

VERDI

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Ville de YENNE

Notice de présentation

PLU approuvé le 10 mars 2020

DOSSIER APPROUVÉ

Vu pour être annexé à la délibération du 2 octobre 2023



Renseignements généraux

Personne publique compétente

Ville de Yenne

Place Charles Dullin, BP 3,

73170 YENNE

Téléphone : 04 79 36 70 48

Site internet : services-techniques@mairie-yenne.fr

Document concerné

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 Mars 2020

Bureau d'étude

Verdi Ingénierie Rhône-Alpes

Contact : Romain Jouve

rjouve@verdi-ingenierie.fr

06.77.67.89.55

Contexte législatif et réglementaire

La procédure de modification simplifiée

Le Maire de Yenne a pris l'initiative de mettre en œuvre une procédure de modification simplifiée du PLU de la commune, approuvé le 10 Mars 2020, pour faire évoluer certains aspects de son document d'urbanisme en vigueur.

Cette procédure de Modification simplifiée n°1 se tient en trois points.

Nature des évolutions :

- 1. Améliorer la lisibilité du règlement écrit du PLU, notamment en précisant le contenu de certaines règles ;*
- 2. Apporter des adaptations mineures au document des orientations d'aménagement et de programmation, concernant l'OAP patrimoniale n°20 ;*
- 3. Procéder à l'évolution de prescriptions graphiques tenant compte des mutations foncières et réalisations en cours.*

La procédure de modification simplifiée au regard du Code de l'Urbanisme :

La modification simplifiée du PLU est définie par les articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme ;
- Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 du Code de l'urbanisme ;
- Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Dans le cas de la présente mission, la procédure de modification du PLU est à l'initiative du Maire.

Le point d'évolution de règlement du PLU de Yenne en vigueur relève du régime de la modification simplifiée.

Le déroulement de la procédure de modification simplifiée du PLU

1. Lancement de la procédure

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Maire qui établit le projet de modification.

2. Etudes et réalisation du dossier

Le Maire conduit la procédure.

Le dossier contient une note de présentation permettant d'exposer les motifs des évolutions proposées et de présenter les nouvelles dispositions du PLU, ainsi que les dispositions réglementaires graphiques et écrites avant et après la modification.

3. Notification aux Personnes Publiques Associées

Le projet doit être notifié aux PPA (personnes publiques associées – art. L.132-7 ; L.132-9) mentionnées ci-après : Préfet, Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental, Président de l'EPCI compétent en matière de SCoT, Présidents des chambres consulaires, etc.

L'avis de l'autorité environnementale doit être sollicité.

L'article L. 103-3 laisse à la collectivité le soin de juger de l'opportunité d'organiser ou non une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

4. Mise à disposition

Le Conseil Municipal précise les modalités de la mise à disposition et les porte à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

La mise à disposition du projet de modification, de l'exposé de ses motifs et le cas échéant, des avis émis par les personnes associées, doit durer pendant un mois minimum.

Les observations du public sont enregistrées et conservées.

5. Approbation du PLU modifié

Le bilan de la mise à disposition est présenté par le Maire devant le Conseil municipal.

Le dossier est éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, avant la délibération et son adoption par le Conseil municipal.

Le dossier approuvé doit être transmis au Préfet avec la délibération.

6. Opposabilité

Que la commune soit ou non couverte par un SCoT approuvé, l'acte approuvant la modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission en préfecture.

Objets de la modification simplifiée

1. Améliorer la lisibilité du règlement écrit du PLU, notamment en précisant le contenu de certaines règles

1. Clarifier les « Règles générales » relatives aux hauteurs de mouvements de terrain

Modification du règlement écrit Dispositions générales – Implantation des constructions dans la pente

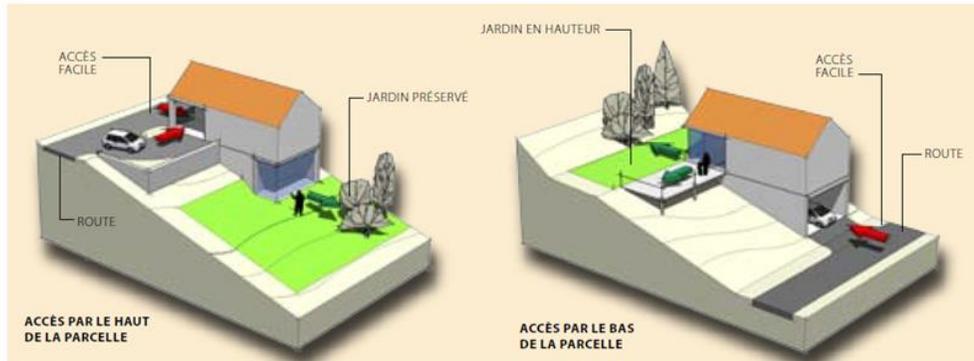
Règlement écrit en vigueur – « avant »

Les hauteurs des mouvements de terrain ne doivent pas excéder :

- 1,5 mètre en décaissé soutenu par un mur de soutènement (et non pas un enrochement ou autre aménagement à caractère routier)
- 50 cm de remblai taluté en pente douce ou maintenu par un mur de soutènement

Les stationnements sont disposés en fonction des accès aux parcelles afin de limiter les mouvements de terrain et l'imperméabilisation des sols.

(Source habiter Belledonne construire en montagne, B. Naudot, A. Daburon, B Rétif & CAUE 38)



8

Grille de lecture :

En **rouge barré**, les dispositions à supprimer ;
En **vert**, les dispositions à ajouter.

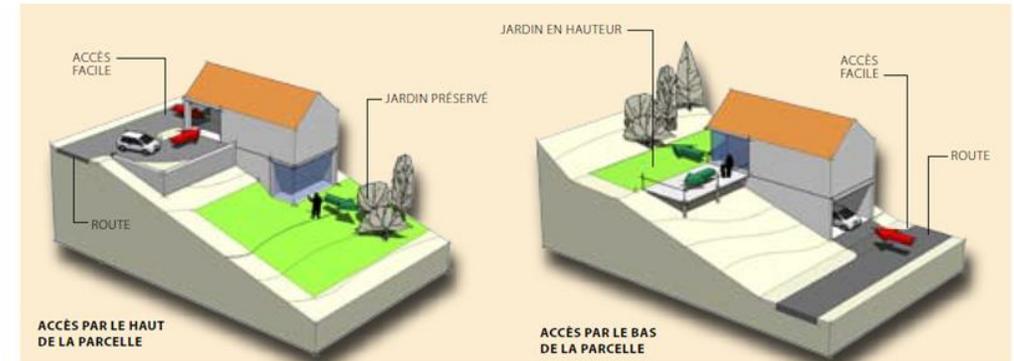
Projet de règlement écrit – « après »

Les hauteurs des mouvements de terrain ne doivent pas excéder :

- ~~1,5 mètre~~ **3 mètres** en décaissé soutenu par un mur de soutènement (et non pas un enrochement ou autre aménagement à caractère routier)
- 50 cm de remblai taluté en pente douce ou maintenu par un mur de soutènement

Les stationnements sont disposés en fonction des accès aux parcelles afin de limiter les mouvements de terrain et l'imperméabilisation des sols.

(Source habiter Belledonne construire en montagne, B. Naudot, A. Daburon, B Rétif & CAUE 38)



8

Justification des évolutions proposées

La Ville de Yenne souhaite faciliter la possibilité d'aménagement d'un niveau en sous-sol dans les projets de construction. Le contexte semi-montagnard de la commune, avec son relief marqué, génère des pentes naturelles de terrain importantes. Ainsi, il est proposé d'augmenter la hauteur maximale autorisée des mouvements de terrain en décaissé, de 1,5 mètre à 3 mètres, afin de mieux prendre en compte le contexte physique local du territoire communal.

