



# **MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU D'AUGY**

## **EXPOSE DES MOTIFS**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté de l'Auxerrois est compétente en matière de « *Plan Local d'Urbanisme (PLU), de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale* ».

Le conseil communautaire a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Augy par délibération en date du 20 juin 2019.

L'objet de cette modification simplifiée est de procéder à la correction d'une erreur matérielle qui a été commise lors de l'élaboration du PLU en ce qui concerne le classement de plusieurs parcelles.

Par arrêté n° 2022-DSAT-046 du 16 juin 2022, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a prescrit la modification simplifiée du PLU d'Augy.

# LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

## Contexte législatif

La procédure de modification simplifiée (articles L153-45 à 48 du code de l'urbanisme) permet d'adapter ou de rectifier un Plan Local d'Urbanisme (PLU) lorsque les évolutions qu'elle entraîne sont de faibles portées.

Cette procédure ne permet pas de modifier le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ni de diminuer des espaces boisés classés, des zones agricoles ou naturelles. Elle ne permet pas de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni d'une évolution de nature comporter de graves risques de nuisances.

La modification simplifier ne pourra par ailleurs réduire la surface d'une zone U ou AU, ni diminuer les possibilités de construire, ni les majorer de plus de 20 %.

Compte tenu des évolutions envisagées la procédure modification simplifiée apparait la mieux adaptée.

# ③ L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU D'AUGY

Cette modification simplifiée vise à :

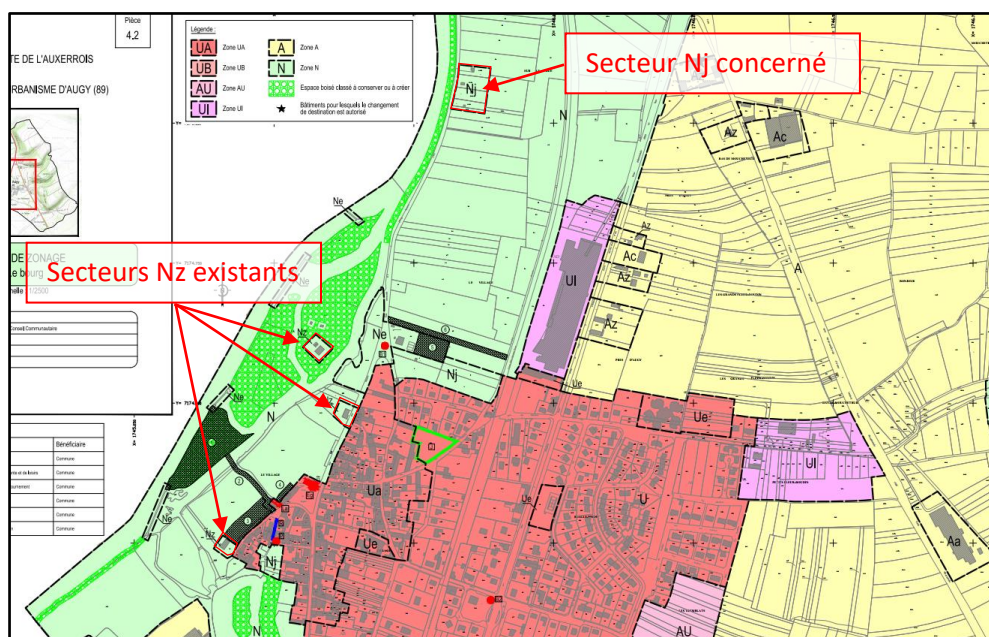
- rectifier une erreur matérielle survenue lors de l'élaboration du PLU de la commune.

## I RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATÉRIEL

### Le zonage :

Lors de l'élaboration du PLU de la commune d'Augy, au sein de la zone N, un secteur NJ a été créé. Son objet est de permettre la préservation de jardins en interdisant toute construction à l'exception des abris de jardin qui peuvent être utiles pour l'entretien et donc le maintien de ces espaces verts.

Dans cette même zone N, a également été créé un secteur Nz correspondant aux constructions à usage d'habitation déjà existante et situées au sein de la vallée de l'Yonne. Ce secteur admet notamment les extensions des constructions existantes à usage d'habitation.



Compte tenu de leur localisation (dans la vallée de l'Yonne, en zone présentant des risques d'inondation), ces secteurs n'admettent toutefois qu'une constructibilité limitée à :

- une extension représentant au maximum 30 % de l'emprise au sol de la construction principale à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.
- une emprise au sol de 50 m<sup>2</sup> pour les annexes, déduction faites de la surface de plancher des annexes existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.
- nonobstant, les dispositions précédentes, les piscines pourront bénéficier de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Limitation renforcée par le zonage du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) qui interdit, ici, toute création de logement supplémentaire et toute extension au sol des constructions existante.

Les parcelles concernées :

Les parcelles A 1023 et A 1024 adressées « sur le gué » au Nord du bourg de la commune ont été classées en secteur Nj. Toutefois, ces parcelles accueillent des maisons d'habitation implantées de longue date.



