Vincent BIAYS
études d'urbanisme

Commune de YENNE

Modification de droit commun n°1

RAPPORT DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE

1 - Motifs de la modification de droit commun n°1 . 3

2 - Modifications sur les plans de zonage 4

3 - Modifications sur les OAP 12

4 - Modification sur le règlement écrit 20

5 - Tableau des surfaces du PLU 41

1 - Motifs de la modification de droit commun n°1

Objet de la modification

La commune de Yenne dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 10 mars 2020.

Une modification simplifiée n°1 a été approuvée le 02 octobre 2023.

Monsieur le maire a pris l'initiative d'engager une procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme pour :

- Modifier le zonage dans le secteur de la coopérative laitière.
- Modifier le zonage dans le secteur de la plateforme ULM.
- Supprimer l'emplacement réservé n°21.
- Corriger une erreur matérielle dans la délimitation de la zone Nex.
- Corriger une erreur matérielle dans la délimitation des secteurs paysagers à protéger dans le secteur de Chambuet.
- Réduire le périmètre de l'OAP 17.
- Modifier les OAP n°3, n°5, n°17 et n°20
- Modifier quelques points du règlement écrit pour faciliter son interprétation.

Article L153-41 du C.U - modification de droit commun

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 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 ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Choix de la procédure

La modification n°2 engendre une réduction des possibilité de construire sur l'OAP 3, l'OAP 5 et l'OAP 17.

Par conséquent c'est la procédure de modification de droit commun qui s'applique.

2 - Modifications sur les plans de zonage

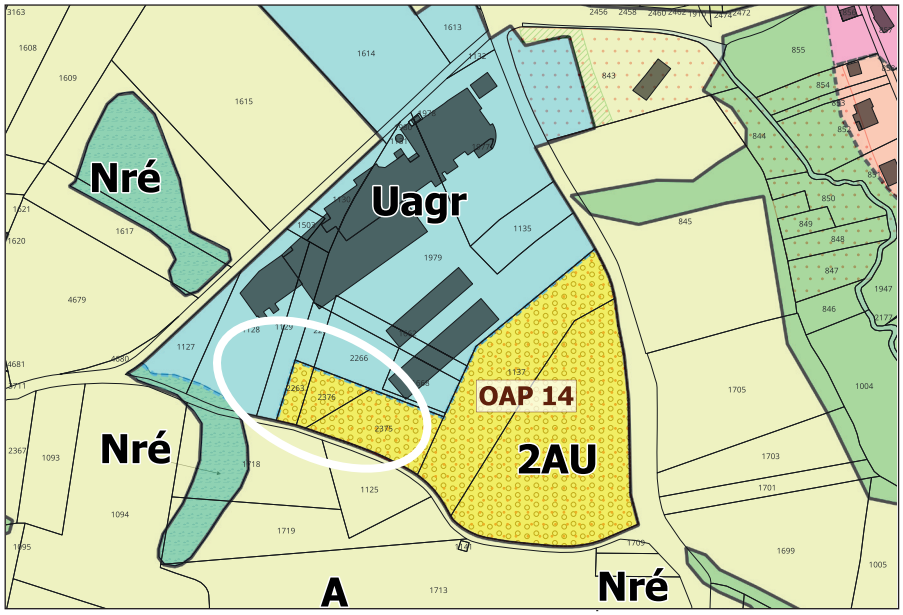
Secteur de la coopérative laitière

La coopérative laitière de Yenne est classée en zone Uagr (zone urbaine destinée aux activités agronomiques).

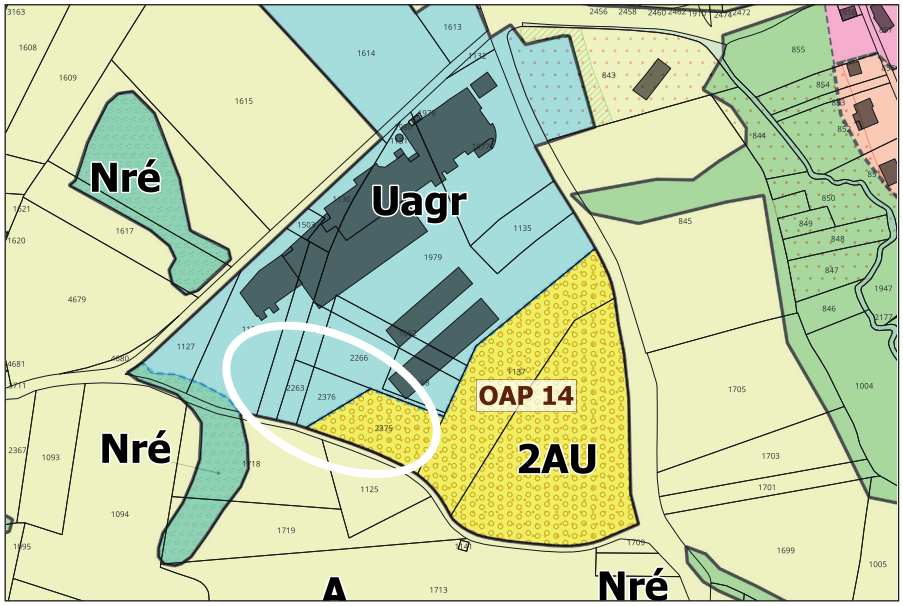
Le complexe a fait l'objet d'une extension, aujourd'hui réalisée.

L'autorisation d'urbanisme a été accordée pour un projet dont une partie (environ 850 m²) empiète sur la zone 2AU. L'urgence de mettre aux normes la coopérative a motivé la décision de délivrer un permis en septembre 2024.

La modification régularise la situation en classant l'extension de la coopérative dans la zone Uagr.



Extrait du plan de zonage du PLU 2020



Extrait du plan de zonage modifié

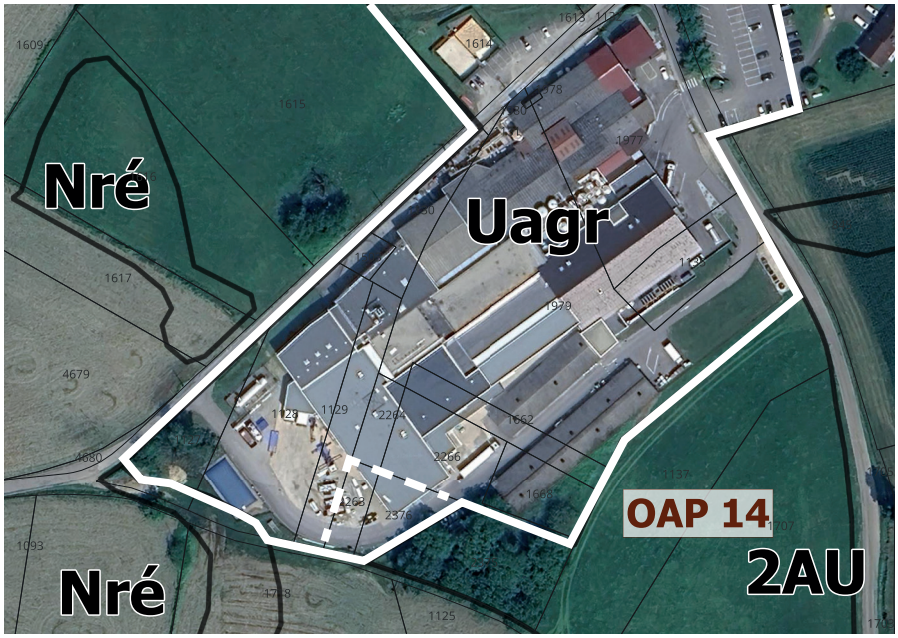


Photo aérienne permettant de localiser l'implantation des constructions de la coopérative laitière par rapport aux limites cadastrales et aux limites des zones du PLU.

Le trait pointillé blanc représente la limite de la zone Uagr dans le PLU de 2020.

Le trait plein blanc représente la limite modifiée de la zone Uagr.

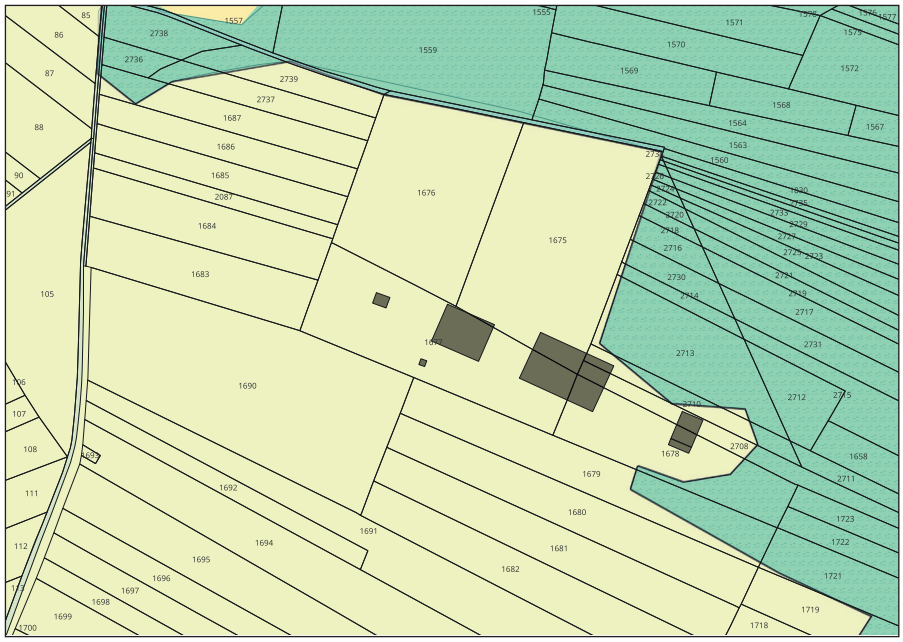
Secteur de la plateforme ULM

Une plateforme ULM est implantée de longue date au lieu-dit les Estadelles. Dans le PLU de 2005 les emprises foncières étaient classées en zone Uelzr.

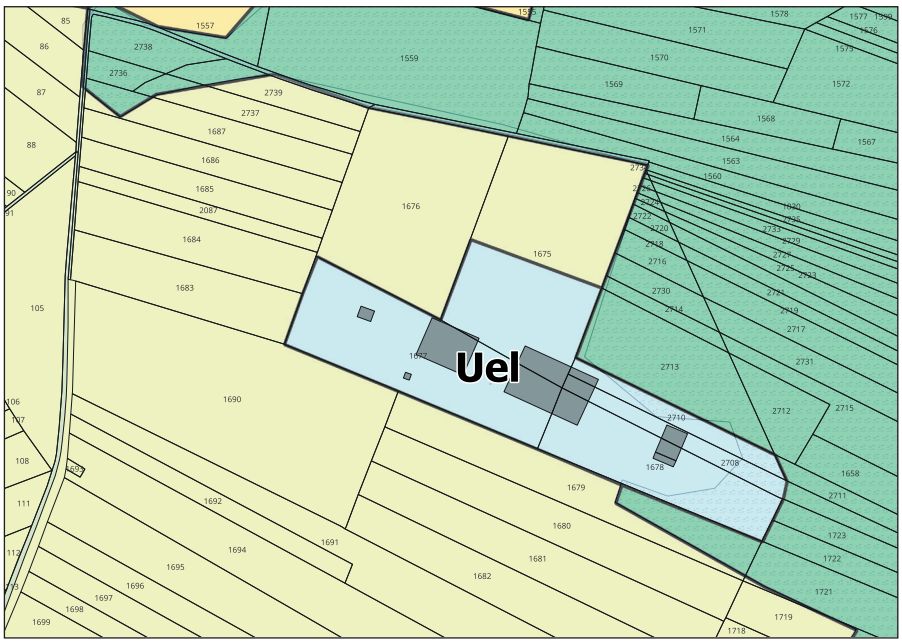
Lors de la révision du PLU en 2020, le secteur Uelzr a été reclassé en zone A. Les propriétaires ont contesté le classement en zone agricole auprès du tribunal administratif de Grenoble.