2. Clarifier les « Règles générales » relatives aux toitures

Modification du règlement écrit Dispositions générales – Teintes et aspects des constructions et des aménagements

Grille de lecture :

En ~~rouge barré~~, les dispositions à supprimer ;
En vert, les dispositions à ajouter.

Règlement écrit en vigueur – « avant »

1. TOITURES (gamme TC du nuancier) :

En règle générale : pour les toitures des constructions principales, seuls sont autorisés :

- Les toits à 2 pans (s'ils ne sont pas inversés) d'une pente de 60% minimum ;
- Les toits à plus de deux pans ne sont justifiés que dans des situations urbaines spécifiques (angle de rue, etc.) ; les toitures pourront comporter des coyaux ;
- Les toits-terrasses s'ils sont accessibles et utilisés comme terrasses ou s'ils sont végétalisés, ou bien s'ils font office d'éléments de jonction entre deux volumes, sous réserve de leur bonne insertion dans la séquence urbaine ou paysagère.

Projet de règlement écrit – « après »

1. TOITURES (gamme TC du nuancier) :

En règle générale : pour les toitures des constructions principales, seuls sont autorisés :

- ~~Les toits à 2 pans (s'ils ne sont pas inversés) d'une pente de 60% minimum ;~~
- ~~Les toits à plus de deux pans ne sont justifiés que dans des situations urbaines spécifiques (angle de rue, etc.) ; les toitures pourront comporter des coyaux ;~~
- Les toitures à pans si elles bénéficient d'une pente de 60 % minimum
- Les toits-terrasses s'ils sont accessibles et utilisés comme terrasses ou s'ils sont végétalisés, ou bien s'ils font office d'éléments de jonction entre deux volumes, sous réserve de leur bonne insertion dans la séquence urbaine ou paysagère.

Justification des évolutions proposées

La Ville de Yenne souhaite assouplir et simplifier la compréhension de la réglementation du nombre de pans autorisés pour les constructions principales, en supprimant la règle générale imposant des toits à 2 pans. En effet, la commune de Yenne étant située au carrefour des influences architecturales du Dauphiné (toits généralement à 4 pans) et du Bugey Savoyard (toits généralement à 2 pans), les constructions anciennes comportent des toitures représentatives de ces diverses influences historiques, qu'il convient de rendre possible sans contrainte forte.

Le règlement est ainsi modifié pour autoriser plus librement le choix dans le nombre de pans de toitures souhaité par les pétitionnaires, sous réserve de respecter une pente minimum de 60%.

2. Clarifier les « Règles générales » relatives aux toitures

Modification du règlement écrit Dispositions générales – Teintes et aspects des constructions et des aménagements

Grille de lecture :

En ~~rouge barré~~, les dispositions à supprimer ;
En vert, les dispositions à ajouter.

Règlement écrit en vigueur – « avant »

1. TOITURES (gamme TC du nuancier) :

Les fenêtres de toit et verrières ne sont autorisées que si elles sont composées avec les ouvertures en façade, elles sont posées au nu de la couverture et ne comportent pas de coffres de volets roulants en saillie.

Projet de règlement écrit – « après »

1. TOITURES (gamme TC du nuancier) :

Les fenêtres de toit et verrières ne sont autorisées que si elles ~~sont composées~~ **composent un ensemble architectural cohérent** avec les ouvertures en façade, elles sont posées au nu de la couverture et ne comportent pas de coffres de volets roulants en saillie. **Elles seront alignées aux fenêtres de façade, sauf impossibilité technique.**

Justification des évolutions proposées

L'écriture de la règle imposant la cohérence d'ensemble des ouvertures des constructions, notamment en toitures, est ajustée pour un besoin de lisibilité et de plus grande clarté. La commune souhaite également mieux réglementer le positionnement des fenêtres de toit à l'échelle de la construction, l'esprit étant de maintenir une cohérence architecturale d'ensemble du bâti, notamment lors de travaux portés sur les ouvertures.

2. Clarifier les « Règles générales » relatives aux toitures

Modification du règlement écrit Dispositions générales – Teintes et aspects des constructions et des aménagements

Grille de lecture :

En ~~rouge barré~~, les dispositions à supprimer ;
En **vert**, les dispositions à ajouter.

Règlement écrit en vigueur – « avant »

1. TOITURES (gamme TC du nuancier) :

Le débord de toit est dimensionné de façon à couvrir les balcons et escaliers extérieurs. Les avant-toits ne sont pas isolés ; la rive et l'égout sont traités pour ne pas dépasser la hauteur de 17 cm (sauf architecture contemporaine innovante et argumentée).



A. Dispositif traditionnel. Balcon filant ou non. Largeur maximale 1 mètre

B. Dispositif traditionnel autorisant des profondeurs de terrasse « habitables ». Profondeur 2,5 à 3 mètres.

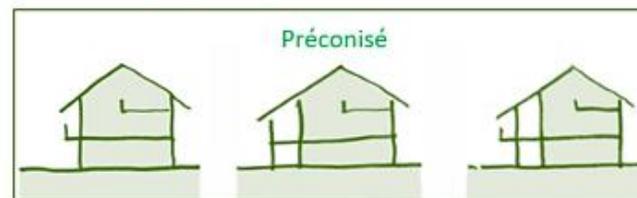
C. Dispositif mixant les deux variantes A & B précédentes. Un balcon filant en façade de profondeur environ 1 mètre est complété par des loggias en creux.

D. Dispositif de balcons dépassant des avant-toits : Il est proscrié car il ne correspond pas à l'esprit du lieu, en réhabilitation comme en neuf.

Projet de règlement écrit – « après »

1. TOITURES (gamme TC du nuancier) :

Le débord de toit est dimensionné de façon à couvrir les balcons et escaliers extérieurs. **Ils doivent dépasser au minimum de 60 cm du nu du mur.** Les avant-toits ne sont pas isolés ; la rive et l'égout ~~sont traités pour ne pas~~ **des avant-toits ne doivent pas** dépasser la hauteur **maximale** de 17 cm (sauf architecture contemporaine innovante et argumentée, **et isolation de type sarking**).



A. Dispositif traditionnel. Balcon filant ou non. Largeur maximale 1 mètre

B. Dispositif traditionnel autorisant des profondeurs de terrasse « habitables ». Profondeur 2,5 à 3 mètres.

C. Dispositif mixant les deux variantes A & B précédentes. Un balcon filant en façade de profondeur environ 1 mètre est complété par des loggias en creux.

Justification des évolutions proposées

Une précision sur les règles des avant-toits des constructions est apportée pour clarifier le dispositif concerné par cette prescription de hauteur maximale. Le schéma illustrant le cas de débord de toit interdit est ainsi remplacé par la prescription ajoutée au règlement écrit et imposant le dépassement de débord de toit au minimum de 60 cm du nu du mur.

2. Clarifier les « Règles générales » relatives aux toitures

Modification du règlement écrit Dispositions générales – Teintes et aspects des constructions et des aménagements

Grille de lecture :

En **rouge barré**, les dispositions à supprimer ;
En **vert**, les dispositions à ajouter.