Ces parcelles sont situées en zone à risque d'inondation, toutefois :

- le règlement Nj ne permet aucuns travaux sur les maisons d'habitation, même existantes, et qui pourrait permettre une mise en sécurité des biens et des personnes, autorisé dans le cadre du règlement du PPRI,

- le PLU de la commune présente un secteur Nz qui couvre des maisons présentant des caractéristiques d'implantation similaire

Le classement en secteur NJ des parcelles A 1023 et A 1024 constitue donc une erreur matérielle, ce secteur ayant vocation à couvrir des terrains n'accueillant pas de maisons d'habitation. Celle-ci, construites en dehors de l'enveloppe urbaine auraient dues être classées en zone Nz qui permet la réalisation d'extensions limitées des constructions existantes, en particulier par surélévation afin de permettre une mise en sécurité des populations.

Compte tenu de la faible emprise de ces deux propriétés, en comparaison des propriétés déjà existante en secteur Nz, et du règlement applicable, ce transfert n'entraîne pas d'augmentation des droits à construire supérieur à 20 % dans la zone.

Il convient donc d'intégrer ces deux propriétés au secteur Nz.

## I-1 MODIFICATIONS DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Dans le rapport de présentation, il convient de modifier le calcul des surfaces afin d'intégrer le transfert de ces parcelles du secteur Nj vers le secteur Nz.

Tableau des surfaces page 147

PLU actuel :

<u>2.4.5 Synthèse des surfaces du zonage</u>		
La surface de la commune est d'environ 508,7 ha et le zonage se répartit comme suit :		
Zones	ha	Secteurs en ha
U	46,3 ha	Dont : - Ua : 6,6 ha - Ue : 3,5 ha
AU	3,2 ha	/
UI	6,1 ha	/
A	301,9 ha	Dont : - Az : 2,1 ha - Ac : 1,1 ha - Aa : 1,1 ha
N	151,2 ha	Dont : - Nz : 0,4 ha - Ne : 1,6 ha - Nc : 0,6 ha - Nj : 1,7 ha

PLU après modification :

<u>2.4.5 Synthèse des surfaces du zonage</u>		
La surface de la commune est d'environ 508,7 ha et le zonage se répartit comme suit :		
Zones	ha	Secteurs en ha
U	46,3 ha	Dont : - Ua : 6,6 ha - Ue : 3,5 ha
AU	3,2 ha	/
UI	6,1 ha	/
A	301,9 ha	Dont : - Az : 2,1 ha - Ac : 1,1 ha - Aa : 1,1 ha
N	151,2 ha	Dont : - Nz : 0,6 ha - Ne : 1,6 ha - Nc : 0,6 ha - Nj : 1,5 ha

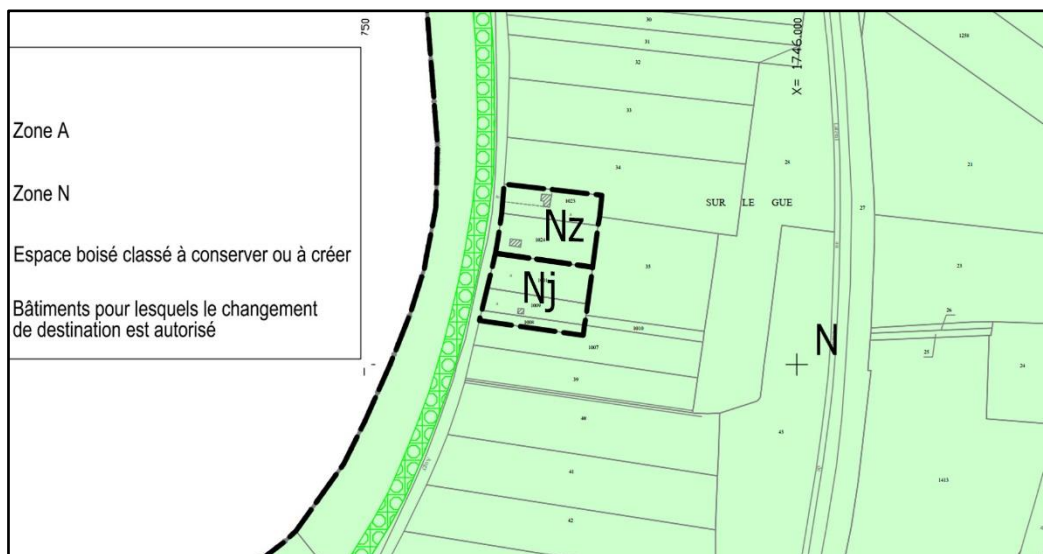
## I-2 MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

La modification concernant un changement de zone, il convient de modifier le plan 4.2 concernant le zonage du bourg.

Extrait du plan de zonage avant modification :



Extrait du plan de zonage après modification :





### I-3 MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Aucune modification du règlement écrit n'est nécessaire.

## CONCLUSION

**Cette modification simplifiée du PLU impacte le rapport de présentation et le règlement graphique du PLU, sans nécessiter le changement d'autres pièces du PLU.**

Ainsi, la modification simplifiée envisagée ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

En outre, la modification simplifiée a pour seul objet de procéder à la rectification d'une erreur matérielle.

**Cette modification simplifiée est donc conforme aux dispositions législatives et réglementaires.**