction des sous-sols
- Adapter l'article 11.3 de la zone A, afin de revoir l'interdiction de certains revêtements ;
- Oter les article 5 (caractéristiques des terrains) et 14 (COS) conformément à l'application de la loi ALUR qui a supprimé ces articles.
- Mettre à jour les servitudes

La présente modification simplifiée ne change pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Elle ne relève donc pas de la révision générale (article L.123-13).

La présente modification simplifiée n'a pas pour objet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ni de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. Elle ne relève donc pas de la modification classique (article L.153-31).

Par conséquent, cette procédure est adaptée.

## 3. MODIFICATIONS APORTEES AU RAPPORT DE PRESENTATION

Étant donné les modifications apportées aux différents emplacements réservés de la commune, il a été nécessaire de mettre en cohérence le rapport de présentation avec le nouveau référencement de ces emplacements. De plus, les caractéristiques intrinsèques à chacun de ces emplacements étaient absentes du rapport de présentation. De ce fait, elles ont été rajoutées sous la forme d'un tableau élémentaire référant leurs numéros, les raisons de leur réservation ainsi que leurs surfaces individuelles. Ce même tableau a servi de base à la présentation des modifications apportées au plan (Cf. 5 – MODIFICATIONS APORTEES AUX EMBLEMENTS RESERVES).

## 4. MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT

La modification du règlement nécessite une reprise de la mise en page du document et donc par extension, induit une modification de la présentation du contenu. De ce fait, la pagination fait l'objet d'une modification afin d'assurer la cohérence entre le document et son sommaire.

### Modifications apportées à l'article 11 pour les zones UA, UB et AU

D'une manière générale, il a été précisé le cadre législatif autour de l'article 11 pour les zones UA, UB et 1AU. Cette modification tend à renforcer les règles en vigueur sur ces zones en ce qui concerne les extensions bâti, aussi bien de leur nature que de leur aspect visuel. Il y fait l'objet d'une dérogation pour les vérandas lors de l'agrandissement de construction, ainsi que de la forme de la toiture et de la nature de son revêtement pour les annexes bâti de plus de 40m<sup>2</sup>.

#### Disposition avant modification :

##### « 11.1. Dispositions Générales :

- *En application de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,*
- *Les agrandissements des constructions existantes doivent être réalisés dans le même style que la construction principale,*
- *Couleurs : les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc pur sont interdits. La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, ...*
- *Toute imitation d'une architecture étrangère à la région ne saura être autorisée si elle porte atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants,*

##### 11.2. Toitures

- *Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception,*
- *Les toitures des bâtiments principaux d'habitation doivent être constituées de versants d'une pente supérieure à 30°,*
- *Les couvertures doivent se rapprocher des tuiles ayant la couleur de la tuile rouge vieillie,*
- *Les toitures à une pente sont interdites pour les constructions principales,*
- *Les toitures "terrasse" pourront être autorisées pour les constructions à usage spécial, telles que réservoirs, silos ...ou pour les autres constructions si cet élément est justifié par le parti architectural retenu,*
- *La toiture des annexes, garage et abris doit être semblable à celle du bâtiment principal tant par la forme, que la pente de toit et de la couleur de la couverture »*

#### Disposition après modification :

##### « 11.1. Dispositions Générales :

- *En application de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,*
- *Les agrandissements des constructions existantes doivent être réalisés dans le même style que la construction principale, à l'exception des extensions de type « vérandas »,*
- *Couleurs : les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc pur sont interdits. La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, ...*
- *Toute imitation d'une architecture étrangère à la région ne saura être autorisée si elle porte atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants,*

**11.2. Toitures**

- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception,
- Les toitures des bâtiments principaux d'habitation doivent être constituées de versants d'une pente supérieure ou égale à 30°,
- Les couvertures doivent se rapprocher des tuiles ayant la couleur de la tuile rouge vieillie,
- Les toitures à une pente sont interdites pour les constructions principales,
- Les toitures "terrasse" pourront être autorisées pour les constructions à usage spécial, telles que réservoirs, silos ...ou pour les autres constructions si cet élément est justifié par le parti architectural retenu,
- La toiture des annexes, garages et abris de plus de 40m<sup>2</sup> doit être à 2 pans, de ton rouge vieillie et dont la pente n'est pas réglementée,
- Les toitures des vérandas et piscines ne font pas l'objet d'une réglementation particulière. »

La modification de l'article 11 admet également quelques précisions sur la nature des clôtures, notamment quant à leur hauteur maximale.