Règlement écrit en vigueur – « avant »

1. TOITURES (gamme TC du nuancier) :

<p>Gamme TCa Éléments de couvertures terre cuite : teintes rouge vieillie à brun. Aspect mat. Échantillons de référence en mairie. Les modèles similaires non disponibles en mairie sont à soumettre pour avis.</p>	<p>Édifices « COURANTS »</p>	<p>Édifices PATRIMONIAUX identifiés au titre l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ou en zone Up</p> <p>Se référer à l'OAP n° 20 pour les préconisations particulières par typologie.</p>
--	------------------------------	--

<p>Gamme TCb concerne les toitures et les parements de façade Elle est dédiée : - Aux bâtiments de grandes dimensions : bâtiments d'activités et bâtiments agricoles ; - Aux équipements publics et aux bâtiments d'architecture contemporaine innovante ; - Aux annexes de dimensions réduites et toitures de faible pente interdisant la pose de tuiles.</p>	<p>Édifices « COURANTS »</p>	<p>Édifices PATRIMONIAUX identifiés au titre l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ou en zone Up</p> <p>Se référer à l'OAP n° 20 pour les préconisations particulières par typologie.</p>
---	------------------------------	--

Projet de règlement écrit – « après »

1. TOITURES (gamme TC du nuancier) :

Les règles suivantes sur les couvertures s'appliquent, sauf en cas d'impossibilité technique avérée à démontrer à l'appui de la demande d'autorisation de travaux (document graphique).

- Gamme TCa : Éléments de couvertures terre cuite :

<p>Gamme TCa Éléments de couvertures terre cuite : Teintes rouge vieillie à brun. Aspect mat. Échantillons de référence en mairie. Les modèles similaires non disponibles en mairie sont à soumettre pour avis.</p>	<p>Édifices « COURANTS »</p> <p>Toutes zones sauf édifices identifiés au titre de l'article L151-19 du CU ou en zone Up</p>	<p>Édifices PATRIMONIAUX identifiés au titre de l'article L151-19 du CU ou en zone Up</p> <p>Se référer à l'OAP n° 20 pour les préconisations particulières par typologie.</p>
---	---	--

- Gamme TCb : Toitures et parements de façades

<p>Gamme TCb concerne les toitures et les parements de façade Elle est dédiée : - Aux bâtiments de grandes dimensions : bâtiments d'activités et bâtiments agricoles ; - Aux équipements publics et aux bâtiments d'architecture contemporaine innovante ; - Aux annexes de dimensions réduites et toitures de faible pente interdisant la pose de tuiles.</p>	<p>Édifices « COURANTS »</p> <p>Toutes zones sauf édifices identifiés au titre de l'article L151-19 du CU ou en zone Up</p>	<p>Édifices PATRIMONIAUX identifiés au titre de l'article L151-19 du CU ou en zone Up</p> <p>Se référer à l'OAP n° 20 pour les préconisations particulières par typologie.</p>
---	---	--

Justification des évolutions proposées

Des ajustements de forme sont apportés aux tableaux de prescriptions des différentes gammes TC du nuancier afin de rendre le document plus lisible et plus compréhensible : titres principaux décalés en tête de tableau, précisions venant caractérisant les édifices « courants », par opposition aux édifices patrimoniaux (qui à titre de rappel sont les éléments identifiés dans la zone Up ou plus largement au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme).

Une évolution de même nature se trouve à la page 10 du règlement, visant les règles spécifiques des édifices patrimoniaux.

2. Clarifier les « Règles générales » relatives aux toitures

Modification du règlement écrit Dispositions générales – Teintes et aspects des constructions et des aménagements

Grille de lecture :

En ~~rouge barré~~, les dispositions à supprimer ;
En vert, les dispositions à ajouter.

Règlement écrit en vigueur – « avant »

1. TOITURES (gamme TC du nuancier) :

Autres gris chauds : RAL



Exemple de bâtiment d'activité

Projet de règlement écrit – « après »

1. TOITURES (gamme TC du nuancier) :

Autres gris chauds : **RAL 7004 et RAL 7005 pour les parements de façades uniquement**



Exemple de bâtiment d'activité

Justification des évolutions proposées

Sont par ailleurs précisés, toujours dans ce chapitre du règlement, les teintes de « gris chauds » (RAL 7004 et 7005) visés pour les parements de façades des bâtiments. Exception est faite des toitures qui respecteront les teintes déclinées sur la même page du règlement (page 12) et qui vont du beige gris au brun gris / brun chocolat.

3. Intégrer des nuanciers par l'ajout de couleurs pour les tuiles et menuiseries, et convertir l'intégralité des teintes en RAL avec illustration

Modification du règlement écrit Dispositions générales – Teintes et aspects des constructions et des aménagements

Grille de lecture :

En ~~rouge barré~~, les dispositions à supprimer ;
En vert, les dispositions à ajouter.

Règlement écrit en vigueur – « avant »

Les teintes intermédiaires sont acceptées ainsi que celles, approchantes, du nuancier RAL suivantes qui

peuvent aussi convenir :

RAL 3009 (rouge oxyde)
RAL 3011 (rouge brun)
RAL 1001 (beige)
RAL 1019 (beige gris)
RAL 6021 (vert pâle)
RAL 6034 (turquoise pastel)
RAL 6000 (vert patine)
RAL 5014 (bleu pigeon)
RAL 5024 (bleu pastel)

Autres teintes pouvant convenir suivant le nuancier RAL :

RAL 8019 (NCS S 8005-Y80R donc teinte B4)
RAL 7006 (proche du NCS S 6005 Y20R)
RAL 7013 (proche du NCS S 7005 Y20R)
RAL 7044 (proche du NCS S 2502 Y)
RAL 7038 (proche du NCS S 2502 Y)
RAL 7047 (proche du NCS 2000 N)

Projet de règlement écrit – « après »

Les teintes intermédiaires sont acceptées ainsi que celles, approchantes, du nuancier RAL suivantes qui peuvent aussi convenir :



20

Autres teintes pouvant convenir suivant le nuancier RAL :



Justification des évolutions proposées

Les teintes correspondant aux RAL listées dans le règlement du PLU en vigueur sont illustrées pour apporter une plus grande clarté à la lecture et dans le choix des couleurs autorisées. Est ajouté le RAL 7016 (gris anthracite) comme teinte autorisée. Par ailleurs, l'ensemble des teintes répertoriées au nuancier NCS (pages 12, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21 du règlement) sont converties au nuancier RAL pour faciliter leur appropriation et améliorer la cohérence des informations contenues au dossier.

4. Autoriser de nouvelles teintes pour les clôtures

Modification du règlement écrit Dispositions générales et Zones U

Règlement écrit en vigueur – « avant »

Dans les Règles générales :

L'OAP n°20 précise les types de portail proscrits ou préconisés.

Les clôtures « transparentes » :

Elles sont choisies pour leur discrétion dans le paysage et leur adéquation au paysage rural. À défaut de mur en pierre, elles sont les seules autorisées : clôtures souples et de teinte grise.

Ce type de clôture encourage à la disposition de haies champêtres. En attente de la croissance de la végétation, il est autorisé de prévoir provisoirement des pare-vues de teinte grise à brune (teintes de matériaux naturels, de type canisse).

Ganivelle : bois naturel de châtaigner imputrescible et grisant naturellement et teinte gris galvanisé du fil de fer



Grillage torsadé et grillage à moutons de teinte gris galvanisé



Canisses



Dans les zones Ue et Uagr :

○ En cas de **clôtures** (elles ne sont pas obligatoires), elles doivent être à claires-voies et limitée à 2 m de hauteur. 30% minimum du linéaire devra être constitué de haie champêtre.

En précision aux dispositions générales, les clôtures pourront être en grillage soudé rigide, de teinte gris foncé à moyen selon les références suivantes : RAL 7016, RAL 7039, RAL 7037.

Grille de lecture :

En **rouge barré**, les dispositions à supprimer ;
En **vert**, les dispositions à ajouter.

Projet de règlement écrit – « après »

Dans les Règles générales :

L'OAP n°20 précise les types de portail proscrits ou préconisés.