Dans un jugement rendu le 19 septembre 2023, ce même tribunal a délibéré sur l'annulation de la modification du classement des parcelles précédemment classées en zone Uelzr.

La présente modification rétablit le classement en zone Uel des emprises foncières de la plateforme ULM. Les dispositions réglementaires initiales sont reprises dans le règlement modifié.



Extrait du plan de zonage du PLU 2020 dans le secteur de la plateforme ULM

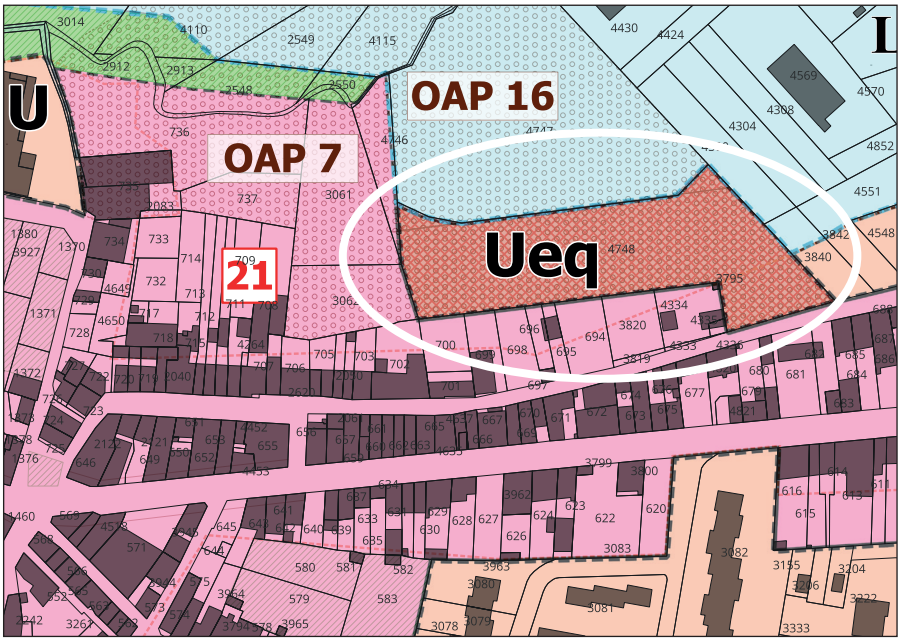


Extrait du plan de zonage modifié dans le secteur de la plateforme ULM

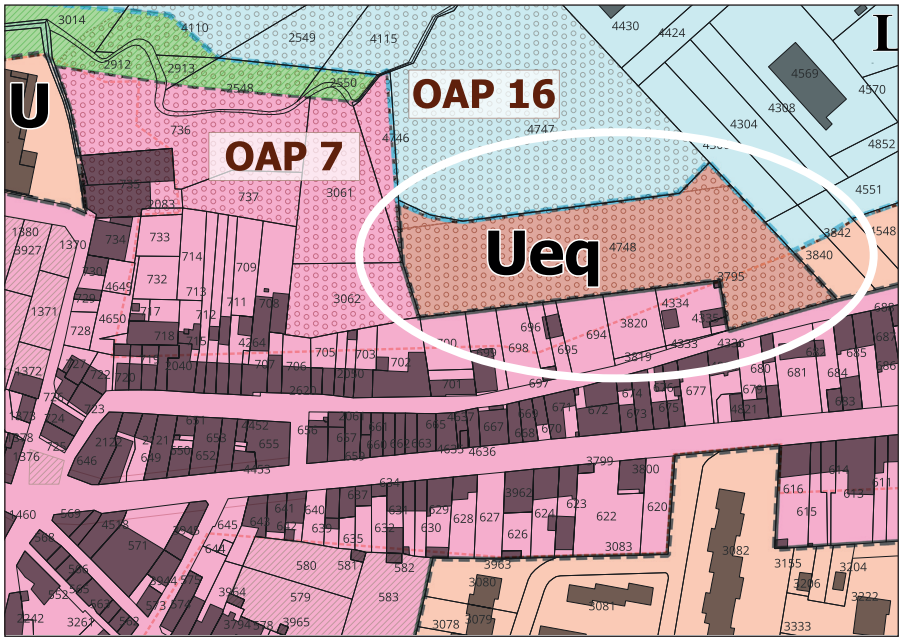
Suppression de l'emplacement réservé n°21

Le PLU de 2020 a inscrit un emplacement réservé n°21 destiné à la réalisation d'un parking au nord du faubourg Pailleraie. Cet emplacement est localisé dans un secteur Ueq affecté aux équipements.

La commune a abandonné ce projet. La modification du PLU acte cette décision en supprimant cet emplacement réservé.



Extrait du plan de zonage du PLU 2020



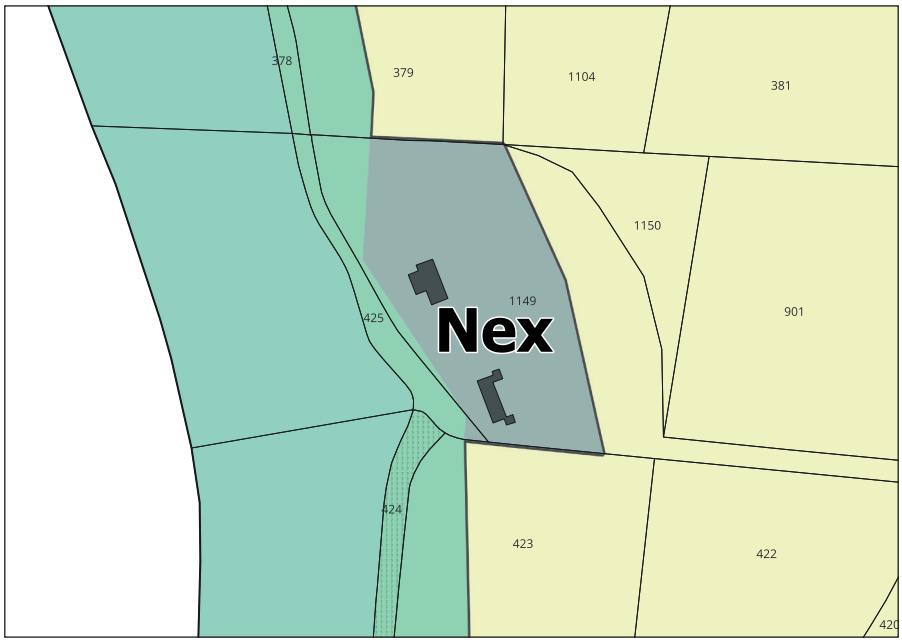
Extrait du plan de zonage modifié

Rectification d'une erreur matérielle dans la délimitation de la zone Nex

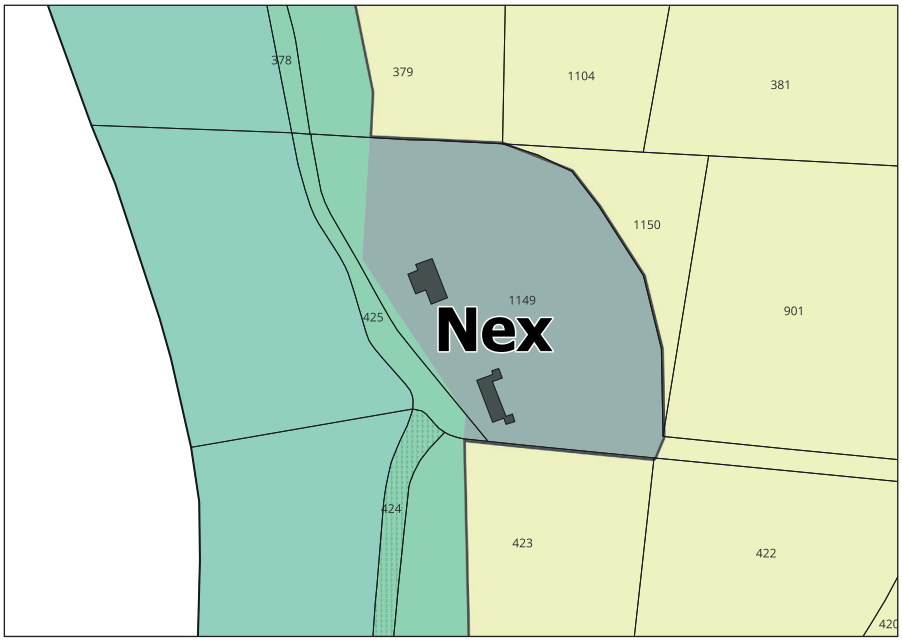
Le PLU de 2020 a classé en zone Nex un secteur de dépôt de matériaux inertes localisé au nord de la commune, en bordure du Rhône, au lieu-dit les Vernes.

La délimitation de la zone Nex est frappée d'une erreur matérielle. La limite coupe en deux la zone de dépôt.

La présente modification corrige cette erreur matérielle en classant l'ensemble de l'emprise du dépôt en zone Nex.



Extrait du plan de zonage du PLU 2020



Extrait du plan de zonage modifié

Extrait du plan de zonage modifié sur photo aérienne permettant de juger la réalité de l'erreur matérielle à corriger.

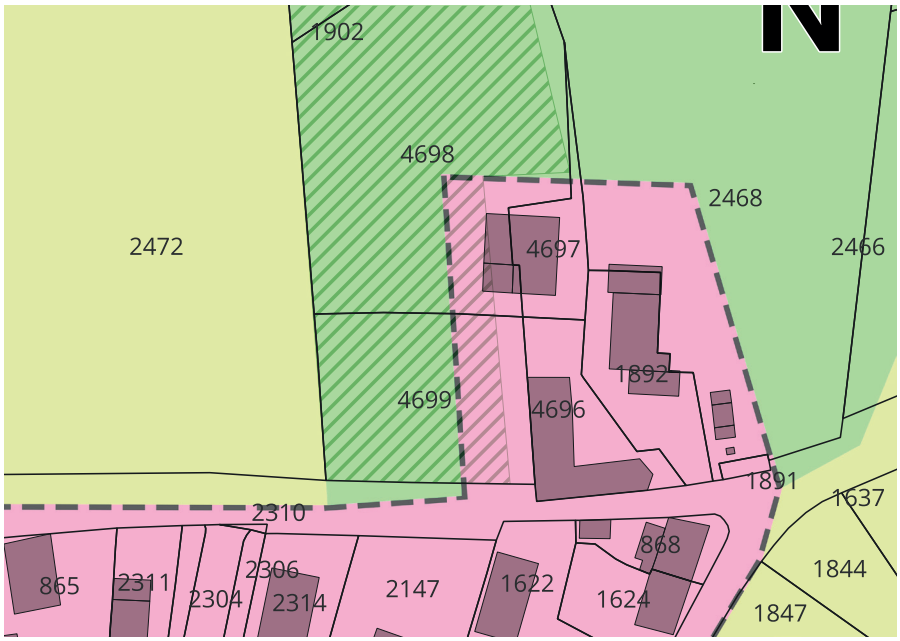
Le trait plein blanc représente la limite modifiée de la zone Nex.

Le trait pointillé blanc représente la limite actuelle de la zone Nex.