**Disposition avant modification :****« 11.4 Clôtures :**

- L'alignement sera de préférence matérialisé par une clôture continue de limite séparative à limite séparative,
- Tant en bordure de voie qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes que la propriété et dans le voisinage immédiat,
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...). Les clôtures en panneaux béton minces et poteaux préfabriqués sont interdites,
- Les clôtures doivent être constituées :
  - soit d'un muret surmonté d'une grille ou d'un barreaudage vertical simple, les murets étant traités en harmonie avec la ou les constructions existantes sur la parcelle,
  - soit d'une haie champêtre d'essences locales mélangées, doublée ou non d'un grillage,
- La hauteur totale de la clôture est fixée à 2,00 m, la hauteur du muret est limitée à 0,70 m. »

**Disposition après modification :****« 11.4 Clôtures :**

- L'alignement sera de préférence matérialisé par une clôture continue de limite séparative à limite séparative,
- En bordure de voie,
  - o les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes que la propriété et dans le voisinage immédiat,
  - o Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...). Les clôtures en panneaux béton minces et poteaux préfabriqués sont interdites,
  - o Les clôtures doivent être constituées :
    - soit d'un muret d'une hauteur limitée à 0,70 m surmonté d'une grille ou d'un barreaudage simple, les murets étant traités en harmonie avec la ou les constructions existantes sur la parcelle,
    - soit d'une haie champêtre seule
    - soit d'un grillage doublée ou non d'une haie champêtre d'essences locales mélangées,
- Tant en bordure de voie qu'entre les propriétés, la hauteur totale de la clôture est fixée à 2,00 m maximum. »

## **Modifications apportées à l'article 2.2 des zones UE et AUE**

La modification de l'article porte exclusivement sur la précision des circonstances dans lesquelles les constructions d'habitation sont admises. En effet, certaines habitations ont été construites puis ont subi des divisions foncières, dissociant ainsi logement et activité. Pour y remédier, la modification précise que ces logements, notamment le logement de gardiennage, devront être d'une surface maximale de 80m<sup>2</sup>, comprise dans le volume bâti de l'activité.

Dans un souci d'équité et pour gérer les deux types de zone d'activités (actuelles et future) cet alinéa est revu de la même manière pour les deux zones UE et AUE.

### **Disposition avant modification :**

#### **« 2.2. Sont admis sous conditions :**

- 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 la zone,
- (...)

### **Disposition après modification :**

#### **« 2.2. Sont admis sous conditions :**

- 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 la zone. Ces dernières doivent être inscrites dans le volume du bâtiment d'activités et ne pourront pas avoir une surface de plancher supérieure à 80m<sup>2</sup>,
- (...)

## **Modifications apportées au règlement des zones UA, UB , AU :**

Les modifications apportées au règlement des zones UA, UB , AU porte sur l'article 1, plus précisément sur l'ajout d'un alinéa interdisant les constructions enterrées et les extensions des sous-sols existants et la création de sous-sols le cas échéant. En effet, les derniers événements climatiques ont permis à la commune de prendre connaissance des risques inondation sur le territoire ; phénomène qui a pris de l'ampleur au cours des dernières années. La commune souhaite protéger les habitants et les biens de ce risque en interdisant les sous-sols, ...

Ainsi cet alinéa est ajouté dans les zones UA et UB et complété dans la zone AU qui ne prévoyait que l'interdiction des sous-sols en secteur AUb or ce phénomène a aussi été constaté dans toute la zone AU.

**Pour les zones UA et UB**, cette précision n'existait pas. L'alinéa suivant est ajouté à l'article 1 du règlement :

## **ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

- Les constructions enterrées, les extensions des sous-sols existants et la création de sous-sol.

### **Pour la zone AU :**

**Disposition avant modification :****« ARTICLE AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux,
- L'implantation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée,
- Le stationnement de caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R.443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Les terrains de camping et de caravaning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation,
- 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,
- **Dans le secteur AUb**, la création de sous-sol est interdite.
- Les habitations légères de loisirs visées aux articles R.444-1 à R.444-4 du Code de l'urbanisme.

**Disposition après modification :****« ARTICLE AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux,
- L'implantation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée,
- Le stationnement de caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R.443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Les terrains de camping et de caravaning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 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 toute la zone y compris dans le secteur AUb, les constructions enterrées, les extensions des sous-sols existants et la création de sous-sol**
- Les habitations légères de loisirs visées aux articles R.444-1 à R.444-4 du Code de l'urbanisme.

**Modifications apportées à l'article 11.3 pour les zones A et N**

Cet article autorise désormais les bardages en tôle ondulée ou du moins ne les interdit plus spécifiquement parce qu'il n'y avait pas de réelle justification à interdire spécifiquement ce matériau hormis la qualité de ce dernier mais il aurait alors fallu faire toute une liste ce que la commune ne souhaite pas dans la mesure où il y a de plus en plus de qualité dans les constructions.