Les clôtures « transparentes » :

Elles sont choisies pour leur discrétion dans le paysage et leur adéquation au paysage rural. À défaut de mur en pierre, elles sont les seules autorisées : clôtures souples et de teinte grise **ou verte**.

Ce type de clôture encourage à la disposition de haies champêtres. En attente de la croissance de la végétation, il est autorisé de prévoir provisoirement des pare-vues de teinte grise à brune **ou de teinte verte** (teintes de matériaux naturels, de type canisse).

Ganivelle : bois naturel de châtaigner imputrescible et grisant naturellement et teinte gris galvanisé du fil de fer



Grillage torsadé et grillage à moutons de teinte gris galvanisé



Clôtures rigides



Canisses



Dans les zones Ue et Uagr :

○ En cas de **clôtures** (elles ne sont pas obligatoires), elles doivent être à claires-voies et limitée à 2 m de hauteur. 30% minimum du linéaire devra être constitué de haie champêtre.

En précision aux dispositions générales, les clôtures pourront être en grillage soudé rigide, de teinte gris foncé à moyen **ou de teinte verte**, selon les références suivantes : RAL 7016, RAL 7039, RAL 7037, **RAL 6000, RAL 6001, RAL 6002, RAL 6005.**

Justification des évolutions proposées

Les clôtures de type grillage présentent actuellement des teintes limitées au gris. La commune souhaite favoriser, tout en l'encadrant, une plus grande souplesse en autorisant les teintes vertes ainsi que les clôtures d'aspect rigide.

Toutefois, afin d'éviter tout risque de déqualification du cadre bâti et paysager environnant (en laissant possible par exemple les couleurs trop vives), il est proposé dans les zones Ue et Uagr de n'autoriser que trois références de RAL (6000, 6001, 6002) correspondant à des teintes vertes.

5. Modifier l'appréciation de la règle sur la taille limitée des fenêtres de toit

Modification du règlement écrit Dispositions générales et Zones Up Teintes et aspects des constructions et des aménagement

Relatif aux zones Up et édifices identifiés au titre de l'article L151-19 du C.U.

Grille de lecture :

En ~~rouge barré~~, les dispositions à supprimer ;
En vert, les dispositions à ajouter.

Règlement écrit en vigueur – « avant »

Les fenêtres de toit seront de surface maximale de 1 m², disposées suivant une seule rangée par versant, espacées de 2 m minimum et disposées à plus de 2 m de chaque rive, mur mitoyen ou arêtier.

Projet de règlement écrit – « après »

~~Les fenêtres de toit seront de surface maximale de 1 m².~~ La partie vitrée des fenêtres de toit sera d'une surface inférieure ou égale à 1 m². Les fenêtres seront disposées suivant une seule rangée par versant, espacées de 2 m minimum et disposées à plus de 2 m de chaque rive, mur mitoyen ou arêtier.

Justification des évolutions proposées

La Ville de Yenne a la volonté de préciser le contenu du premier article du règlement général, portant sur les toitures, notamment dans les zones UP et sur édifices identifiés au titre de l'article L151-19. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur limite l'installation de fenêtres de toit à une surface ne pouvant pas dépasser 1 m². Or, ce plafond de surface semblait initialement destiné à être appliqué à la seule partie vitrée du dispositif. La présente modification a pour objectif de rectifier cette erreur en précisant que cette surface ne concerne que la partie vitrée des fenêtres de toit.

6. Apporter des précisions sur les règles de stationnement

Modification du règlement écrit Zones U et AU – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Grille de lecture :

En ~~rouge barré~~, les dispositions à supprimer ;
En ~~vert~~, les dispositions à ajouter.

Règlement écrit en vigueur – « avant »

En Ueq, Ue et Uagr :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations (entre autres les poids lourds) doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

- Il est exigé des aires de stationnement suffisantes pour les véhicules de livraison et de service et pour les véhicules du personnel et des visiteurs, accompagnées d'une aire de retournement.
- Pour les établissements recevant du public, il est exigé une aire couverte pour le stationnement des vélos.

En 1AUe :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations (entre autres les poids lourds) doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

- Il est exigé des aires de stationnement suffisantes pour les véhicules de livraison et de service et pour les véhicules du personnel et des visiteurs, accompagnées d'une aire de retournement.
- Pour les établissements recevant du public, il est exigé une aire couverte pour le stationnement des vélos.

Projet de règlement écrit – « après »

En Ueq, Ue et Uagr :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations (entre autres les poids lourds) doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

- Il est exigé des aires de stationnement suffisantes pour les véhicules de livraison et de service et pour les véhicules du personnel et des visiteurs, ~~accompagnées d'une aire de retournement.~~
- Pour les établissements recevant du public, il est exigé une aire couverte pour le stationnement des vélos.

En 1AUe :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations (entre autres les poids lourds) doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

- Il est exigé des aires de stationnement suffisantes pour les véhicules de livraison et de service et pour les véhicules du personnel et des visiteurs, ~~accompagnées d'une aire de retournement.~~
- Pour les établissements recevant du public, il est exigé une aire couverte pour le stationnement des vélos.

Justification des évolutions proposées

Le contexte urbain de certaines zones Ueq, Ue et Uagr concernées par ces prescriptions ne permet pas systématiquement de pouvoir aménager une aire de retournement en accompagnement de la création de places de stationnement. Certaines zones sont caractérisées par leur contexte dense ou un relief qui rend techniquement impossible l'aménagement d'une aire de retournement en bout de voie. Il est ainsi souhaité de supprimer cette mention afin de mieux faire corréler la prescription imposée avec la réalité du terrain.

6. Apporter des précisions sur les règles de stationnement

Modification du règlement écrit Zones U, Up, 1AUa et 1AUb – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Grille de lecture :

En ~~rouge barré~~, les dispositions à supprimer ;
En vert, les dispositions à ajouter.

Règlement écrit en vigueur – « avant »

- Pour toute opération de 5 logements minimum, sont exigées :
- Pour le stationnement des vélos, 1 place couverte et fermée par tranche de 100 m² de surface de plancher.

Projet de règlement écrit – « après »

- ~~Pour toute opération de~~ Dans le cadre d'opérations d'ensemble à destination d'habitation comportant 5 logements minimum, sont exigées :
- Pour le stationnement des vélos, 1 place couverte et fermée par tranche de 100 m² de surface de plancher.

Justification des évolutions proposées

La Ville de Yenne souhaite apporter une précision sur la nature des constructions concernées par les exigences de création de places de stationnement pour vélos. Ces exigences visent ainsi les opérations réalisées en zones U, Up, 1AUa et 1AUb, prenant la forme d'un aménagement d'ensemble, dès lors qu'elles comptent un minimum de 5 logements.

7. Clarifier la règle portant sur l'implantation des constructions

Modification du règlement écrit Zones U – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Grille de lecture :

En ~~rouge barré~~, les dispositions à supprimer ;
En vert, les dispositions à ajouter.

Règlement écrit en vigueur – « avant »

En U :

L'implantation des constructions est possible sur les limites de propriété si la hauteur hors tout des constructions est inférieure à 2,50 mètres sur 6 mètres linéaires maximum ou si les constructions sont mitoyennes.

En cas d'implantation avec recul, il devra être au minimum de 3 mètres. Les piscines et les équipements techniques non enterrés devront respecter ce recul minimum de 3 mètres.

En 1AUa et 1AUB :

L'implantation des constructions est possible sur une ou deux limites de propriété si la hauteur hors tout des constructions est inférieure à 2,50 mètres sur 6 mètres linéaires maximum ou si les constructions sont mitoyennes et simultanées.