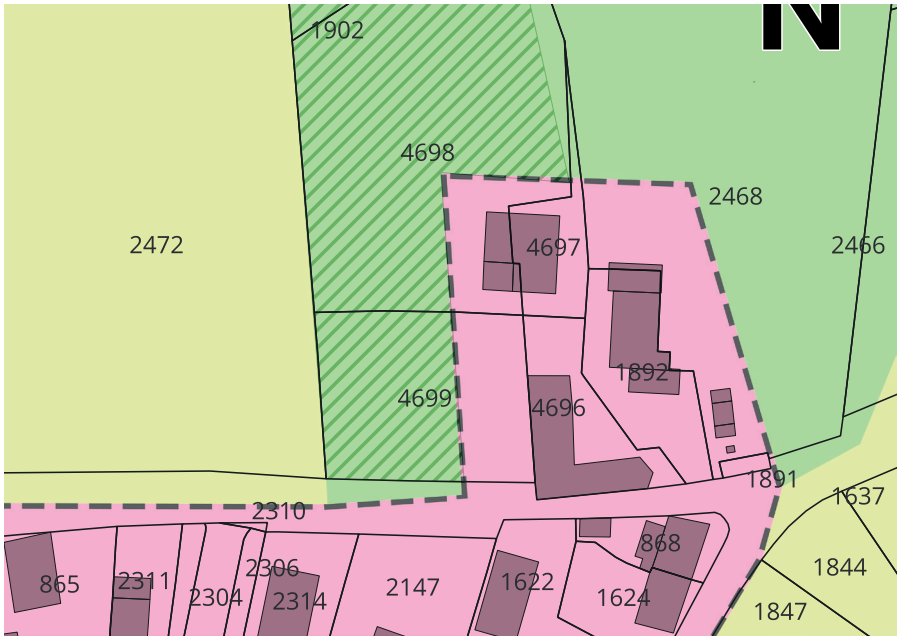
Cooriger une erreur matérielle dans la délimitation des éléments paysager à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme - secteur de Chambuet

Le PLU identifie des espaces paysagers qu'il convient de protéger. Ces espaces sont repérés par une trame avec des lignes diagonales.

Dans le secteur de Chambuet, une erreur matérielle s'est manifestement glissée puisque les jardins des constructions classées en U ont été tramés en espaces paysagers à protéger alors qu'à cet endroit la continuité paysagère et écologique est interrompue puisque les jardins sont entourés de murs. Cette erreur matérielle est corrigée dans la présente modification.



Extrait du plan de zonage du PLU 2020



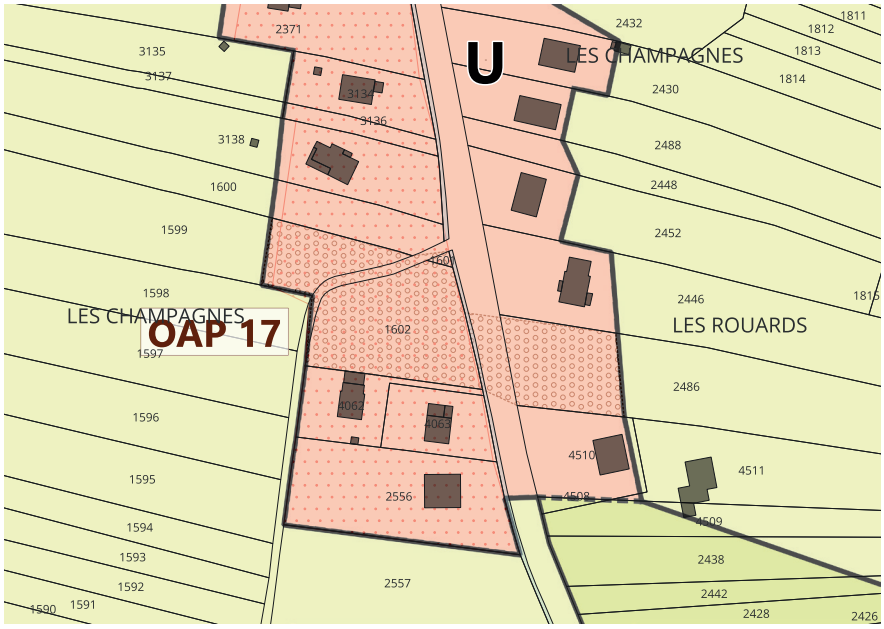
Extrait du plan de zonage modifié

Réduction du périmètre de l'OAP 17

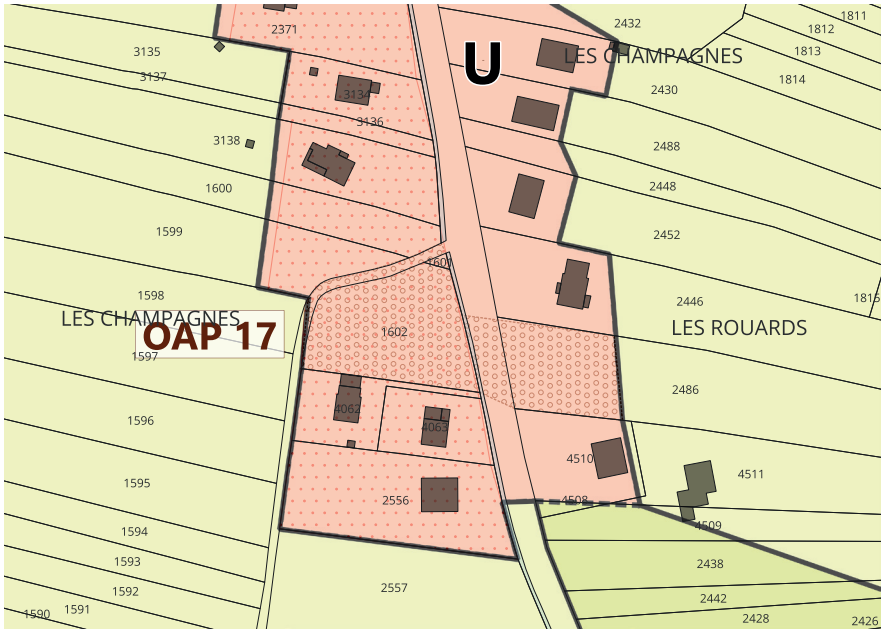
L'OAP n°17 porte sur les parcelles C1599 (pour partie), C1602 et C2486 (pour partie).

La parcelle C1599 fait partie d'un tènement foncier qui comprend également les parcelles C3138 (bâtie) et C1600. Le propriétaire de ce tènement foncier ne souhaite absolument pas vendre la parcelle C1599 et bloque de ce fait la réalisation de l'OAP.

La parcelle C1599 est sortie du périmètre de l'OAP n°17 pour libérer la réalisation de cette dernière.



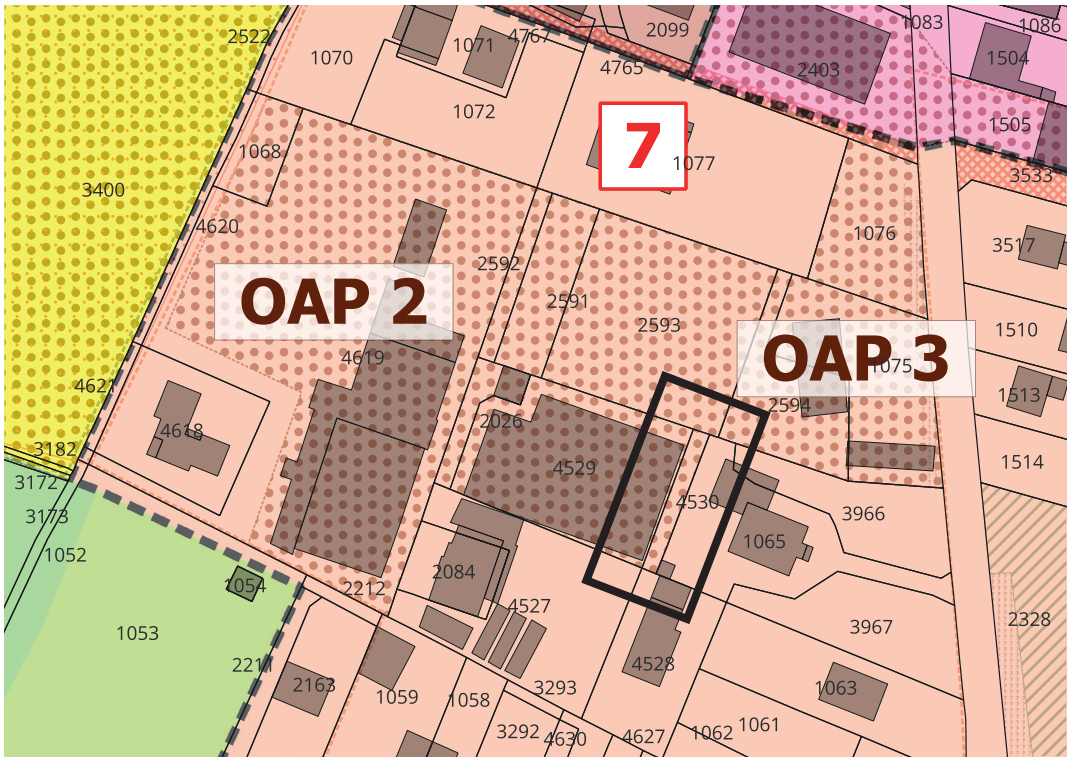
Extrait du plan de zonage du PLU 2020



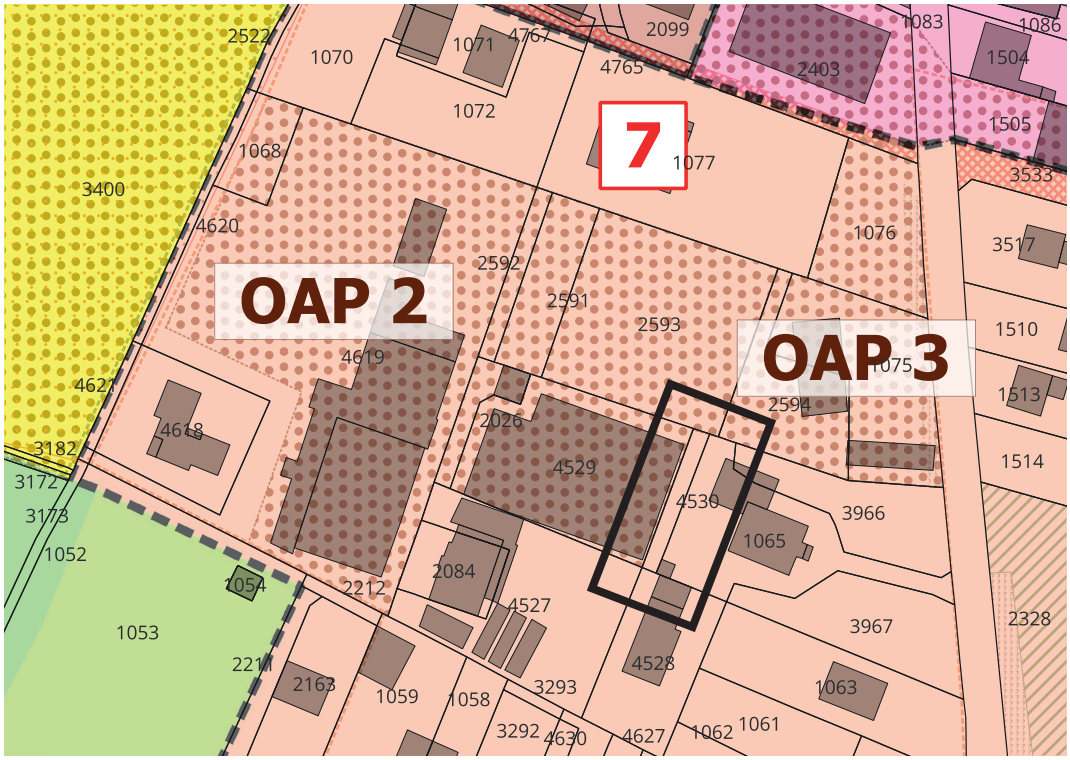
Extrait du plan de zonage modifié

3 - Modifications sur les OAP

OAP n°2 sectorielle : renouvellement urbain à la place d'une ancienne activité horticole entre le projet du Flon et le bourg sud pavillonnaire



