

Département de l'Yonne  
Commune de LIGNY-LE-CHÂTEL



# Modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme

\* \* \* \* \*

*Notice de présentation*

Version 1 -7 novembre 2025

## **SOMMAIRE**

<b>I.</b>	<b>Préambule</b>	<b>p. 3</b>
<b>II.</b>	<b>Exposé des motifs</b>	<b>p. 5</b>
<b>III.</b>	<b>Projet de modification simplifiée</b>	<b>p. 7</b>
<b>IV.</b>	<b>Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de la modification simplifiée du P.L.U.</b>	<b>p. 9</b>

## **I. Préambule**

La présente modification simplifiée du Plan Local D'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 21 décembre 2009 est menée selon l'article L 153-45 du code de l'urbanisme.

Article L153-45            *Modifié par LOI n°2024-1039 du 19 novembre 2024 - art. 5*

*La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*

*1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;*

*2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;*

*3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;*

*4° Dans les cas prévus au II et au III de l'article L. 153-31.*

*Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.*

Article L153-47            *Modifié par LOI n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 - art. 17*

*Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 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, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, 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. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.*

La modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est une procédure rapide qui peut être employée à condition qu'elle n'ait pas pour effet :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan

6° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

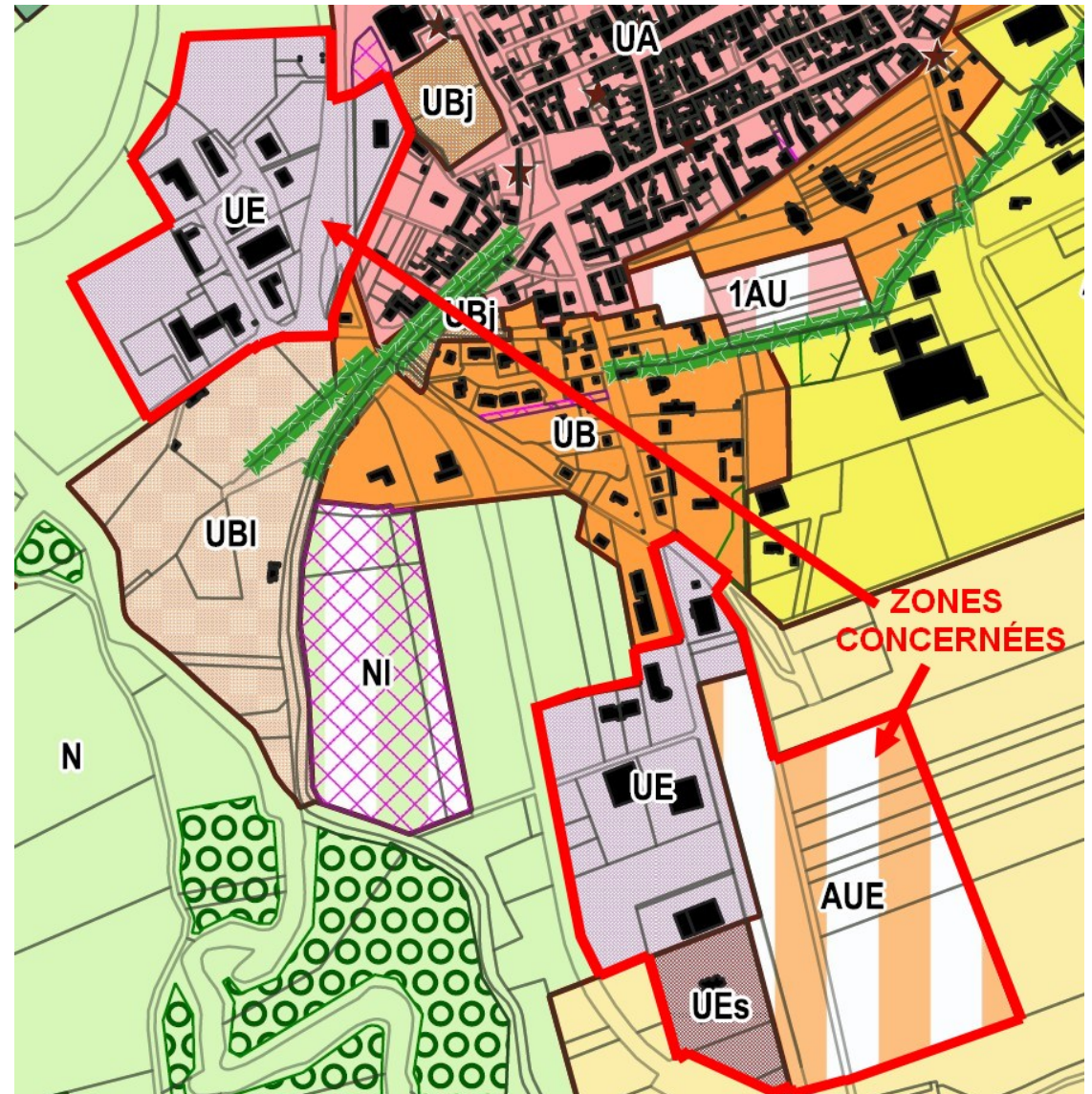
7° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