En cas d'implantation avec recul, il devra être au minimum de 3 mètres. Les piscines et les équipements techniques non enterrés devront respecter ce recul minimum de 3 mètres.

En A, Av, Ap et Aco :

L'implantation des constructions est possible sur les limites de propriété si la hauteur hors tout des constructions est inférieure à 2,50 mètres sur 6 mètres linéaires maximum ou si les constructions sont mitoyennes, ou encore si la construction vient s'implanter pour compléter un ensemble bâti continu dont les édifices sont repérés à valeur patrimoniale.

Projet de règlement écrit – « après »

En U :

L'implantation des constructions est possible sur les limites de propriété si la hauteur ~~hors-tout~~ des constructions est inférieure à 2,50 mètres sur 6 mètres linéaires maximum ou si les constructions sont mitoyennes.

En cas d'implantation avec recul, il devra être au minimum de 3 mètres, hors débord de toiture. Les piscines et les équipements techniques non enterrés devront respecter ce recul minimum de 3 mètres.

En 1AUa et 1AUB :

L'implantation des constructions est possible sur une ou deux limites de propriété si la hauteur ~~hors-tout~~ des constructions est inférieure à 2,50 mètres sur 6 mètres linéaires maximum ou si les constructions sont mitoyennes et simultanées.

En cas d'implantation avec recul, il devra être au minimum de 3 mètres, hors débord de toiture. Les piscines et les équipements techniques non enterrés devront respecter ce recul minimum de 3 mètres.

En A, Av, Ap et Aco :

L'implantation des constructions est possible sur les limites de propriété si la hauteur ~~hors-tout~~ des constructions est inférieure à 2,50 mètres sur 6 mètres linéaires maximum ou si les constructions sont mitoyennes, ou encore si la construction vient s'implanter pour compléter un ensemble bâti continu dont les édifices sont repérés à valeur patrimoniale.

En cas d'implantation avec recul, il devra être au minimum de 3 mètres, hors débord de toiture. Les piscines et les équipements techniques non enterrés devront respecter ce recul minimum de 3 mètres.

Justification des évolutions proposées

L'écriture des règles relatives à l'implantation des constructions en limite de propriété, notamment en toitures, est légèrement ajustée pour un besoin de lisibilité et de plus grande clarté.

8. Apporter des précisions sur la gestion des eaux pluviales

Modification du règlement écrit Toutes zones – Equipements et réseaux

Règlement écrit en vigueur – « avant »

- Eaux pluviales :
Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées ...) doivent être gérées à la parcelle, après réalisation d'une étude de sol :
- Zones où l'infiltration est possible : prioritairement par infiltration directe ou avec rétention et débit de fuite de 5l/s/ha. Le rejet du stockage se fera dans le milieu récepteur le plus proche.

Grille de lecture :

En ~~rouge barré~~, les dispositions à supprimer ;
En vert, les dispositions à ajouter.

Projet de règlement écrit – « après »

- Eaux pluviales :
Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées ...) doivent être gérées à la parcelle, après réalisation d'une étude de sol :
- Zones où l'infiltration est possible : prioritairement par infiltration directe ou avec rétention et débit de fuite de 5l/s/ha **pour un projet d'opération de plusieurs logements ou de construction à vocation économique de type industriel**. Le rejet du stockage se fera dans le milieu récepteur le plus proche.

Justification des évolutions proposées

Quand bien même la gestion des eaux pluviales est nécessairement prise en compte dans un projet d'aménagement, la réalisation d'une étude de sols n'est pas un dispositif imposé par le Code de l'urbanisme et peut s'avérer très coûteux pour les pétitionnaires. Il est donc proposé de supprimer cette mention dans les zones concernées.

De plus, le débit de fuite exigé dans le PLU en vigueur (5l/s/ha) apparaît peu proportionné aux projets de construction d'habitation individuelle. Il convient ainsi de réserver l'exigence d'un débit de fuite de 5l/s/ha uniquement aux opérations de plusieurs logements ou à vocation économique (industrie).

8. Apporter des précisions sur la gestion des eaux pluviales

Modification du règlement écrit Zones U – Equipements et réseaux

Règlement écrit en vigueur – « avant »

En U :

Pour favoriser la gestion naturelle des eaux pluviales, les sols perméables de type stabilisé ou pavés enherbés sont imposés pour les accès, stationnements et cheminements piétons et cyclables.
50% minimum des espaces non construits de la parcelle devront être végétalisés.
Les aménagements se faisant de façon à limiter les mouvements de terrain, la mise en place de talus et de bâches est exceptionnelle. En cas d'emploi de bâches, elles devront être biodégradables.
Pour toute opération de logements, planter un arbre fruitier minimum pour 2 logements.

Grille de lecture :

En ~~rouge barré~~, les dispositions à supprimer ;
En **vert**, les dispositions à ajouter.

Projet de règlement écrit – « après »

En U :

Pour favoriser la gestion naturelle des eaux pluviales, les sols perméables de type stabilisé ou pavés enherbés sont **imposés recommandés** pour les accès, stationnements et cheminements piétons et cyclables.
En cas d'imperméabilisation des sols, les eaux de surface seront gérées à la parcelle.
50% minimum des espaces non construits de la parcelle devront être végétalisés.
Les aménagements se faisant de façon à limiter les mouvements de terrain, la mise en place de talus et de bâches est exceptionnelle. En cas d'emploi de bâches, elles devront être biodégradables.
Pour toute opération de logements, planter un arbre fruitier minimum pour 2 logements.

Justification des évolutions proposées

Cette évolution vise l'article U 2 réglementant les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des zones classées U, et particulièrement le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions. La perméabilité des sols des accès, stationnements et cheminements piétons et cyclables, imposée par le Plan local d'Urbanisme en vigueur, étant difficilement applicables à tous projets, les exigences relatives à cet objectif sont légèrement assouplies. L'obligation de perméabilité des sols par les dispositifs de type stabilisé ou pavés enherbés est ainsi supprimée et devient une recommandation forte. En revanche, en cas d'imperméabilisation des espaces cités, il est rappelé que les eaux de surfaces devront être gérées à la parcelle.

9. Apporter des précisions sur les changements de destination en zone A et N

Modification du règlement écrit Article A 1 & N 1

Règlement écrit en vigueur – « avant »

En N et Nco :

- Le changement de destination vers l'habitat est autorisé à condition que les constructions soient repérées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

En N :

- Le changement de destination de la construction repérée au règlement graphique.

Grille de lecture :

En **rouge barré**, les dispositions à supprimer ;
En **vert**, les dispositions à ajouter.

Projet de règlement écrit – « après »

En N et Nco :

~~○ Le changement de destination vers l'habitat est autorisé à condition que les constructions soient repérées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.~~

○ Le changement de destination vers l'habitat des constructions repérées au règlement graphique au titre de l'Article L151-11 du Code de l'urbanisme, à condition que ce changement de destination ne compromette ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site, qu'il soit soumis à l'avis conforme de la CDPENAF conformément au Code de l'Urbanisme.

En-N:

~~○ Le changement de destination des constructions repérées au règlement graphique.~~

Justification des évolutions proposées

Les compléments réglementaires proposés ci-dessus visent à éclaircir la réglementation relative aux changements de destination en zones agricoles et naturelles, conformément à l'Article L.151-11 du Code de l'urbanisme, et à préciser les vocations qui y sont autorisées. L'objectif est d'améliorer, au sein des pièces réglementaires en particulier le règlement écrit et l'OAP patrimoniale n°20, la distinction entre les bâtiments et éléments du patrimoine relevant du champ réglementaire du changement de destination (L.151-11 du CU) de ceux relevant de la protection au titre du patrimoine (L.151-19 du CU). En effet, une construction ou un élément bâti repéré au plan de zonage étant susceptible de changer de destination ne signifie pas que celui-ci est systématiquement protégé au titre du patrimoine, et vice versa.

