

DEPARTEMENT DE L'YONNE

Commune
DE TONNERRE

PLU

PLAN LOCAL d'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Notice de Présentation
de la Modification

Version pour consultation des Personnes publiques – Aout 2018

PLU de TONNERRE – MODIFICATION SIMPLIFIÉE – 2018
NOTICE DE PRÉSENTATION

I. Document d'urbanisme en vigueur

La commune de Tonnerre est dotée d'un Plan local d'Urbanisme, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 23 Mai 2006. Celui-ci a été modifié le 29 février 2008, date d'approbation, modifié et révisé le 18 décembre 2009, révisé le 18 décembre 2009, modifié le 16 mars 2012 et mis en compatibilité le 30 septembre 2009.

À nouveau le Conseil Municipal de Tonnerre souhaite proposer une modification via une modification simplifiée à son document d'urbanisme en vigueur, afin d'autoriser l'installation de système permettant l'exploitation des énergies renouvelables sur les parcelles (YN 13 et YN 16).

En effet, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'éléments mineurs dont la liste est fixée par le décret du 18 juin 2009, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée.

Et selon l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme, dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

La procédure de modification simplifiée pourra donc être utilisée pour favoriser la performance énergétique (article L 151-28 du code de l'Urbanisme).

II. Rectification favorisant la performance énergétique

Lieu-dit « le replat des champs Boudons ».

Dans le cadre du Plan local d'Urbanisme approuvé et en vigueur sur le territoire communal, ce secteur de la commune est classé en partie en secteur N et en partie en secteur A. L'application stricte du plan local d'urbanisme ne permet pas l'installation de système d'énergie renouvelable.



Extrait du plan de zonage du PLU
avant modification simplifiée

Secteur concerné par la
procédure de modification
simplifiée



Extrait du plan de zonage du PLU après
modification simplifiée

Dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée, la commune souhaite rectifier cette situation en modifiant les zonages N et A. Elle souhaite que celles-ci deviennent des parcelles situées en secteur Npv et Apv. Ainsi, l'application des règles sur les énergies renouvelables pourrait s'effectuer.

Version pour consultation des Personnes publiques – Aout 2018

S'agissant d'une modification mineure qui ne remet pas en cause l'économie générale du Plan, la rectification du plan de zonage correspond aux règles émises par l'article L 153-45 du code de l'urbanisme.

III. Les modifications apportées au contenu du PLU

Comme il est indiqué ci-dessus, la présente modification modifie la réglementation applicable sur une parcelle située en secteur N et sur une parcelle située en secteur A.

Pour la zone NPV l'intégration dans le PLU se ferait de la manière suivante :

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITE

Toute construction et installation (abris de jardin et caravanes compris), à l'exception de l'amélioration et de l'extension des logements existants et de celle prévues à l'article N2 sont interdites.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

12. (rajout dans les dispositions applicables à la zone N) *En zone Npv sont autorisés uniquement les constructions, installations et équipement photovoltaïque pour la production d'énergie renouvelable.*

ARTICLE 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AUX PUBLIQUES

ARTICLE 4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En zone Npv, les constructions et installations devront être implantées à une distance minimale de 1 mètre de l'emprise actuelle ou projetée des voies publiques.

ARTICLE 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En zone Npv, les constructions et installations devront être implantées à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives

ARTICLE 7 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En zone Npv la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres au fanage

ARTICLE 8 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Forme des constructions

En zone Npv les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatible avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

2. Matériaux et revêtements

En zone Npv, les murs et les clôtures doivent être :

- *Soit constitués par des matériaux naturels ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents ;*
- *Soit recouverts de matériaux naturels, d'un enduit (ton pierre ou mortier naturel) ou d'un matériau spécial de revêtement (bardage, céramique, ...).*

Les matériaux et les couleurs employés pour les constructions doivent être choisis dans le souci de s'intégrer et mettre en valeur les paysages urbains. Ainsi, les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les clôtures.

3. Clôtures

Pour les Npv les clôtures seront constituées soit par des murs endur soit par des éléments verticaux à claire-voie en bois ou en métal sur murs bahuts.

La hauteur totale de ces clôtures n'excédera pas 3 mètres.

Les clôtures en maçonnerie seront enduites ou rejointées. Les couvertines seront soit en pierre, soit en maçonnerie, et ne devront pas dépasser l'épaisseur du mur.

Pour la zone A l'intégration dans le PLU se ferait de la manière suivante :

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITE

Toute construction nouvelle et tout aménagement, de quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article A2 et dans les secteurs Aa sont interdits.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

7. (à rajouter dans l'article A2) *En zone Apv sont autorisés uniquement les constructions, installations et équipement photovoltaïque pour la production d'énergie renouvelable.*

ARTICLE 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AUX PUBLIQUES

ARTICLE 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

En zone Apv, les constructions et installations devront être implantées à une distance minimale de 1 mètre de l'emprise actuelle ou projetée des voies publiques.

Version pour consultation des Personnes publiques – Aout 2018

ARTICLE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En zone Apv, les constructions et installations devront être implantées à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En zone Apv la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres au fanage

ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Dimension et aspect des soubassements

2. Forme des constructions

En zone Apv les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatible avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

3. Toitures

4. Matériaux et revêtements

En zone Apv, les murs et les clôtures doivent être :

- *Soit constitués par des matériaux naturels ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents ;*
- *Soit recouverts de matériaux naturels, d'un enduit (ton pierre ou mortier naturel) ou d'un matériau spécial de revêtement (bardage, céramique, ...).*

Les matériaux et les couleurs employés pour les constructions doivent être choisis dans le souci de s'intégrer et mettre en valeur les paysages urbains. Ainsi, les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les clôtures.

5. Bâtiments annexes

6. Couleurs

7. Clôtures

Les clôtures seront constituées soit par des murs en dur soit par des éléments verticaux à claire-voie en bois ou en métal.

La hauteur totale de ces clôtures n'excédera pas 3 mètres.

Version pour consultation des Personnes publiques – Aout 2018

Les clôtures en maçonnerie seront enduites ou rejointées. Les couvertines seront soit en pierre, soit en maçonnerie, et ne devront pas dépasser l'épaisseur du mur.