## II. Exposé des motifs

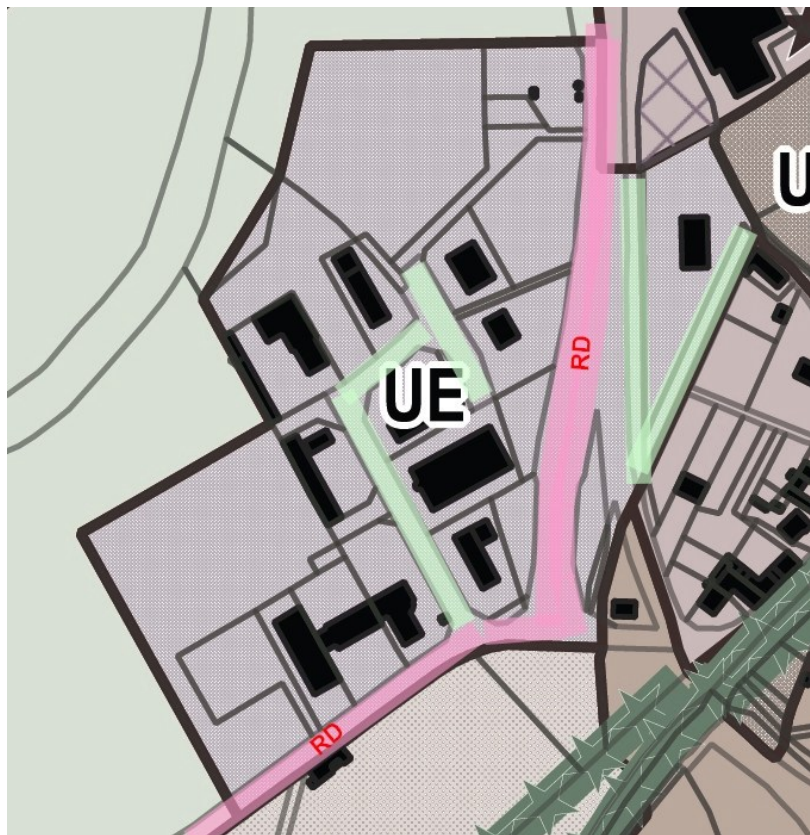
La présente modification simplifiée du Plan Local D'Urbanisme (P.L.U.) de Ligny-le-Châtel porte sur les éléments suivants :

Au titre de la modification du règlement :

- Pour modification de l'article 6 de la zone UE et de la zone AUE afin de réduire la distance minimale d'implantation des constructions par rapport à l'alignement de certains types de voies