10. Apporter des précisions sur l'installation de panneaux solaires sur les toitures à quatre pans

Modification des dispositions générales du règlement écrit

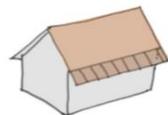
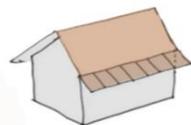
Règlement écrit en vigueur – « avant »

Installation des panneaux solaires :

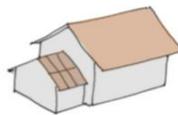
Suivre les règles ci-dessous.



En pied de versant de toiture, qu'elle soit munie ou non d'un coyau



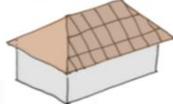
Sur le toit d'une annexe, d'un garage, d'une dépendance



Sur un toit à 4 pans : en pied de versant sur la longueur du faitage maximum



Sur la totalité du versant y compris les triangles ou trapèzes latéraux



Grille de lecture :

En **rouge barré**, les dispositions à supprimer ;
En **vert**, les dispositions à ajouter.

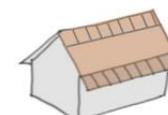
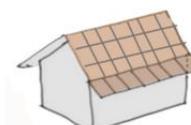
Projet de règlement écrit – « après »

Installation des panneaux solaires :

Suivre les règles ci-dessous.



En pied de versant de toiture, qu'elle soit munie ou non d'un coyau



Sur le toit d'une annexe, d'un garage, d'une dépendance



Sur un toit à 4 pans : en pied de versant sur la longueur du faitage maximum (1) ou sur la totalité du versant (2) mais éviter la pose de 1/2 panneaux.



Justification des évolutions proposées

La commune souhaite assouplir les dispositifs autorisés d'installation de panneaux solaires sur les toitures à quatre pans. Ainsi, il sera possible de poser des panneaux solaires en pieds de versant sur la longueur du faitage maximum ou bien sur la totalité du versant en dehors des triangles ou trapèzes latéraux de toiture. La commune souhaite rendre la mise en place de ces installations moins complexe qu'elle ne l'est actuellement, d'autant plus que l'installation de panneaux en rebord ou en angle de toiture nécessite des aménagements particuliers qui ne sont pas garants d'efficacité énergétique.

11. Apporter des précisions sur l'installation de panneaux solaires sur les toitures terrasses

Modification des dispositions générales du règlement écrit

Grille de lecture :

En **rouge barré**, les dispositions à supprimer ;
En **vert**, les dispositions à ajouter.

Règlement écrit en vigueur – « avant »

Les panneaux solaires disposés sur des toitures terrasses doivent l'être de façon à contribuer au dessin de l'architecture : disposés sans réflexion préalable, ils sont considérés comme des éléments techniques parasites au même titre que les gaines de ventilation ou de pompe à chaleur.



dispositions générales

22

Projet de règlement écrit – « après »

Les panneaux solaires disposés sur des toitures terrasses doivent ~~l'être de façon à contribuer au dessin de l'architecture :~~ **disposés sans réflexion préalable, ils sont considérés comme des éléments techniques parasites au même titre que les gaines de ventilation ou de pompe à chaleur.** être réfléchis de façon à favoriser la meilleure insertion dans chaque site. En cela, il est recommandé de prévoir ces installations sur les parties de toit les moins visibles depuis l'espace public, et de penser leur ordonnancement par rapport à l'architecture de l'édifice (emplacement « axé » par rapport aux percements des façades, regroupement des panneaux, etc.)



Dispositions générales

23

Justification des évolutions proposées

Face à l'exercice difficile de lecture et de bonne appropriation des conditions souhaitées d'installation des panneaux solaires sur toitures terrasses, la Ville de Yenne souhaite revoir l'écriture de ce dispositif en présentant plus concrètement des exemples d'insertion favorisant le moindre impact visuel vis-à-vis de l'environnement immédiat. Chaque projet d'installation doit ainsi être pensé par rapport à la situation et à la volumétrie de l'édifice supportant les panneaux solaires, en préservant autant que possible les covisibilités depuis l'espace public.

Objets de la modification simplifiée

2. Apporter des adaptations mineures au document des orientations d'aménagement et de programmation, concernant l'OAP patrimoniale n°20

12. Corriger une erreur matérielle concernant la numérotation de l'OAP

Modification des OAP – OAP n°20 patrimoniale

OAP en vigueur – « avant »

OAP n°21 patrimoniale « patrimoine bâti, urbain et paysager »

D. Préserver le patrimoine bâti et paysager en intervenant de façon adaptée et circonstan-

A1. Page 7/39

A1. Repérage des typologies du bâti et des secteurs Up protégés au titre de l'article L.151-19

Le bourg. 1/3. secteur ouest

Grille de lecture :

En **rouge barré**, les dispositions à supprimer ;
En **vert**, les dispositions à ajouter.

Projet d'OAP – « après »

OAP ~~n°21~~ **n°20** patrimoniale « patrimoine bâti, urbain et paysager »

D. Préserver le patrimoine bâti et paysager en intervenant de façon adaptée et circonstan-

A1. Page 7/39

A1. Repérage des typologies du bâti et des secteurs Up protégés au titre de l'article L.151-19

Le bourg. 1/3. secteur ouest

Justification des évolutions proposées

Une erreur matérielle s'est glissée dans l'en-tête des pages 35 et 36 du document des OAP. Ces pages concernent l'OAP n°20 relative au « patrimoine bâti, urbain et paysager » et non l'OAP n°21.
La numérotation de cette OAP est donc corrigée en ce sens dans les deux pages visées du document.

13. Modifier l'OAP 20 et sa réglementation des toitures

Modification des OAP – OAP n°20 patrimoniale

OAP en vigueur – « avant »

MODIFICATIONS DE VOLUMETRIES NON APPROPRIÉES

- Toutes rehausses sans rapport avec la volumétrie globale de l'ensemble ;
- Toutes extensions effaçant la lecture de l'ensemble, ou couvertes d'une toiture secondaire perpendiculaire au faîtage principal) (2), ou d'une pente différente ;
- Les balcons ou terrasses, de plus de 110 cm de large et/ou débordant de l'avant-toit (3) ;
- Les escaliers extérieurs sans rapport avec la typologie (perpendiculaires, tournants, etc.)
- Toutes interventions non adaptées (communes à la plupart des typologies du bâti ancien repéré) et indiquées aux DISPOSITIONS GÉNÉRALES : fenêtres de toit surnuméraires posées en saillie, de grandes dimensions (supérieures à 1m²), équipées de volets roulants (4), les lucarnes de tout type (jacobine (5), rampantes (6), les crevés de toiture, etc.

Grille de lecture :

En **rouge barré**, les dispositions à supprimer ;
En **vert**, les dispositions à ajouter.