Périmètre initial de l'OAP n°2



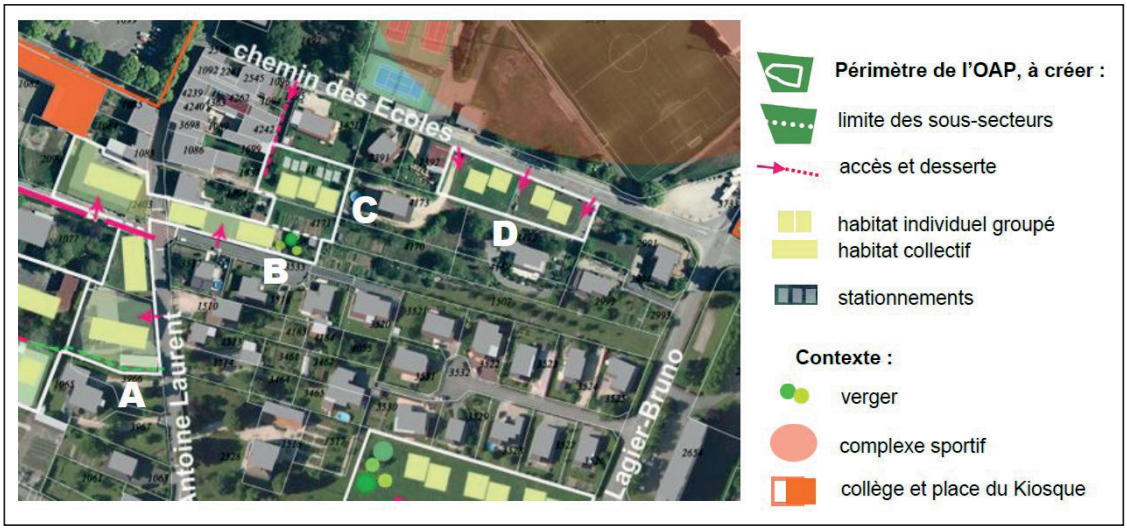
Périmètre modifié de l'OAP n°2

La parcelle C4530 a fait l'objet du transaction avant l'instauration de l'OAP pour être rattachée au tènement foncier limitrophe qui comprend les parcelles C1065, C3966 et C3967.

De ce fait cette parcelle n'a aucune raison d'être comprise dans le périmètre de l'OAP n°2.

La modification n°1 corrige le périmètre de l'OAP n°2 en excluant la parcelle C4530.

OAP n°3 sectorielle : optimiser et qualifier le renouvellement urbain au sud du centre-bourg



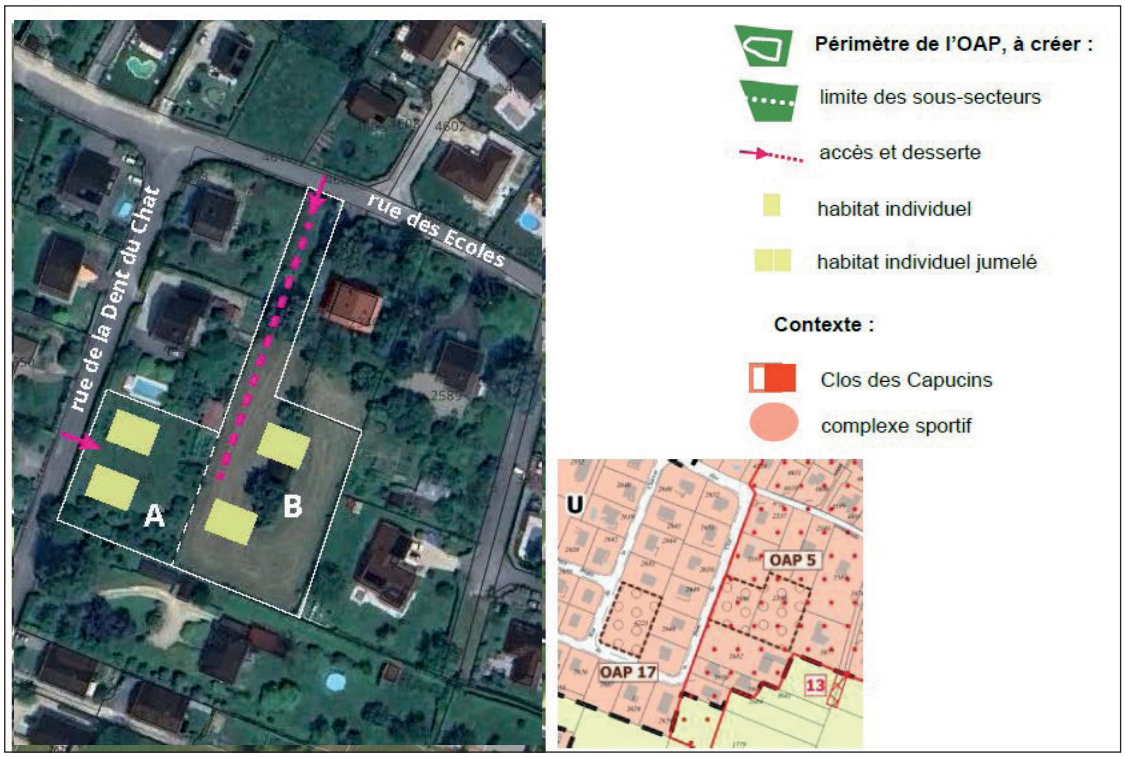
Rédaction initiale	Rédaction modifiée
Sous-secteur D : surface 0,16 ha Implanter un minimum de 4 nouveaux logements individuels jumelés. Prévoir 3 accès depuis le chemin des Ecoles. Le règlement de la zone U s'applique.	**Sous-secteur D : surface 0,16 ha** Implanter un minimum de 2 nouveaux logements individuels ~~jumelés.~~ Prévoir 3 accès depuis le chemin des Ecoles. Le règlement de la zone U s'applique.

Le programme de constructions de l'OAP n°3, dans sa rédaction initiale, concerne 4 logements individuels jumelés.

Cette précision est contraignante dans la mesure où elle exclut tout autre forme urbaine.

Dans l'objectif d'ouvrir l'opération vers d'autres typologies d'habitat, l'adjectif «jumelés» est supprimé et le nombre de logements est réduit à 2 unités pour une meilleure intégration dans le tissu urbain environnant.

OAP n°5 sectorielle : optimiser l'urbanisation d'un gisement foncier au sud-est du bourg à proximité d'équipements



Rédaction initiale

Sous-secteur B : surface 0,21 ha

Implanter un minimum de 3 nouveaux logements dont 2 jumelés avec un seul accès depuis la rue des Ecoles.

Le règlement de la zone U s'applique.

Rédaction modifiée

Sous-secteur B : surface 0,21 ha

Implanter un minimum de **2** nouveaux logements ~~dont 2 jumelé~~s avec un seul accès depuis la rue des Ecoles.

Le règlement de la zone U s'applique.

Le programme de constructions du sous-secteur B de l'OAP n°2, dans sa rédaction initiale, concerne 3 logements dont 2 jumelés.

Dans l'objectif de respecter les caractéristiques du tissu urbain dans lequel l'opération s'insère, le programme est réduit à 2 logements, sans obligation de faire des logements jumelés.

OAP n°17 patrimoniale « densité » : favoriser la densification et la limitation de la consommation de l'espace

OAP 17 initiale

La parcelle C1599 fait partie d'un tènement foncier qui comprend également les parcelles C3138 (bâtie) et C1600. Le propriétaire de ce tènement foncier ne souhaite absolument pas vendre la parcelle C1599 et bloque de ce fait la réalisation de l'OAP.

La parcelle C1599 est sortie du périmètre de l'OAP n°17 pour libérer la réalisation de cette dernière.

L'OAP modifiée porte sur les paramètres suivants :

- Réduction du périmètre de l'OAP et de la surface de l'îlot «b».

- Modification du schéma d'aménagement.

Rédaction initiale	Rédaction modifiée
Les principes d'aménagement : - Implanter un minimum de 2 à 4 logements individuels ou jumelés selon les secteurs (se référer aux schémas). - Dans chaque site, prévoir un seul accès aménagé en sol poreux ; sauf pour le site b, prévoir 2 accès de part et d'autre du chemin. Pour le site c, l'accès agricole doit être maintenu (5 mètres de large minimum). - Pour les sites b et c, dans chaque site prévoir un assainissement individuel groupé pour en réduire la surface au sol.	**Les principes d'aménagement :** - Implanter un minimum de 2 à **3** logements individuels ~~ou jumelés~~ selon les secteurs (se référer aux schémas). - Dans chaque site, prévoir un seul accès aménagé en sol poreux ; sauf pour le site b, prévoir 2 accès de part et d'autre du chemin. Pour le site c, l'accès agricole doit être maintenu (5 mètres de large minimum). ~~- Pour les sites b et c, dans chaque site prévoir un assainissement individuel groupé pour en réduire la surface au sol.~~

Le programme de constructions de l'OAP n°17, dans sa rédaction initiale, concerne 2 à 4 logements individuels ou jumelés selon les secteurs.

En raison de la réduction du périmètre de l'îlot «b», le programme de construction est ramené à 2 à 3 logements selon les secteurs.

Dans l'objectif d'orienter l'opération vers une typologie d'habitat individuel «classique», l'adjectif «jumelés» est supprimé. Il s'agit de respecter les caractéristiques d'un tissu urbain relativement aéré dans lequel l'opération doit s'insérer.

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

Cette OAP utilise souvent l'adjectif «proscrit» dans les différentes fiches techniques. L'OAP n'ayant pas valeur réglementaire, l'utilisation de cet adjectif peut conduire à une interprétation différente de l'objectif recherché par la commune.

Il ne s'agit pas d'interdire mais d'orienter, de conseiller telle ou telle pratique architecturale.

Dans toutes les occurrences où l'adjectif «proscit» apparaît, il est remplacé par l'adjectif «déconseillé».

Exemple page 29 :

L' orientation d'aménagement et de programmation n°20-A1 :

1/ Précise les préconisations et les interventions proscrites, communes à tous les éléments de bâti protégés ou situés en secteur Up ;

Pages 29 à 33

Rédaction initiale

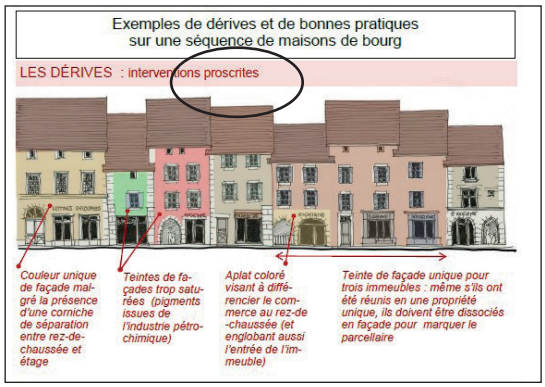
L' orientation d'aménagement et de programmation n°20-A1 :

1/ Précise les préconisations et les interventions déconseillées, communes à tous les éléments de bâti protégés ou situés en secteur Up ;

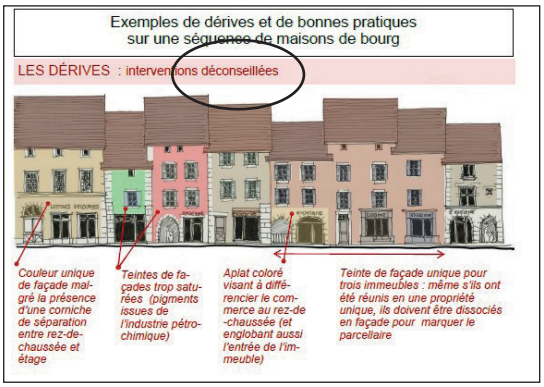
Pages 29 à 33

Rédaction modifiée

Exemple page 31 :

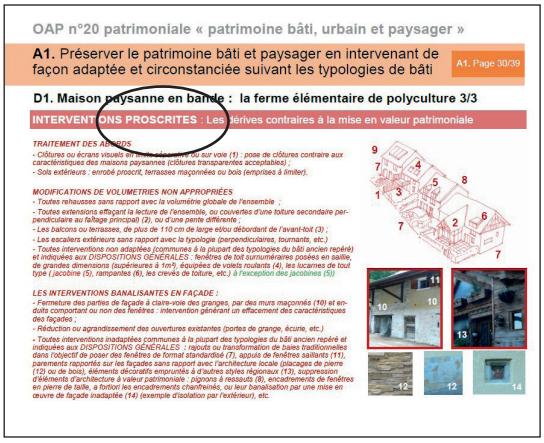


Rédaction initiale



Rédaction modifiée

Exemple page 58 :