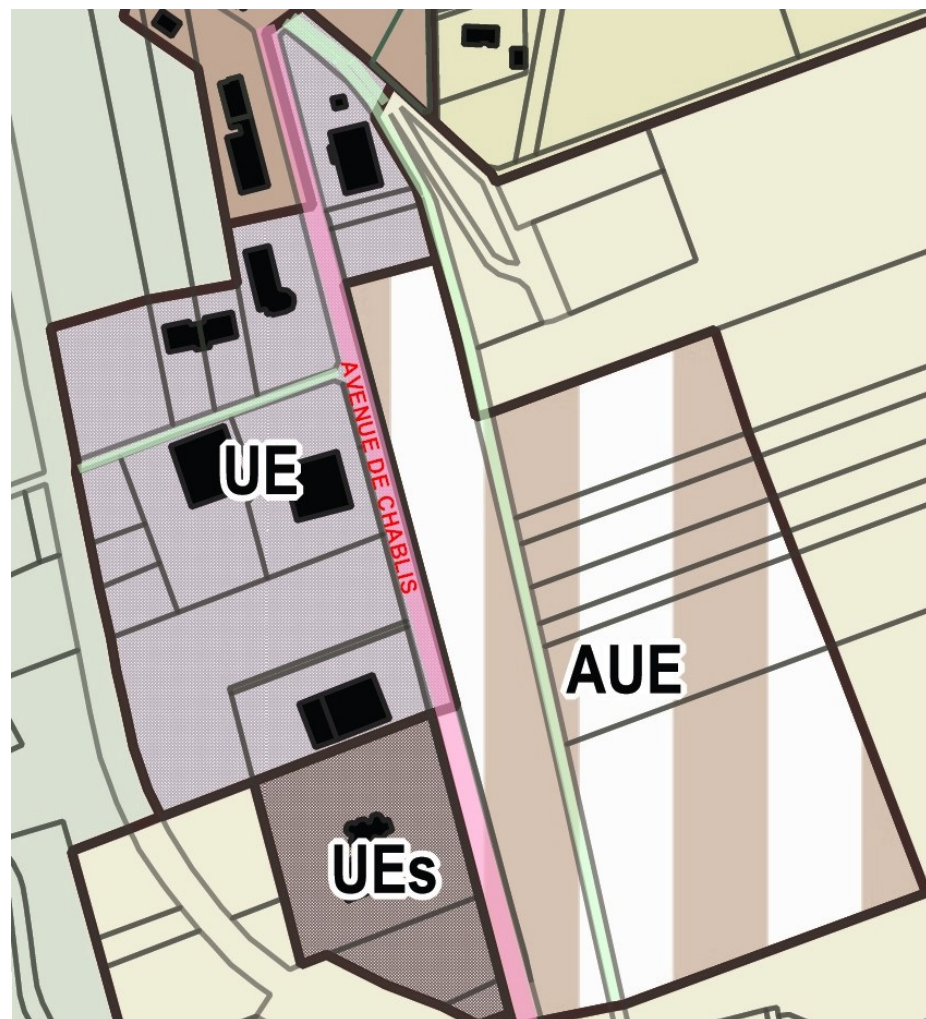
Zones UE et AUE concernées



ZA le Clouzeau

En rose : les voies où la distance entre les constructions et les voies et emprises publiques sera maintenue à 10 m

En vert : les voies où la distance entre les constructions et les voies et emprises publiques sera réduite à 4 m



ZA avenue de Chablis

### III. Projet de modification simplifiée

#### III.1. Modification apportée au règlement écrit

##### III.1.a) Zone UE

Dispositions actuelles	Modification projetée	Justifications
<p>ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>Les constructions doivent être édifiées à 10 mètres au moins de l’alignement des voies.</p>	<p>ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>Les constructions doivent être édifiées à au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 mètres de l’alignement de l’avenue de Chablis et des voies départementales</li> <li>- 4 mètres de l’alignement des autres voies</li> </ul>	<p>Le maintien d’une distance de 10 m par rapport aux voies principales (avenue de Chablis et routes départementales) permet de préserver une zone tampon entre les bâtiments et ces voies, et limite ainsi visuellement l’impact visuel de bâtiments fonctionnels typiques des zones économiques.</p> <p>La réduction de la distance de 10 m à 4 m entre les constructions et l’alignement des autres voies va permettre une utilisation plus efficace des surfaces et réduira ainsi la surface totale nécessaire pour un même projet.</p> <p>Une distance de 4 m préservera une zone tampon pour limiter l’impact visuel.</p>

III.1.b) Zone AUE

Dispositions actuelles	Modification projetée	Justifications
<p><b>ARTICLE AUE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p>Les constructions doivent être édifiées à 10 mètres au moins de l'alignement de la RD 91(Avenue de Chablis) et à 5 mètres au moins de l'alignement des autres voies.</p>	<p><b>ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p>Les constructions doivent être édifiées à au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 mètres de l'alignement de l'avenue de Chablis et des voies départementales</li> <li>- 4 mètres de l'alignement des autres voies</li> </ul>	<p>Le maintien d'une distance de 10 m par rapport aux voies principales (avenue de Chablis et routes départementales) permet de préserver une zone tampon entre les bâtiments et ces voies et limite ainsi visuellement l'impact visuel de bâtiments fonctionnels typiques des zones économiques.</p> <p>La réduction de la distance de 10 m à 4 m entre les constructions et l'alignement des autres voies va permettre une utilisation plus efficace des surfaces et réduira ainsi la surface totale nécessaire pour un même projet.</p> <p>Une distance de 4 m préservera une zone tampon pour limiter l'impact visuel.</p>

**III.2. Modification apportée aux pièces du P.L.U.**

Aucune modification n'est apportée aux autres pièces du P.L.U.

#### **IV. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine des la mise en œuvre de la modification simplifiée du P.L.U.**

##### **Les principales incidences sur les paysages**

- Les modifications ne sont pas de nature à avoir des incidences négatives sur les paysages.

##### **Les principales incidences sur les milieux naturels et la biodiversité**

- Les modifications n'auront pas d'incidences négatives sur les milieux naturels protégés et la biodiversité.

##### **Les principales incidences sur les mobilités**

- Les modifications ne sont pas de nature à avoir des incidences négatives sur les mobilités.

##### **Les principales incidences sur la santé humaine**

###### **L'air et la consommation d'énergie**

Les modifications ne sont pas de nature à avoir des incidences négatives sur l'air et la consommation d'énergie.

###### **L'environnement sonore**

Les modifications ne sont pas susceptibles d'entraîner une hausse significative des niveaux de bruits actuels.

###### **Emissions lumineuses**

Les modifications ne sont pas susceptibles d'entraîner une hausse significative du niveau des émissions lumineuses.

###### **Risques**

Les modifications n'ont pas d'incidence sur la nécessité de prendre en compte le risque fort de retrait-gonflement des argiles.

##### **Les principales incidences sur le milieu physique**

###### **Le sol et le sous-sol**

Les modifications n'ont pas d'incidences négatives sur le sol et le sous-sol.

###### **L'eau**

Les modifications ne sont pas susceptibles d'entraîner une augmentation significative des besoins.

###### **Les déchets**

Les modifications ne sont pas susceptibles d'entraîner une augmentation significative des besoins.