Projet d'OAP – « après »

MODIFICATIONS DE VOLUMETRIES NON APPROPRIÉES

- Toutes rehausses sans rapport avec la volumétrie globale de l'ensemble ;
- Toutes extensions effaçant la lecture de l'ensemble, ou couvertes d'une toiture secondaire perpendiculaire au faîtage principal) (2), ou d'une pente différente ;
- Les balcons ou terrasses, de plus de 110 cm de large et/ou débordant de l'avant-toit (3) ;
- Les escaliers extérieurs sans rapport avec la typologie (perpendiculaires, tournants, etc.)
- Toutes interventions non adaptées (communes à la plupart des typologies du bâti ancien repéré) et indiquées aux DISPOSITIONS GÉNÉRALES : fenêtres de toit surnuméraires posées en saillie, de grandes dimensions (supérieures à 1m²), équipées de volets roulants (4), les lucarnes de tout type (~~jacobine~~(5), rampantes (6), les crevés de toiture, etc.) à l'exception des jacobines (5))

Justification des évolutions proposées

Une souplesse réglementaire est proposée au sein de l'OAP patrimoniale pour autoriser les interventions sur les maisons paysannes en bande, en faveur de l'aménagement de lucarnes de type jacobine, considérant que ces dispositifs peuvent également participer à la mise en valeur patrimoniale de ce type de bâti.

14. Modifier l'OAP 20 : abandon des interventions sur le secteur 2

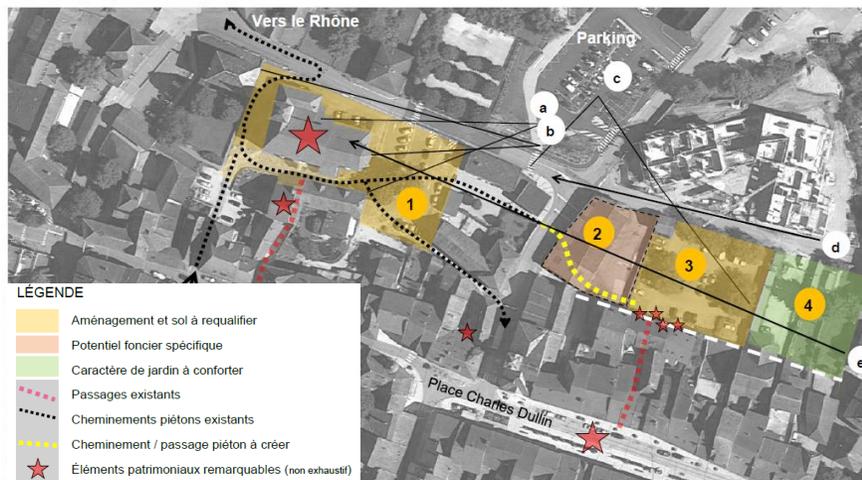
Modification des OAP – OAP n°20 patrimoniale

Grille de lecture :

En **rouge barré**, les dispositions à supprimer ;
En **vert**, les dispositions à ajouter.

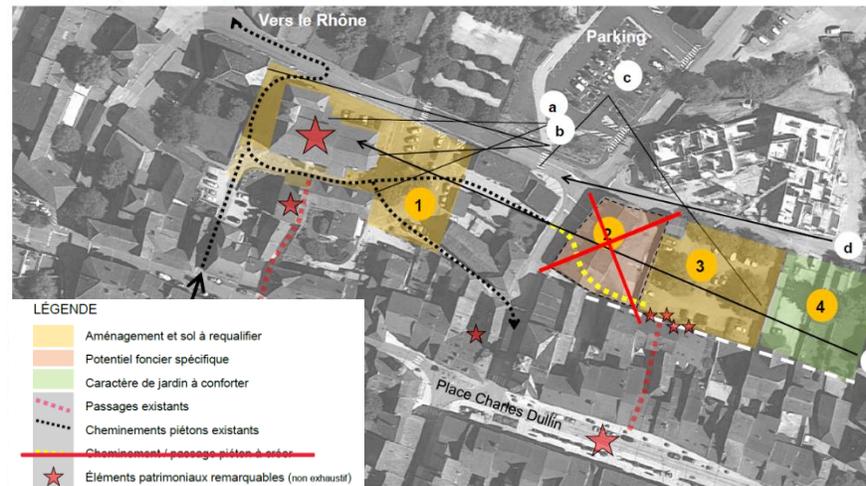
OAP en vigueur – « avant »

Schéma de synthèse OAP 19B4



Projet d'OAP – « après »

Schéma de synthèse OAP 19B4



Justification des évolutions proposées

L'évolution souhaitée concerne l'abandon des aménagements d'espaces publics prévus initialement sur le secteur 2 de projet inscrit dans l'OAP 20, conformément au schéma de synthèse ci-dessus (pages 87 et 88 du document). L'intervention concernait la création d'un chemin piéton inscrit dans un objectif global de requalification du paysage urbain et de mise en valeur des caractéristiques architecturales et urbaines de Yenne. Cet objectif global n'est pas remis en cause, il constitue bien un prérequis aux évolutions foncières envisagées sur ce secteur d'aménagement en cœur de chef-lieu. Simplement, une opération de logements est programmée sur ce site qui n'intègre pas les interventions sur l'espace public imaginées initialement pour cette OAP. Il convient ainsi de supprimer le secteur 2 de ce programme d'interventions.

14. Modifier l'OAP 20 : abandon des interventions sur le secteur 2

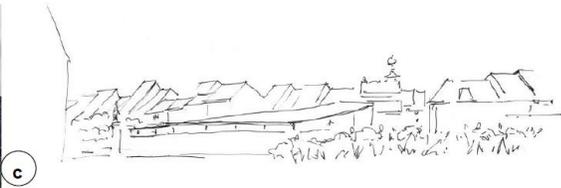
Modification des OAP – OAP n°20 patrimoniale

OAP en vigueur – « avant »

Secteur 2 :

Prévoir l'évolution du foncier avec un objectif de requalification du paysage urbain et de mise en valeur des caractéristiques architecturales et urbaines de Yenne, la construction ou l'aménagement de la parcelle prévoira :

- La préservation du mur historique lié à la route de Lucey créée au XIXe siècle et conservant ou restituant le mur de jardin parallèles à la rue des Fossés,
- Une volumétrie pensée de façon à libérer la vue sur la silhouette caractéristique des toits du bourg yenois de l'îlot de la mairie (façade des maisons parcelles et arrière des toitures de la séquence nord de la place Dullin (cf. vue et état existant et croquis explicatif ci-dessous),
- Le bouclage / mis en relation des cheminements piétons d'ores et déjà existants,
- La mise en évidence du dénivelé (mur de soutènement) de l'enceinte primitive du bourg au sud de la parcelle (tireté blanc sur le schéma).
- L'implantation de stationnements notamment pour délester les abords de l'église



Grille de lecture :

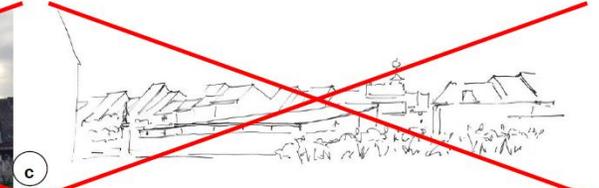
En **rouge barré**, les dispositions à supprimer ;
En **vert**, les dispositions à ajouter.

Projet d'OAP – « après »

Secteur 2 :

~~Prévoir l'évolution du foncier avec un objectif de requalification du paysage urbain et de mise en valeur des caractéristiques architecturales et urbaines de Yenne, la construction ou l'aménagement de la parcelle prévoira :~~

- ~~• La préservation du mur historique lié à la route de Lucey créée au XIXe siècle et conservant ou restituant le mur de jardin parallèles à la rue des Fossés,~~
- ~~• Une volumétrie pensée de façon à libérer la vue sur la silhouette caractéristique des toits du bourg yenois de l'îlot de la mairie (façade des maisons parcelles et arrière des toitures de la séquence nord de la place Dullin (cf. vue et état existant et croquis explicatif ci-dessous),~~
- ~~• Le bouclage / mis en relation des cheminements piétons d'ores et déjà existants,~~
- ~~• La mise en évidence du dénivelé (mur de soutènement) de l'enceinte primitive du bourg au sud de la parcelle (tireté blanc sur le schéma).~~
- ~~• L'implantation de stationnements notamment pour délester les abords de l'église~~



Justification des évolutions proposées

En cohérence avec la modification précédente, il convient de supprimer la partie rédigée de cette OAP correspondant au secteur 2 d'intervention. Les prescriptions indiquées ne sont pas adaptées à la réalisation de l'opération de logements envisagée sur ce site, qui doit former un ensemble bâti cohérent avec le programme mixte construit récemment au nord immédiat du tènement foncier (chemin des Fossés). Le volume construit attendu est comparable à ce programme, avec une hauteur R+2 + Combles et une emprise bâtie importante qui empêche les aménagements d'espaces libres.