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

A1. Préserver le patrimoine bâti et paysager en intervenant de façon adaptée et circonstanciée suivant les typologies de bâti

A1. Page 30/39

D1. Maison paysanne en bande : la ferme élémentaire de polyculture 3/3

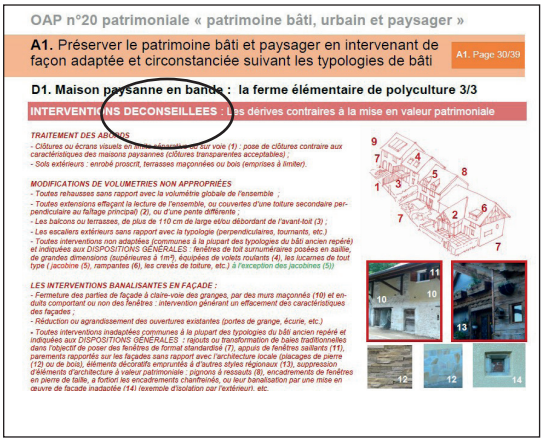
INTERVENTIONS PROSCRITES : Les dérives contraires à la mise en valeur patrimoniale

TRAITEMENT DES ABORDS
- Clôtures ou écrans visuels en [illegible] ou sur voie (1) : pose de clôtures contraire aux caractéristiques des maisons paysannes (clôtures transparentes acceptables) ;
- Sols extérieurs : enrobé proscrit, terrasses maçonnées ou bois (emprises à limiter).

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))

LES INTERVENTIONS BANALISANTES EN FAÇADE :
- Fermeture des parties de façade à claire-voie des granges, par des murs maçonnés (10) et enduits comportant ou non des fenêtres : intervention générant un effacement des caractéristiques des façades ;
- Réduction ou agrandissement des ouvertures existantes (portes de grange, écurie, etc.)
- Toutes interventions inadaptées communes à la plupart des typologies du bâti ancien repéré et indiquées aux DISPOSITIONS GÉNÉRALES : rajouts ou transformation de baies traditionnelles dans l'objectif de poser des fenêtres de format standardisé (7), appuis de fenêtres saillants (11), parements rapportés sur les façades sans rapport avec l'architecture locale (placages de pierre (12) ou de bois), éléments décoratifs empruntés à d'autres styles régionaux (13), suppression d'éléments d'architecture à valeur patrimoniale : pignons à ressauts (8), encadrements de fenêtres en pierre de taille, à fortiori les encadrements chanfreinés, ou leur banalisation par une mise en œuvre de façade inadaptée (14) (exemple d'isolation par l'extérieur), etc.

Rédaction initiale


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

A1. Préserver le patrimoine bâti et paysager en intervenant de façon adaptée et circonstanciée suivant les typologies de bâti

A1. Page 30/39

D1. Maison paysanne en bande : la ferme élémentaire de polyculture 3/3

INTERVENTIONS DECONSEILLEES : Les dérives contraires à la mise en valeur patrimoniale

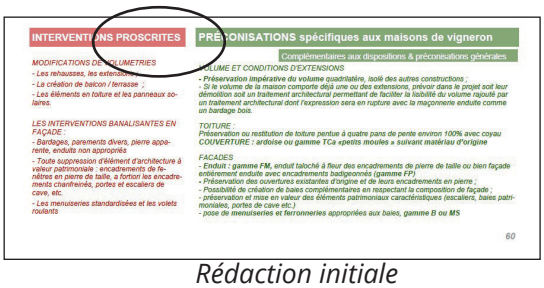
TRAITEMENT DES ABORDS
- Clôtures ou écrans visuels en [illegible] ou sur voie (1) : pose de clôtures contraire aux caractéristiques des maisons paysannes (clôtures transparentes acceptables) ;
- Sols extérieurs : enrobé proscrit, terrasses maçonnées ou bois (emprises à limiter).

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))

LES INTERVENTIONS BANALISANTES EN FAÇADE :
- Fermeture des parties de façade à claire-voie des granges, par des murs maçonnés (10) et enduits comportant ou non des fenêtres : intervention générant un effacement des caractéristiques des façades ;
- Réduction ou agrandissement des ouvertures existantes (portes de grange, écurie, etc.)
- Toutes interventions inadaptées communes à la plupart des typologies du bâti ancien repéré et indiquées aux DISPOSITIONS GÉNÉRALES : rajouts ou transformation de baies traditionnelles dans l'objectif de poser des fenêtres de format standardisé (7), appuis de fenêtres saillants (11), parements rapportés sur les façades sans rapport avec l'architecture locale (placages de pierre (12) ou de bois), éléments décoratifs empruntés à d'autres styles régionaux (13), suppression d'éléments d'architecture à valeur patrimoniale : pignons à ressauts (8), encadrements de fenêtres en pierre de taille, à fortiori les encadrements chanfreinés, ou leur banalisation par une mise en œuvre de façade inadaptée (14) (exemple d'isolation par l'extérieur), etc.

Rédaction modifiée

Exemple page 60 :


INTERVENTIONS PROSCRITES

MODIFICATIONS DE VOLUMETRIES
- Les rehausses, les extensions ;
- La création de balcon / terrasse ;
- Les éléments en toiture et les panneaux solaires.

LES INTERVENTIONS BANALISANTES EN FAÇADE :
- Bardages, parements divers, pierre apparente, enduits non appropriés
- Toute suppression d'élément d'architecture à valeur patrimoniale : encadrements de fenêtres en pierre de taille, a fortiori les encadrements chanfreinés, portes et escaliers de cave, etc.
- Les menuiseries standardisées et les volets roulants

PRÉCONISATIONS spécifiques aux maisons de vigneron

Complémentaires aux dispositions & préconisations générales

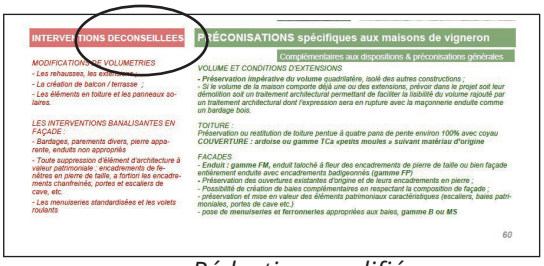
VOLUME ET CONDITIONS D'EXTENSIONS
- **Préservation impérative du volume** quadristatière, isolé des autres constructions ;
- Si le volume de la maison comporte déjà une ou des extensions, prévoir dans le projet soit leur démolition soit un traitement architectural permettant de faciliter la lisibilité du volume rajouté par un traitement architectural dont l'expression sera en rupture avec la maçonnerie enduite comme un bardage bois.

TOITURE :
Préservation ou restitution de toiture pentue à quatre pans de pente environ 100% avec coyau
COUVERTURE : ardoise ou gamme TCa «petits moules » suivant matériau d'origine

FACADES
- **Enduit : gamme FM,** enduit taloché à fleur des encadrements de pierre de taille ou bien façade entièrement enduite avec encadrements badigeonnés (gamme FP)
- Préservation des ouvertures existantes d'origine et de leurs encadrements en pierre ;
- Possibilité de création de baies complémentaires en respectant la composition de façade ;
- préservation et mise en valeur des éléments patrimoniaux caractéristiques (escaliers, baies patrimoniales, portes de cave etc.)
- **pose de menuiseries et ferronneries appropriées aux baies, gamme B ou MS**

60

Rédaction initiale


INTERVENTIONS DECONSEILLEES

MODIFICATIONS DE VOLUMETRIES
- Les rehausses, les extensions ;
- La création de balcon / terrasse ;
- Les éléments en toiture et les panneaux solaires.

LES INTERVENTIONS BANALISANTES EN FAÇADE :
- Bardages, parements divers, pierre apparente, enduits non appropriés
- Toute suppression d'élément d'architecture à valeur patrimoniale : encadrements de fenêtres en pierre de taille, a fortiori les encadrements chanfreinés, portes et escaliers de cave, etc.
- Les menuiseries standardisées et les volets roulants

PRÉCONISATIONS spécifiques aux maisons de vigneron

Complémentaires aux dispositions & préconisations générales

VOLUME ET CONDITIONS D'EXTENSIONS
- **Préservation impérative du volume** quadristatière, isolé des autres constructions ;
- Si le volume de la maison comporte déjà une ou des extensions, prévoir dans le projet soit leur démolition soit un traitement architectural permettant de faciliter la lisibilité du volume rajouté par un traitement architectural dont l'expression sera en rupture avec la maçonnerie enduite comme un bardage bois.

TOITURE :
Préservation ou restitution de toiture pentue à quatre pans de pente environ 100% avec coyau
COUVERTURE : ardoise ou gamme TCa «petits moules » suivant matériau d'origine

FACADES
- **Enduit : gamme FM,** enduit taloché à fleur des encadrements de pierre de taille ou bien façade entièrement enduite avec encadrements badigeonnés (gamme FP)
- Préservation des ouvertures existantes d'origine et de leurs encadrements en pierre ;
- Possibilité de création de baies complémentaires en respectant la composition de façade ;
- préservation et mise en valeur des éléments patrimoniaux caractéristiques (escaliers, baies patrimoniales, portes de cave etc.)
- **pose de menuiseries et ferronneries appropriées aux baies, gamme B ou MS**

60

Rédaction modifiée

Et ainsi de suite pour toute l'OAP 20 jusqu'à la dernière page.

4 - Modification sur le règlement écrit

RÈGLEMENT INITIAL

II - DÉFINITIONS

Hauteur des constructions :

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses. Les installations techniques (cheminées, antennes, ...) sont exclues du calcul de la hauteur.

Différents endroits du règlement font référence à une hauteur «hors tout» sans que celle-ci soit définie.

Le chapitre «Définitions» des «Dispositions générales» est complété avec la définition de la hauteur «hors tout».

Terrain naturel

Niveau du sol existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavations.

Le chapitre «Définitions» des «Dispositions générales» est complété pour précise les conditions dans lesquelles les mouvements de terrain peuvent être réalisés.

RÈGLEMENT MODIFIÉ

II - DÉFINITIONS

Hauteur des constructions :

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

La notion de hauteur «hors tout» renvoie au point le plus haut de la construction à prendre comme référence pour le calcul de la hauteur. Il correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses. Les installations techniques (cheminées, antennes, ...) sont exclues de la hauteur «hors tout».

Terrain naturel

Niveau du sol existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavations.

Pour les aménagements de terrain, les hauteurs des mouvements de terrain ne doivent pas excéder :

- 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.

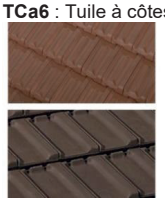
Modification de l'article sur les toitures : page 11 du règlement

Des dispositions spécifiques sont introduites pour déroger aux règles sur les matériaux de couverture pour autoriser dans certains cas la réfection de toitures à l'identique..

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).

Dans le cas de réfection d'une toiture et dans l'objectif de permettre de conserver une homogénéité de traitement des toitures contiguës, il sera possible d'utiliser les mêmes tuiles qu'un bâtiment mitoyen y compris si le modèle n'est pas mentionné dans la liste ci-dessous.