**Disposition avant modification :****« 11.3. Murs / revêtements extérieurs**

- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières,
- En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect,
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.
- Les murs des constructions et des clôtures doivent être réalisés selon les options suivantes :
  - soit constitués avec des matériaux naturels ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,
  - soit recouvert de matériaux naturels, d'un enduit (ton pierre ou ton mortier naturel) ou d'un matériau spécial de revêtement (bardage, céramique, ...)



- Sont interdits :
  - les parements extérieurs blancs, de couleur violente ou discordante,
  - l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,
  - les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
  - les bardages en tôle ondulée,
  - les plaques de ciment ajourées dites décoratives. »

#### Disposition après modification :

##### « 11.3. Murs / revêtements extérieurs

- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières,
- En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect,
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.
- Les murs des constructions et des clôtures doivent être réalisés selon les options suivantes :
  - soit constitués avec des matériaux naturels ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,
  - soit recouvert de matériaux naturels, d'un enduit (ton pierre ou ton mortier naturel) ou d'un matériau spécial de revêtement (bardage, céramique, ...)
- Sont interdits :
  - les parements extérieurs blancs, de couleur violente ou discordante,
  - l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,
  - les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
  - les plaques de ciment ajourées dites décoratives. »

#### **Modifications apportées à l'article 11.2 des zones A et N**

**Article 11.2 de la zone A :** Comme la zone A admet les habitations nouvelles liées aux exploitations si une présence humaine permanente est nécessaire, il a été décidé d'adapter la règle de l'article 11.2 pour prévoir comme en zone UA la possibilité de créer des vérandas ; pour cela cet article prévoit désormais le nouvel alinéa suivant :

« Les toitures des extensions de type « vérandas » et piscines ne sont pas l'objet d'une réglementation particulière. »

**Article 11.2 des zones A et N,** par souci d'équité par rapport aux autres zones et pour rendre la règle plus adaptée aux réalités des toitures il est décidé d'ajouter le terme « ou égale » à la règle de pente. Cet article sera désormais écrit de la manière suivante :

##### 11.2. Toitures

- \* Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception,
- \* Les toitures des bâtiments principaux d'habitation doivent être constituées de versants d'une pente supérieure ou égale à 30° recouvertes de tuiles,

## **Modifications apportées à l'article 11.4 des zones AUE et A**

Il était nécessaire de clarifier cet article. Le type de barreaudage n'a pas lieu d'être précisé car cela n'apporte rien de qualitatif ; en revanche la règle de la constitution du type de clôture est réécrit car les plantations sont accessoires et non exigées. Quant à la hauteur il est important d'ajouter le terme maximum la hauteur de clôtures la commune admet toutes les hauteurs de clôtures jusqu'à 2 mètres maximum.

### **Disposition avant modification :**

#### **11.4 Clôtures :**

- L'alignement sera de préférence matérialisé par une clôture continue de limite séparative à limite séparative,
- Tant en bordure de voie qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes que la propriété et dans le voisinage immédiat,
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...). Les clôtures en panneaux béton minces et poteaux préfabriqués sont interdites.
- Les clôtures doivent être constituées :
  - soit d'un muret surmonté d'une grille ou d'un barreaudage **vertical** simple, les murets étant traités en harmonie avec la ou les constructions existantes sur la parcelle,
  - soit **d'un grillage doublée ou non d'une baie champêtre d'essences locales mélangées d'une baie champêtre d'essences locales mélangées, doublée ou non d'un grillage,**
- La hauteur totale de la clôture est fixée à 2,00 m **maximum**, la hauteur du muret est limitée à 0,70 m.

### **Disposition après modification :**

#### **11.4 Clôtures :**

- L'alignement sera de préférence matérialisé par une clôture continue de limite séparative à limite séparative,
- Tant en bordure de voie qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes que la propriété et dans le voisinage immédiat,
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...). Les clôtures en panneaux béton minces et poteaux préfabriqués sont interdites.
- Les clôtures doivent être constituées :
  - soit d'un muret surmonté d'une grille ou d'un barreaudage simple, les murets étant traités en harmonie avec la ou les constructions existantes sur la parcelle,
  - soit d'un grillage doublée ou non d'une baie champêtre d'essences locales mélangées.
- La hauteur totale de la clôture est fixée à 2,00 m maximum, la hauteur du muret est limitée à 0,70 m.

**Modifications apportées quant aux caractéristiques des terrains**

Cette modification comprend la suppression des prescriptions des articles 5 du PLU, conformément à la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 (loi ALUR).