Au-delà de l'enjeu économique que représente ce projet de logements pour la commune, qui a préempté ledit tènement foncier en vue de confier l'aménagement à un opérateur d'habitat, il s'agit de répondre au besoin grandissant de développement et de diversification du parc de logements, au cœur du chef-lieu, sur un site totalement artificialisé.

VERDI

Objets de la modification simplifiée

3. Procéder à l'évolution de prescriptions graphiques tenant compte des mutations foncières et réalisations en cours

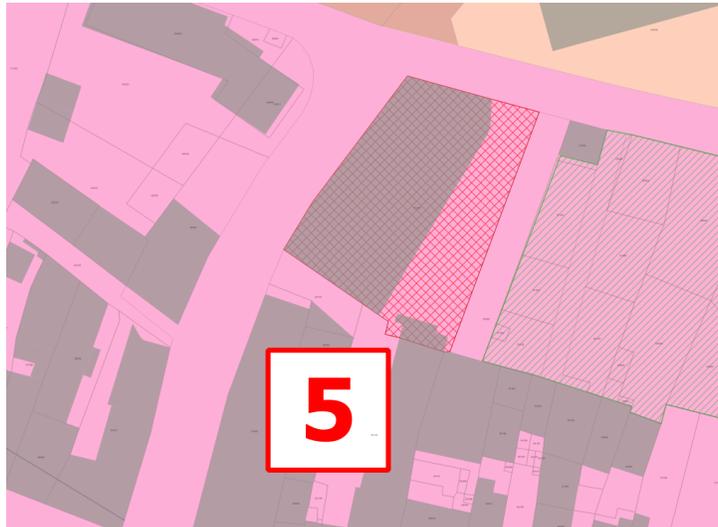
15. Supprimer l'emplacement réservé n° 5

Suppression de l'emplacement réservé ER n° 5

Grille de lecture :

En ~~rouge barré~~, les dispositions à supprimer ;
En **vert**, les dispositions à ajouter.

Plan de zonage en vigueur – « avant »



Projet de plan de zonage – « après »



Justification des évolutions proposées

L'emplacement réservé (ER) n°5 n'est plus en vigueur. La commune n'ayant pas donné suite à la proposition faite par le propriétaire de lui vendre son terrain, l'ER n°5 est tombé. La procédure de modification simplifiée du PLU est ainsi l'occasion de remettre en cohérence le plan de zonage sur ce point.

16. Réduction d'une protection paysagère sur une parcelle

Réduction d'une protection paysagère au titre de l'article L.151-19 du CU

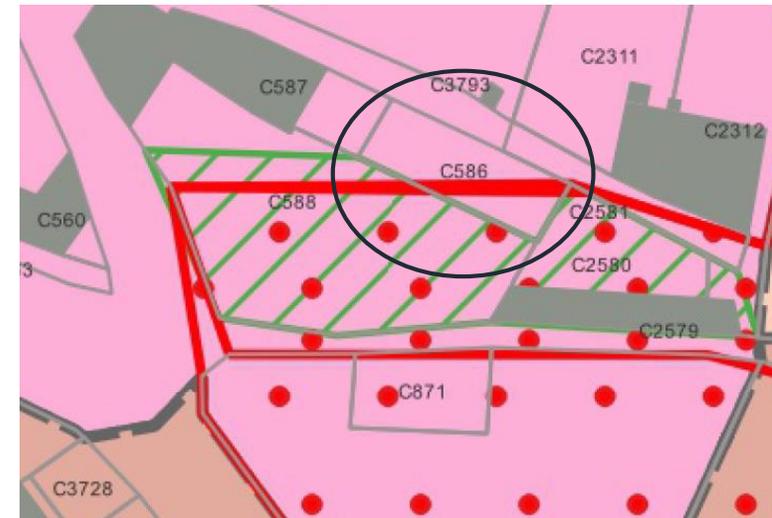
Grille de lecture :

En ~~rouge barré~~, les dispositions à supprimer ;
En vert, les dispositions à ajouter.

Plan de zonage en vigueur – « avant »



Projet de plan de zonage – « après »



Justification des évolutions proposées

Le classement d'un élément paysager protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme est proposé à la suppression dans le tissu faubourien des Capucins (parcelle cadastrée C 586), en considération de son très faible intérêt patrimonial. Sur le plan paysager, ce terrain a perdu son intérêt patrimonial d'origine, ayant muté pour constituer de nos jours une poche de stationnement dans un secteur très étroit en fond d'impasse.

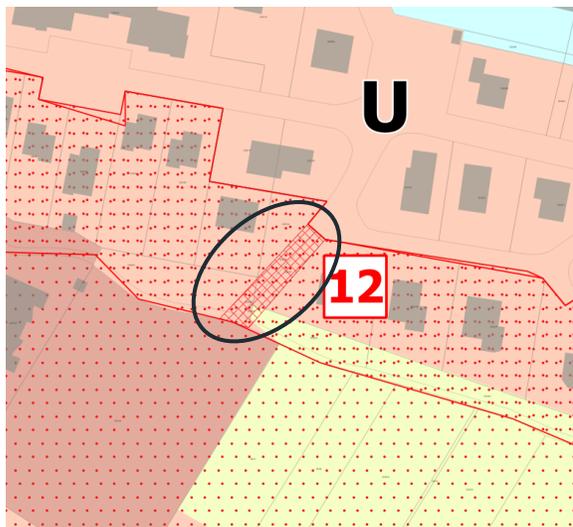
17. Supprimer l'Emplacement Réservé n°12

Suppression de l'emplacement réservé ER n°12

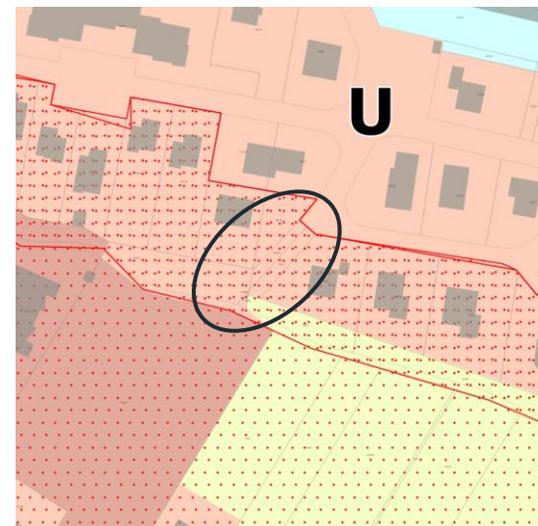
Grille de lecture :

En **rouge barré**, les dispositions à supprimer ;
En **vert**, les dispositions à ajouter.

Plan de zonage en vigueur – « avant »



Projet de plan de zonage – « après »



Justification des évolutions proposées

La construction de la gendarmerie nationale a nécessité certaines conditions de sécurité qui font que le périmètre actuel de l'emplacement réservé (ER) n°12 n'est plus valable. Il est ainsi procédé à sa suppression.