- **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.	**Édifices « COURANTS »** Toutes zones sauf édifices identifiés au titre de l'article **L151-19 du CU** ou **en zone Up**	**Édifices PATRIMONIAUX** identifiés au titre de l'article **L151-19 du CU** ou **en zone Up** **Se référer à l'OAP n° 20 pour les préconisations particulières par typologie.**
TCa1, TCa2 & TCa3 : Tuiles plates « petits moules » en terre cuite, adaptées aux pentes supérieures à 60% Dimensions de 17 x 27cm à 20 x 30cm (environ 45 à 60 tuiles au m²). Il n'y a pas de tuile de rive. Faîtages et arêtiers sont en tuiles rondes. **TCa1** : tuile écaille **TCa2 :** tuile rectangulaire **Tca3 :** pose « brouillée » de tuiles écailles et rectangulaires 	Les trois sont AUTORISÉES pour les constructions neuves et réhabilitations	Les trois types sont AUTORISÉS pour les constructions neuves OBLIGATOIRES en réhabilitation avec restauration du modèle d'origine sauf si la pente de toit a été modifiée et ne permet pas sa mise en œuvre (inférieure à 60%) et n'est pas prévue refaite.
TCa4 &, TCa5 & TCa6 : tuiles mécaniques « moyens moules ». 17 tuiles/m² minimum. Sans tuiles de rive. **TCa4 et TCa5 :** Tuiles écailles ou plates à emboitement Les ardoises **TCa6** : Tuile à côtes, 17 tuiles/m² minimum 	AUTORISÉES AUTORISÉES	Pour les deux types de couvertures, faîtages et arêtiers sont en tuiles rondes. **TCa4** : AUTORISÉES dans la mesure où les pentes de toit ont été modifiées, ou bien si le modèle d'origine n'est pas connu. **TCa4** : AUTORISÉES dans la mesure où les pentes de toit ont été modifiées, ou bien si le modèle d'origine n'est pas connu.
TCa 7 & TCa8 : tuiles mécaniques « grand moules » : moins de 17 tuiles/m² **TCa7 :** Tuile losangée 12,5 à 14,5 tuiles au m² **TCa8 :** autres tuiles mécaniques « grands moules ».	AUTORISÉES AUTORISÉES	**TCa7** : OBLIGATOIRES en réhabilitation si l'édifice d'origine en comportait (y compris tuiles de rives et accessoires) **TCa8** : INTERDITES

Modification des références des nuanciers

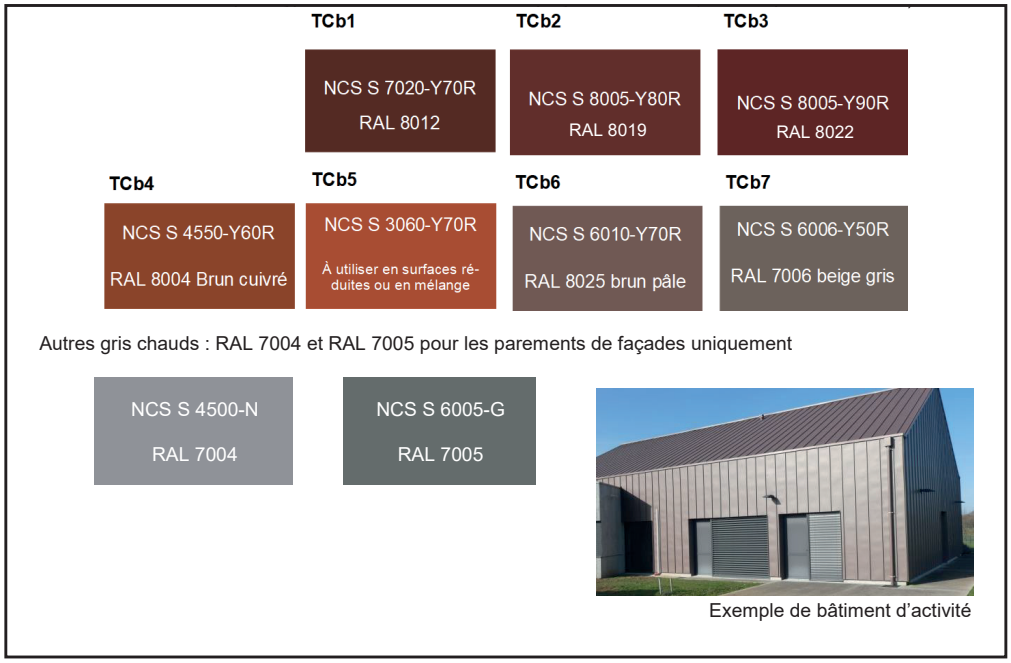
Le règlement intègre une étude colorimétrique détaillée (pages 12 à 22). Les teintes autorisées font référence aux nuancier NCS et RAL.

La commune a constaté de nombreuses discordances, erreurs et confusions dans la conversion des références NCS en références RAL.

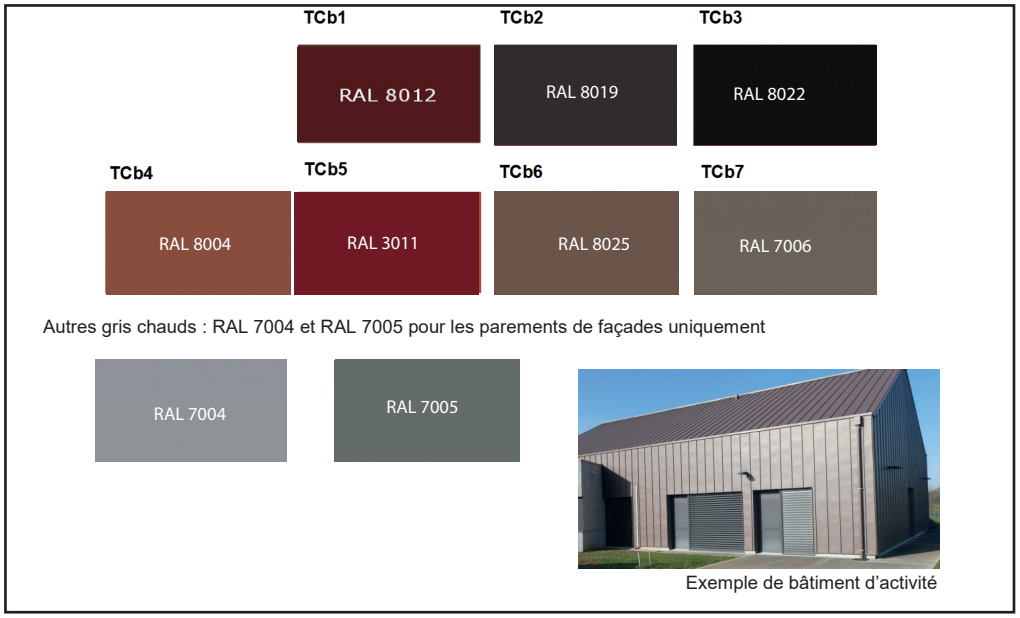
Pour faciliter la vie des pétitionnaires la commune souhaite prendre le nuancier RAL comme référence unique, celui-ci étant le plus connu et le plus utilisé, notamment de la part des professionnels.

La modification supprime la référence au nuancier NCS, corrige les références RAL et simplifie certains nuanciers.

Extrait de la page 12 initiale du règlement



Extrait de la page 12 modifiée du règlement



Extrait de la page 14 initiale du règlement

FM1 NCS S 2002-Y50R RAL 7047	FM2 NCS S 2010-Y10R RAL 7044	FM3 NCS S 3010-Y20R RAL 7032	FM4 NCS S 3010-Y30R RAL 7032
FM5 NCS S 3005-Y50R RAL 7032	FM6 NCS S 3005-Y20R RAL 7032	FM7 NCS S 3020-Y20R RAL 1001	FM8 NCS S 3020-Y30R RAL 1001
FM9 NCS S 2005-Y20R RAL 7047	FM10 NCS S 1505-Y20R RAL 1013	FM11 NCS S 3020-Y10R RAL 1001	FM12 NCS S 2010-Y40R RAL 7044

Extrait de la page 14 modifiée du règlement

FM1 RAL 7047	FM2 RAL 7044	FM3 RAL 7034	FM4 RAL 7002
FM5 RAL 7032	FM6 RAL 7030	FM6 RAL 1024	FM6 RAL 1002
FM9 RAL 9018	FM10 RAL 1013	FM11 RAL 1034	

Extrait de la page 16 initiale du règlement

FP5

NCS S 0500-N

RAL 9010

FP1

NCS S 1005-Y80R

RAL 9002

FP3

NCS S 1005-Y20R

RAL 1013

FP6

NCS S 1002-Y

RAL 9002

FP2

NCS S 1005-Y50R

RAL 9002

FP4

NCS S 1010-Y10R

RAL 1013

FP7

NCS S 1502-Y

RAL 7035

Extrait de la page 16 modifiée du règlement

FP5

RAL 9010

FP1

RAL 1001

FP3

RAL 1013

FP6

RAL 7047

FP2

RAL 1015

FP4

RAL 1014

FP7

RAL 7044

Extrait de la page 17 initiale du règlement

FB1 NCS S 1502-Y50R RAL 7035	**FB2** NCS S 1005-R80B RAL 9002	**FB3** NCS S 2002-R50B RAL 7047	**FB4** NCS S 2030-Y40R RAL 1001
FB5 NCS S 1505-Y20R RAL 1013	**FB6** NCS S 1005-Y80R RAL 9002	**FB7** NCS S 3020-Y80R RAL 7004	**FB8** NCS S 2030-Y30R RAL 1001
FB9 NCS S 0520-Y30R RAL 1013	**FB10** NCS S 2005-Y80R RAL 7038	**FB11** NCS S 3010-Y80R RAL 7032	**FB12** NCS S 2030-Y20R RAL 1001
FB13 NCS S 2040-Y30R RAL 1002	**FB14** NCS S 3005-R80B RAL 7038	**FB15** NCS S 2005-Y80R RAL 7038	**FB16** NCS S 2020-Y20R RAL 1000

Extrait de la page 17 modifiée du règlement

FB1 RAL 7044	**FB2** RAL 9016	**FB3** RAL 7047	**FB4** RAL 3012
FB5 RAL 1013	**FB6** RAL 7038	**FB7** RAL 1011	**FB8** RAL 1002
FB9 RAL 1014	**FB10** RAL 9007	**FB11** RAL 1019	**FB12** RAL 1002
FB13 RAL 1034	**FB14** RAL 7037	**FB15** RAL 7036	**FB16** RAL 1001

Extrait de la page 18 initiale du règlement

B1 NCS S 2005-Y80R RAL 7038	**B5** NCS S 2000-N RAL 7047	**B9** NCS S 1005-Y20R RAL 1013
B2 NCS S 4005-Y80R RAL 9022	**B6** NCS S 3500-N RAL 9006	**B10** NCS S 2005-Y20R RAL 7047
B3 NCS S 6005-Y80R RAL 7036	**B7** NCS S 5000-N RAL 9007	**B11** NCS S 3005-Y20R RAL 7032
B4 NCS S 8005-Y80R RAL 7009	**B8** NCS S 6005-N RAL 7037	**B12** NCS S 4005-Y20R RAL 7004

Extrait de la page 18 modifiée du règlement

B1 RAL 7036	**B5** RAL 7047	**B9 - RAL 9001** RAL 1013
B2 RAL 7004	**B6** RAL 9006	**B10** RAL 9018
B3 RAL 7006	**B7** RAL 9007	**B11** RAL 7030
B4 RAL 7013	**B8** RAL 7037	**B12** RAL 7002

Autres teintes pouvant convenir suivant le nuancier RAL :

RAL 8019	RAL 7006	RAL 7013	RAL 7016
RAL 7044	RAL 7038	RAL 7047	RAL 9010

3. MENUISERIES ET FERRONNERIES AUTRES, teintes de la gamme MS

Cette gamme est basée sur les couleurs des anciennes menuiseries des hameaux et du bourg de Yenne.

La gamme MS complète la gamme B pour enrichir la palette des teintes des menuiseries tout en préservant les caractéristiques yennoises.

Pour les ferronneries, ces teintes doivent être déclinées dans une valeur plus foncée.

Pour les édifices identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ou situés en zone Up, des précisions sont apportées sur les types de menuiseries dans l'OAP n°20 patrimoine.