**Modifications apportées quant à l'application du COS**

Cette modification comprend la suppression des prescriptions des articles 14 du PLU, conformément à la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 (loi ALUR),

La loi d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a privé d'effets juridiques les coefficients d'occupation des sols (COS) compris dans les règlements des plans locaux d'urbanisme (PLU).

Par conséquent, la surface de plancher maximale autorisée sur le périmètre d'un lotissement ne pourra désormais être fixée qu'au regard de la combinaison des règles de densité fixées par le règlement du PLU.

## 5. MODIFICATIONS APPORTEES AUX EMBLEMENTS RESERVES

Le tableau ci-dessous énumère les différents emplacements réservés, ainsi que les changements affaissant à cette procédure :

Numérotation des emplacements réservés AVANT modification	Numérotation des emplacements réservés APRES modification	Projets affiliés	Causes de la modification	Surface AVANT modification (en ha)	Surface APRES modification (en ha)
n°1	/	Tracé indicatif d'une voie de 16,50 mètres de plate-forme destinée à dévier la RD80 et à relier Auxerre et Migennes par la rive droite	Abandon du projet par le Conseil Départemental de l'Yonne	7,31	/
n°2	n°1	Elargissement du chemin d'accès à la STEP	/	0,14	Inchangée
n°3	n°2	Réalisation des raccordements d'assainissement de la zone AU	/	0,66	Inchangée
n°4	/	Réalisation d'une salle polyvalente et du S.D.I.S.	Abandon du projet par la commune	2,32	/
n°5	/	Extension du terrain de sport	Acquisition de la parcelle par la commune	0,24	/
n°6	n°3	Destiné à la création de voirie, aménagement de carrefour, accès des zones d'urbanisation future avec nouvelle numérotation	/	0,07	Inchangée
n°7	n°4	Destiné à la création de voirie, aménagement de carrefour, accès des zones d'urbanisation future avec nouvelle numérotation	/	0,05	Inchangée
n°8	n°5	Destiné à la création de voirie, aménagement de carrefour, accès des zones d'urbanisation future avec nouvelle numérotation	/	0,06	Inchangée
n°9	n°6	Destiné à la création de voirie, aménagement de carrefour, accès des zones d'urbanisation future avec nouvelle numérotation	/	0,04	Inchangée
n°10	n°7	Destiné à la création de voirie, aménagement de carrefour, accès des zones d'urbanisation future avec nouvelle numérotation	/	0,02	Inchangée
n°11	n°8	Elargissement de chemin	/	0,1	Inchangée

Numérotation des emplacements réservés AVANT modification	Numérotation des emplacements réservés APRES modification	Projets affiliés	Causes de la modification	Surface AVANT modification (en ha)	Surface APRES modification (en ha)
n°12	n°9	Entretien du Ru et protection du passage d'une canalisation	/	0,68	Inchangée
n°13	n°10	Destiné à la création de voirie, aménagement de carrefour, accès des zones d'urbanisation future avec nouvelle numérotation	/	0,47	Inchangée
n°14	n°11	Destiné à la création de voirie, aménagement de carrefour, accès des zones d'urbanisation future avec nouvelle numérotation	/	0,19	Inchangée
n°15	n°12	Destiné à la création de voirie, aménagement de carrefour, accès des zones d'urbanisation future avec nouvelle numérotation	Subdivision d'emplacement	0,42	0,05
/	n°13	Aménagement du carrefour d'entrée de ville sur la R.D. 80	Acquisition de la parcelle 195 par la commune	/	0,38
n°16	n°14	Aménagement de l'entrée de village depuis Seignelay par la R.D. 48	/	0,03	Inchangée
n°17	/	Extension de la station d'épuration	Acquisition de la parcelle par la commune	2,03	/
n°18	/	Création d'un cheminement piétonnier permettant de relier le cimetière au centre de la commune le long de la R.D. 80	Abandon du projet par la commune	0,11	/

## 6. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Les adaptations du règlement liées à la modification simplifiée n'ont pas d'impact sur l'environnement. En effet, cette adaptation est liée à un redimensionnement et une suppression des emplacements réservés de la commune, en cohérence avec l'évolution de ses projets. Elle est également le fait d'une volonté de préciser un certain nombre de règle, d'ores-et-déjà effective sur le territoire et d'en améliorer le fonctionnement. À ce titre, elle n'a pas d'impact sur l'environnement, que ce soit sur son paysage naturel, ses milieux naturels ou de la biodiversité qu'ils accueillent.

Le dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale et ne relève pas non plus d'une demande d'examen « au cas par cas ».