La modification apporte un peu de souplesse dans le choix des coloris pour les menuiseries.

Dans les secteurs situés en dehors du périmètre ABF et dans les secteurs hors zone Up, les menuiseries de couleur blanche sont autorisées.

Dans les secteurs non couverts par l'ABF, le blanc est autorisé afin de permettre l'installation de menuiseries PVC.

Extrait de la page 20 initiale du règlement

MS1 NCS S 3060-Y80R RAL 3033	MS5 NCS S 4020-Y50R RAL 3012	MS9 NCS S 2030-G60Y RAL 1000	MS13 NCS S 5020-B50G RAL 6033
MS2 NCS S 5040-Y80R RAL 8024	MS6 RAL 7009 NCS S 3010-Y80R RAL 7032	MS10 NCS S 2030-G10Y RAL 9022	MS14 NCS S 4020-B10G RAL 5024
MS3 NCS S 4040-Y90R RAL 1011	MS7 NCS S 2010-Y40R RAL 7040	MS11 NCS S 4020-G30Y RAL 7030	MS15 NCS S 3020-B10G RAL 6034
MS4 NCS S 4020-Y80R RAL 7048	MS8 NCS S 2005-Y10R RAL 7009	MS12 NCS S 3020-B50G RAL 6034	MS16 NCS S 4030-R90B RAL 5024

Extrait de la page 20 modifiée du règlement

MS1 RAL 3033	MS5 RAL 1011	MS9 RAL 1000	MS13 RAL 6033
MS2 RAL 8024	MS6 RAL 1019	MS10 RAL 6021	MS14 RAL 5024
MS3 RAL 3013	MS7 RAL 1002	MS11 RAL 6011	MS15 RAL 6034
MS4 RAL 3014	MS8 RAL 1001	MS12 RAL 6034	MS16 RAL 5025

L'écriture en vigueur de l'article sur les clôtures et sibyllin et sujet à des difficultés d'interprétation pour les pétitionnaires et le service instructeur.

L'écriture modifiée a pour objectif de clarifier ces disposition en réorganisant le chapitre et en supprimant et réécrivant les phrases qui prêtent à confusion.

RÈGLEMENT INITIAL

4. MURS DE CLÔTURE ET AUTRES CLÔTURES : gamme de teinte MC

Toute intervention sur les clôtures doit harmoniser les clôtures en hauteur et en teinte avec le voisinage.

Si elles sont associées à un édifice d'intérêt patrimonial (piliers de pierre etc.) identifié au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme ou situé en zone Up, le dessin et l'implantation des nouvelles clôtures et de leur portail, participent à la mise en valeur des existants du voisinage.

Cette cohérence passe en particulier par le choix des matériaux et des hauteurs.

En règle générale, les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont déconseillées dans les hameaux.

En revanche, leur conservation, voire leur restitution peuvent être demandées dans certains secteurs identifiés au titre de l'article L 151-19 du code d'urbanisme (cas d'alignements sur rue qui auraient été « éventrés » et nuisent aujourd'hui à la qualité de la séquence urbaine).

Les murs de clôtures, sauf restauration de murs anciens, sont plus sombres que les murs des façades : les teintes autorisées sont à choisir parmi les nuances suivantes et teintes intermédiaires :

Les portails et portillons créés dans des murs de clôture (existants ou neufs) sont alignés sur la hauteur du mur et ils sont :

- Soit « transparents » dans les teintes de ferronneries (gammes MS ou B) ;

- Soit opaques, en tôle pleine (des gammes MS ou B), soit de type portail en lames de bois et de finition mate et teinte de la gamme B. L'OAP n°20 précise les types de portail proscrits ou préconisés.

Les percements autorisés dans les murs de clôture anciens existants situés en secteur Up, ou associés à un édifice identifié

RÈGLEMENT MODIFIÉ

4. MURS DE CLÔTURE ET AUTRES CLÔTURES : gamme de teinte MC

Toute intervention sur les clôtures doit harmoniser les clôtures en hauteur et en teinte avec le voisinage. En règle générale, les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont déconseillées dans les hameaux.

4.1 - Les murs de clôture :

Ils sont autorisés s'ils sont associés à un édifice d'intérêt patrimonial (piliers de pierre etc.) identifié au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme ou situé en zone Up :

- Le dessin et l'implantation des nouvelles clôtures et de leur portail, participent à la mise en valeur des existants du voisinage. Cette cohérence passe en particulier par le choix des matériaux et des hauteurs. Leur conservation, voire leur restitution peuvent être demandées dans certains secteurs : cas d'alignements sur rue qui auraient été «éventrés» et nuisent aujourd'hui à la qualité de la séquence urbaine.

- Les murs de clôtures, sauf restauration de murs anciens, sont plus sombres que les murs des façades : les teintes autorisées sont à choisir parmi les nuances suivantes et teintes intermédiaires :

Dans les autres cas, les murs de clôture sont interdits

- Les portails et portillons créés dans des murs de clôture (existants ou neufs) sont alignés sur la hauteur du mur et ils sont :

  • Soit « transparents » dans les teintes de ferronneries (gammes MS ou B) ;

  • Soit opaques, en tôle pleine (des gammes MS ou B), soit de type portail en lames de bois et de finition mate et teinte de la gamme B. L'OAP n°20 précise les types de portail proscrits ou préconisés.

au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, et correspondant aux critères d'intérêt indiqués à l'OAP n°20, doivent être positionnés à l'alignement ; ces éléments doivent être d'une largeur et d'une hauteur en rapport avec celle de la clôture et des éventuelles piles d'entrée. Le traitement de la clôture et du portail doit s'accorder avec le paysage de la séquence sur rue (formes, dimensions et matériaux).

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).

Les portails et portillons situés dans les clôtures « transparentes » sont assortis, droits, de même teinte, de même matière et de même hauteur. Les portails ou portillons peuvent également être à barreaudage de fer vertical simple.

Des portails anciens peuvent être réutilisés (cf. OAP n° 20).

Dans le cas de préexistence d'un mur bahut sur les parcelles voisines, celui-ci peut être prolongé mais la clôture qui le surmonte doit être « transparente ».

Sur les terrains en pente, le choix, la conception et la pose des clôtures limiteront les effets d'escalier en choisissant une clôture adaptée.

- Les percements autorisés dans les murs de clôture anciens existants situés en secteur Up, ou associés à un édifice identifié au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, et correspondant aux critères d'intérêt indiqués à l'OAP n°20 :

  • Doivent être positionnés à l'alignement.

  • La largeur et la hauteur du percement doivent être en rapport avec celle de la clôture et des éventuelles piles d'entrée.

  • Le traitement de la clôture et du portail doit s'accorder avec le paysage de la séquence sur rue (formes, dimensions et matériaux).

2 - Les clôtures « transparentes » :

- A défaut de mur en pierre, elles sont choisies pour leur discrétion dans le paysage et leur adéquation au paysage rural. Elles sont souples ou rigide 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).

- Les portails et portillons situés dans les clôtures « transparentes » sont assortis, droits, de même teinte, de même matière et de même hauteur. Les portails ou portillons peuvent également être à barreaudage de fer vertical simple.

- Des portails anciens peuvent être réutilisés (cf. OAP n° 20).

- Sur les terrains en pente, le choix, la conception et la pose des clôtures limiteront les effets d'escalier en choisissant une clôture adaptée.

Types de grillage autorisés

4.3 - Les murs « bahut » :

- Ils sont autorisés dans la limite de 40 cm maximum de hauteur et doivent être surmontés d'une clôture « transparente ». Leur teinte doit être de la gamme MC

- Sur les terrains en pente, le choix, la conception et la pose des clôtures limiteront les effets d'escalier en choisissant une clôture adaptée.

	RÈGLEMENT INITIAL	RÈGLEMENT MODIFIÉ
	U II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	**U II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
Le règlement prévoit de prendre en compte les ouvrages en saillie pour le calcul des prospect. Cette disposition est pénalisante dans certaines situations (elle augmente le prospect d'autant) et parfois difficile à considérer. La suppression de cette disposition permet de calculer le prospect par rapport au nu de la façade.	Les ouvrages en saillie, tels que débordements de toiture, balcons, loggias … sont pris en compte pour l'application des règles ci-dessous.	~~Les ouvrages en saillie, tels que débordements de toiture, balcons, loggias … sont pris en compte pour l'application des règles ci-dessous.~~
	Pour le bâti existant dont les reculs seraient inférieurs aux reculs imposés dans les règles ci-dessous, les extensions selon la même implantation sont autorisées.	Pour le bâti existant dont les reculs seraient inférieurs aux reculs imposés dans les règles ci-dessous, les extensions selon la même implantation sont autorisées.
	Pour les terrains en dent creuse, la construction entre deux bâtiments situés sur les limites séparatives, pourra adopter la même implantation.	Pour les terrains en dent creuse, la construction entre deux bâtiments situés sur les limites séparatives, pourra adopter la même implantation.
	Toute construction, remblais, déblais ou tout dépôt de matériaux à moins de 10 mètres du sommet des berges d'un cours d'eau, sont interdits.	Toute construction, remblais, déblais ou tout dépôt de matériaux à moins de 10 mètres du sommet des berges d'un cours d'eau, sont interdits.
	Volumétrie et implantation des constructions :	**Volumétrie et implantation des constructions :**
	En U :	**En U :**
	<u>Prospect :</u>	<u>Prospect :</u>
	L'emprise au sol des constructions est limitée à 70% de la parcelle. En cas de lotissement ou de permis valant division, l'emprise au sol limitée à 70% est appliquée à chaque lot.	L'emprise au sol des constructions est limitée à 70% de la parcelle. En cas de lotissement ou de permis valant division, l'emprise au sol limitée à 70% est appliquée à chaque lot.
	Est imposé un recul minimum de 3 mètres des constructions par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées. Ce recul est porté à 10 mètres par rapport à la RD1504.	Est imposé un recul minimum de 3 mètres des constructions par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées. Ce recul est porté à 10 mètres par rapport à la RD1504.
	L'implantation des annexes est possible sans recul vis-à-vis de l'emprise des voies publiques ou privées, sauf vis-à-vis des routes départementales où le recul est porté à 3 mètres et de la RD1504 où le recul est porté à 10 mètres.	L'implantation des annexes est possible sans recul vis-à-vis de l'emprise des voies publiques ou privées, sauf vis-à-vis des routes départementales où le recul est porté à 3 mètres et de la RD1504 où le recul est porté à 10 mètres.
	Il est recommandé d'implanter les portails ou entrées de garage avec un recul suffisant pour le stationnement d'un véhicule en dehors de la chaussée de manière à garantir les conditions de sécurité des usagers.	Il est recommandé d'implanter les portails ou entrées de garage avec un recul suffisant pour le stationnement d'un véhicule en dehors de la chaussée de manière à garantir les conditions de sécurité des usagers.
	L'implantation des constructions est possible sur les limites de propriété si la hauteur des constructions est inférieure à	L'implantation des constructions est possible sur les limites de propriété si la hauteur des constructions est inférieure à

La modification précise les conditions qui s'appliquent pour l'extension des constructions existantes. Pour optimiser les projets, l'implantation peut être autorisée jusqu'aux emprises publiques.	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.	2,50 mètres sur 6 mètres linéaires maximum ou si les constructions sont mitoyennes. L'extension d'une construction existante peut être implantée sur les limites des emprises publiques à condition que la hauteur de l'extension n'excède pas la hauteur de la construction pré-existante. 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.
La modification apporte une écriture moins précise du règlement écrit pour faciliter l'adaptation des projets à la configuration des parcelles.	**En Ueq, Ue et Uagr :** **Prospect :** Est imposé un recul minimum de 3 mètres des constructions par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées. Ce recul est porté à 10 mètres par rapport à la RD1504. Implantation possible sur une limite de propriété. En cas d'implantation avec recul, il devra être au minimum de 3 mètres.	**En Ueq, Ue et Uagr :** **Prospect :** Est imposé un recul minimum de 3 mètres des constructions par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées. Ce recul est porté à 10 mètres par rapport à la RD1504. Implantation possible **sur une ou deux limites** de propriété. En cas d'implantation avec recul, il devra être au minimum de 3 mètres.
La commune souhaite harmoniser le traitement architectural des annexes et extensions avec la construction principale. La modification apporte disposition allant dans ce sens.	**Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**	**Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** **En zones U, Up, Ue et Uagr** Les extensions et annexes accolées seront réalisées soit dans les mêmes matériaux que la construction principale, soit en les harmonisant par un même enduit, soit dans un bardage bois.
Le règlement prévoit de prendre en compte les ouvrages en saillie pour le calcul des prospect. Cette disposition est pénalisante dans certaines situations (elle augmente le prospect d'autant) et parfois difficile à considérer. La suppression de cette disposition permet de calculer le prospect par rapport au nu de la façade.	**AU II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** Les ouvrages en saillie, tels que débordements de toiture, balcons, loggias … sont pris en compte pour l'application des règles ci-dessous. Toute construction, remblais, déblais ou tout dépôt de matériaux à moins de 10 mètres du sommet des berges d'un cours d'eau, sont interdits.	**AU II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** ~~Les ouvrages en saillie, tels que débordements de toiture, balcons, loggias … sont pris en compte pour l'application des règles ci-dessous.~~ Toute construction, remblais, déblais ou tout dépôt de matériaux à moins de 10 mètres du sommet des berges d'un cours d'eau, sont interdits.

Volumétrie et implantation des constructions :

En 1AUa et 1AUb :

<u>Prospect :</u>

L'emprise au sol des constructions est limitée à 70% de la parcelle. En cas de lotissement ou de permis valant division, l'emprise au sol limitée à 70% est appliquée à chaque lot.

Est imposé un recul minimum de 3 mètres des constructions par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées. Par contre le bâti pourra être implanté sans recul vis-à-vis de la voie interne à la zone.

L'implantation des annexes est possible sans recul vis-à-vis de l'emprise des voies publiques ou privées, sauf vis-à-vis des routes départementales où le recul est porté à 3 mètres

Il est recommandé d'implanter les portails ou entrées de garage avec un recul suffisant pour le stationnement d'un véhicule en dehors de la chaussée de manière à garantir les conditions de sécurité des usagers.

La modification apporte une écriture moins précise du règlement écrit pour faciliter l'adaptation des projets à la configuration des parcelles.

L'implantation des constructions est possible sur une ou deux limites de propriété si la hauteur 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.

Volumétrie et implantation des constructions :

En 1AUa et 1AUb :

<u>Prospect :</u>

L'emprise au sol des constructions est limitée à 70% de la parcelle. En cas de lotissement ou de permis valant division, l'emprise au sol limitée à 70% est appliquée à chaque lot.

Est imposé un recul minimum de 3 mètres des constructions par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées. Par contre le bâti pourra être implanté sans recul vis-à-vis de la voie interne à la zone.

L'implantation des annexes est possible sans recul vis-à-vis de l'emprise des voies publiques ou privées, sauf vis-à-vis des routes départementales où le recul est porté à 3 mètres

Il est recommandé d'implanter les portails ou entrées de garage avec un recul suffisant pour le stationnement d'un véhicule en dehors de la chaussée de manière à garantir les conditions de sécurité des usagers.

L'implantation des constructions est possible sur plusieurs limites de propriété si la hauteur 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.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

....

La modification apporte une écriture moins précise du règlement écrit

En zones A et Aco trois granges isolées au total sont repérées pour autoriser leur changement de destination.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

....

En zones A et Aco plusieurs granges isolées ~~au total~~ sont repérées pour autoriser leur changement de destination.

A II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le règlement prévoit de prendre en compte les ouvrages en saillie pour le calcul des prospect.

Cette disposition est pénalisante dans certaines situations (elle augmente le prospect d'autant) et parfois difficile à considérer.

La suppression de cette disposition permet de calculer le prospect par rapport au nu de la façade.

Les ouvrages en saillie, tels que débordements de toiture, balcons, loggias … sont pris en compte pour l'application des règles ci-dessous.

Pour le bâti existant dont les reculs seraient inférieurs aux reculs imposés dans les règles ci-dessous, les extensions selon la même implantation sont autorisées.

Pour les terrains en dent creuse, la construction entre deux bâtiments situés sur les limites séparatives, pourra adopter la même implantation.

Toute construction, remblais, déblais ou tout dépôt de matériaux à moins de 10 mètres du sommet des berges d'un cours d'eau, sont interdits.

~~Les ouvrages en saillie, tels que débordements de toiture, balcons, loggias … sont pris en compte pour l'application des règles ci-dessous.~~

Pour le bâti existant dont les reculs seraient inférieurs aux reculs imposés dans les règles ci-dessous, les extensions selon la même implantation sont autorisées.

Pour les terrains en dent creuse, la construction entre deux bâtiments situés sur les limites séparatives, pourra adopter la même implantation.

Toute construction, remblais, déblais ou tout dépôt de matériaux à moins de 10 mètres du sommet des berges d'un cours d'eau, sont interdits.

	RÈGLEMENT INITIAL	RÈGLEMENT MODIFIÉ
	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N	**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N**
	Les zones naturelles concernent :	Les zones naturelles concernent :
La zone Nex n'est pas uniquement destinée au dépôt des matériaux inertes. Il y a également un activité de traitement de ces matériaux. La modification complète la disposition du règlement écrit	- la zone N, secteur boisé de la commune - la zone Nt, classant le camping et les zones de loisirs - la zone Neg, classant le dépôt de granulats - la zone Nré, réservoir de biodiversité (zones Natura 2000, zones humides, ZNIEFF de type 1, ripisylve des cours d'eau classés) - la zone Nco, espace de continuité écologique - la zone Nex, pour les dépôts de matériaux inertes.	- la zone N, secteur boisé de la commune - la zone Nt, classant le camping et les zones de loisirs - la zone Neg, classant le dépôt de granulats - la zone Nré, réservoir de biodiversité (zones Natura 2000, zones humides, ZNIEFF de type 1, ripisylve des cours d'eau classés) - la zone Nco, espace de continuité écologique - la zone Nex, pour le traitement et les dépôts de matériaux inertes.
La modification apporte une écriture moins précise du règlement écrit	.... En zones N et Nré trois granges isolées au total sont repérées pour autoriser leur changement de destination.	.... En zones N et Nré plusieurs granges isolées ~~au total~~ sont repérées pour autoriser leur changement de destination.
	N I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	**N I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité**
	... **En Nex :** - Les dépôts de matériaux inertes.	... **En Nex :** - Le traitement et les dépôts de matériaux inertes.
	N II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	**N II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
Le règlement prévoit de prendre en compte les ouvrages en saillie pour le calcul des prospect. Cette disposition est pénalisante dans certaines situations (elle augmente le prospect d'autant) et parfois difficile à considérer. La suppression de cette disposition permet de calculer le prospect par rapport au nu de la façade.	Les ouvrages en saillie, tels que débordements de toiture, balcons, loggias ... sont pris en compte pour l'application des règles ci-dessous. Pour le bâti existant dont les reculs seraient inférieurs aux reculs imposés dans les règles ci-dessous, les extensions selon la même implantation sont autorisées. Pour les terrains en dent creuse, la construction entre deux bâtiments situés sur les limites séparatives, pourra adopter la même implantation.	~~Les ouvrages en saillie, tels que débordements de toiture, balcons, loggias ... sont pris en compte pour l'application des règles ci-dessous.~~ Pour le bâti existant dont les reculs seraient inférieurs aux reculs imposés dans les règles ci-dessous, les extensions selon la même implantation sont autorisées. Pour les terrains en dent creuse, la construction entre deux bâtiments situés sur les limites séparatives, pourra adopter la même implantation.

Toute construction, remblais, déblais ou tout dépôt de matériaux à moins de 10 mètres du sommet des berges d'un cours d'eau, sont interdits

Toute construction, remblais, déblais ou tout dépôt de matériaux à moins de 10 mètres du sommet des berges d'un cours d'eau, sont interdits

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U

Dans un jugement rendu le 19 septembre 2023, le tribunal a délibéré sur l'annulation de la modification du classement des parcelles précédemment classées en zone Uelzr.

La présente modification rétablit le classement en zone Uel des emprises foncières de la plateforme ULM.

Dans un souci de cohérence dans l'application du jugement, les dispositions réglementaires propres à la zone Uel, telles qu'elles étaient définies dans le règlement écrit du PLU de mars 2005, sont reprises dans le PLU en vigueur grâce à la présente modification.

Les zones urbaines concernent :

- la zone U, classant l'urbanisation existante.

- la zone Up, classant le bourg et les hameaux à valeur patrimoniale.

- la zone Ueq, classant les équipements.

- la zone Ue, classant les zones d'activités.

- la zone Uel classant le secteur destiné à la fabrication et à la pratique de l'ULM.

- la zone Uagr, classant la zone agro-alimentaire.

Les zones U, Up, Ueq et Ue sont concernées par les risques d'inondation définis par le PPRi, par conséquent il est impératif de consulter et de respecter le PPRi annexé au PLU.

Certaines parties des zones U, Up, Ueq, Ue et Uagr sont concernées par les risques naturels définis par le PIZ, par conséquent il est impératif de consulter le PIZ figurant dans les pièces jointes au PLU.

U 1 - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Sont autorisés :

En U et Up :

- les habitations.

- les bureaux.

En Ueq :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics.

- la restauration, les activités de service, l'hébergement hôtelier et touristique, les cinémas.

En Ue :

- les activités des secteurs secondaires et tertiaires.

Secteur Uel :

- Les constructions et utilisations du sol nécessaires à la fabrication et à la pratique d'ULM.

- Un seul logement de personnes, dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des équipements, est autorisé ; sa surface de plancher ne doit pas dépasser 180 m2.

- Les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires aux constructions et utilisations du sol autorisées dans la zone.

En Uagr :

- les activités des secteurs secondaires et tertiaires.

Volumétrie et implantation des constructions :

En Ueq et Ue :

- Hauteur des constructions : la hauteur hors tout ne doit pas excéder 12 m.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Uel :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol remblayé à la cote fixée par le PSS du Rhône jusqu'à l'égout de toiture en milieu de façade. Cette hauteur maximum ne doit pas excéder 10 m.

Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures (par exemple signal de point), ni pour les installations techniques

industrielles lorsque la nature et les contraintes techniques le justifient ; dans ce cas, la volumétrie générale devra être étudiée avec un soin particulier d'équilibre et d'intégration

5 - Tableau des surfaces du PLU

	PLU 2020		PLU modifié	
	en ha	en %	en ha	en %
U	62,15		62,15	
Up	35,85		35,85	
Ueq	14,95		14,95	
Ue	27,6		27,6	
Uel			1,45	
Uagr	3,16		3,07	
sous-total	**143,71**	**6,16**	**145,07**	**6,22**
1AUa	0,7		0,7	
1AUb	0,53		0,53	
1AUe	0,42		0,42	
2AU	10,17		9,27	
sous-total	**11,82**	**0,5**	**10,92**	**0,5**
A	663,49		662,7	
As	7,18		7,18	
Av	80,86		80,86	
Ap	85,19		85,19	
Aco	94,81		94,81	
Aré	88,52		88,52	
sous-total	**1020,05**	**43,76**	**1019,26**	**43,71**
N	282,9		282,9	
Nt	2,54		2,54	
Neg	4,73		4,73	
Nco	164,63		164,63	
Nré	700,56		700,56	
Nex	0,53		0,86	
Sous-total	**1155,89**	**49,58**	**1156,22**	**49,57**
TOTAL	2331,47	100	2331,47	100

Vincent Biays

217 rue Marcoz,
73000 Chambéry
vincent.biays@orange.fr
06 80 01 82 51

Siret 335 214 698 0007B
APE 742A