

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

COMMUNE DE YENNE



P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°3

1 – RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Municipal en date de ce
jour :

Le

Le Maire,

PROCEDURES

P.O.S. initial approuvé le 30 septembre 1983
Révision n°1 du PLU approuvée le 3 mars 2005

Modification n°1 du PLU approuvée le 07 juin 2007
Modification n°2 du PLU approuvée le 03 septembre 2009

Sommaire

I – RAPPEL DU CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE	3
I.1 – Article L.123-13 du code de l'urbanisme	3
I.2 – Historique du document d'urbanisme communal	3
I.3 – La révision n°1 du PLU : motivation et expression du projet communal	3
I.4 – Modification n° 2 du PLU	6
II – COMPOSITION DU DOSSIER D'APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 3	8
III – LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N° 3	8
III - 1. MODIFICATION OU SUPPRESSION DE CERTAINES ZONES	9
III - 1.1. Réduction de la zone Uf du GRAND LAGNEUX	9
III - 1.2. Réduction de la zone AU de LANDRECIN	10
III - 1.3. Modification à LA CURIAZ d'une partie de la zone AU en Ucpz et de la zone Ue en Ucpz	11
III - 1.4. Modification à « Le Curtelod » de la zone AU en Ud	12
III - 1.5. Modification à « Charrey » de la zone AUezr en Uezr	12
III - 1.6. Modification à « Charrey » de la limite entre les zones Ud et Ue	13
III - 1.7. Suppression du sous-secteur Ac de Bas-Somont	14
III - 1.8. Modification d'une partie de la zone Ue des "Champagnes" en AUe	15
III - 1.9. Modification d'une partie de la zone Uez de "Landrecin" en AUez	16
III - 2. SUPPRESSION ET MODIFICATION D'EMPLACEMENTS RESERVES	17
III - 2.1 – Suppressions	18
III - 2.2 – Modification	19
III - 2.3 –Tableau modifié	21
III - 3. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	22
III - 3.1 – Maintien des locaux destinés aux activités de commerce, artisanat, bureau et hébergement hôtelier, en rez-de-chaussée des immeubles, à l'intérieur du périmètre défini en centre bourg	22
III - 3.2 – Construction en zone Uaa	23
III - 3.3 – Introduction des articles 15 et 16 dans le règlement du PLU	23
III - 3.4 – Remplacement des termes SHOB et SHON	23
III - 4. PRECISION DE DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	24
III - 4.1 – Article Ua11 - Paragraphe "Surfaces"	24
III - 4.2 – Articles Ua7, Uc7, Ud7, Ue7, Uf7, AUe7, A7 et N7- Paragraphe "Annexes des habitations"	24
III - 4.3 – Articles Ua11, Uc11, Ud11 - Paragraphes "Toiture" et "Couverture"	24
III - 4.4 – Articles Ua2, Uc2, Ud2, Ue2, Uf2, AUe2, A2 et N2 - Paragraphe "Annexes des habitations"	25
IV - TABLEAU DES SURFACES	26

I – Rappel du cadre législatif et réglementaire

13

I.1 – Article L.123-13 du code de l'urbanisme

Un plan local d'urbanisme peut être modifié par délibération du conseil municipal après enquête publique à condition que la modification envisagée :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable ;
- ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ne comporte pas de graves risques de nuisances.

I.2 – Historique du document d'urbanisme communal

Le POS initial a été approuvé par arrêté préfectoral le 30 septembre 1983.

Le 27 avril 2000, la révision n°1 du POS était prescrite. Les principales étapes furent :

- l'arrêt du projet de révision le 10 juin 2004,
- la prescription de l'enquête publique le 20 octobre 2004,
- l'approbation du projet de révision le 3 mars 2005.

Le PLU révisé a fait l'objet d'une première modification, approuvée le 07 juin 2007, puis d'une deuxième modification, approuvée le 03 septembre 2009.

I.3 – La révision n°1 du PLU : motivation et expression du projet communal

Les grandes motivations de la mise en révision sont exposées en introduction du rapport de présentation du dossier de révision :

"La croissance démographique de la commune est liée à l'attractivité du secteur au regard de la cherté du foncier dans la cluse de Chambéry. Cela se traduit par une croissance des besoins à assumer par la commune. Dans le même temps, les déplacements journaliers s'accroissent et les commerces de proximité de la commune ne bénéficient pas obligatoirement de cette augmentation de population.

Aujourd'hui, les nouveaux enjeux de développement de la commune doivent s'inscrire dans un document d'urbanisme révisé.

La révision du P.O.S. et par là même sa transposition en Plan Local d'Urbanisme a donc pour objectif de favoriser le développement de la commune. Sur le plan foncier, pour faire face aux demandes d'urbanisation toujours croissantes, ainsi qu'au plan économique, pour créer de la richesse supplémentaire sur la commune afin de répondre aux besoins toujours croissants des populations ancienne et nouvelle. Les qualités environnementales et le cadre paysager de ce territoire, dans cette région de plus en plus prisée, nécessitent d'être préservés autant que faire se peut."

Orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable

La révision a permis de définir les grandes orientations du développement communal au travers du projet d'aménagement et de développement durable, exposées ci-après.

Volet économique et démographique

Besoins en urbanisation pour accueillir les populations nouvelles

Les élus souhaitent offrir une réponse à l'objectif de développement maîtrisé, pour garantir la vitalité de la commune, sans pour autant risquer sa saturation.

Développement et implantation des activités industrielles, commerciales et tertiaires - Insertion de la commune dans un réseau d'échanges

Pour permettre l'arrivée d'entreprises nouvelles, la mise en place d'un secteur longeant la RN 504 est proposée en prolongement de la Z.A.C. des Fontanettes.

Développement de l'économie liée à l'agriculture

L'objectif de la municipalité est de garantir le maintien, voire permettre le renforcement de l'agriculture à travers les arguments suivants :

- diversification économique fondée sur la polyculture (viticulture, élevages bovin et caprin, céréales, ...) et la vitalité encore forte et suffisamment remarquable de ce secteur d'activités
- sauvegarde de la qualité des espaces cultivables (mécanisables) et de haute valeur agricole qui composent un paysage ouvert et entretenu, de grande qualité.

Développement de l'économie liée au tourisme

Les objectifs de la commune sont :

- La mise en valeur et l'extension du Clos des Capucins pour permettre un regroupement de l'hébergement
- Une politique de qualification des espaces publics du bourg centre accompagnée de la mise en place de cheminements piétonniers de découverte et de promenade.

Equilibre commercial centre / périphérie

Un besoin éventuel d'extension du supermarché peut se faire sentir à court terme. Son extension serait alors envisageable dans le cadre réglementaire habituel.

Maintien de la diversité commerciale dans le centre

Accompagner la mutation des commerces de centre-ville ; pour cela, une action importante est engagée sur la requalification du centre. Cette action traduit une triple ambition :

- apporter une qualité urbaine au quotidien pour les habitants,
- offrir une attractivité urbaine à l'échelle du canton, voire au-delà,
- conforter le potentiel touristique de la commune.

Aménagement de l'espace

Equilibre entre développement urbain maîtrisé et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le principe d'urbanisation en continuité des bourgs et des hameaux est affirmé dans le choix d'ouverture à l'urbanisation de secteur en couronne de l'existant ou des secteurs non encore développés, à l'intérieur du tissu bâti existant.

La zone future d'urbanisation du Flon s'inscrit parfaitement dans cette logique. Elle viendra compléter le bourg centre en offrant une urbanisation complémentaire et indispensable à sa vitalité.

Utilisation économe de l'espace

Une meilleure rentabilisation des surfaces habitables.

Organisation de la diversité des fonctions urbaines dans les différents secteurs

La création de zones spécifiques est limitée à celles affectées aux stricts besoins industriels, artisanaux, risquant de provoquer des nuisances et commerciaux. Le reste du territoire permet d'accueillir des fonctions diversifiées de logements, de services, voire d'activités non nuisantes pour le voisinage.

Reconversion de friches, restructuration de quartiers, îlots ou immeubles

La préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural du centre passent par une adhésion au principe de re-constructibilité à l'identique moyennant la possibilité de pratiquer des percements adaptés aux critères de la vie actuelle. Les volumes devraient être respectés ainsi que les couleurs des matériaux et, si possible, leur

nature. Pour autant, la prise en compte de l'évolution technologique ainsi que la réalité économique ne peuvent être ignorées.

Traitement des espaces publics

Les opérations de requalification de la place Charles Dullin et de l'entrée Nord du centre bourg sont les garantes de la mise en place d'une politique de valorisation des espaces publics pouvant conduire à des choix importants tels qu'une redéfinition des circulations et des stationnements. La création d'emplacements réservés, pour permettre d'organiser le stationnement en dehors de la place centrale, relève de la mise en place de cette politique.

De même, les cheminements piétonniers pourront-ils conduire à la réservation d'emplacements afin de permettre leur développement.

Prise en compte des usages

La mise en œuvre d'un projet de déviation du centre pour les circulations de transit entre le Sud et le Nord est indispensable à la qualité de vie du bourg centre. L'opportunité de la création d'une future zone d'urbanisation, entre le Flon et ce dernier, va conduire à caler une voirie permettant à la fois cette déviation et la desserte de cette future zone.

Environnement

Protection des espaces naturels, préservation et développement des espaces agricoles

Elle se traduit par la limitation de l'ouverture à l'urbanisation dans des zones non encore urbanisées.

Gestion de l'eau

La ressource en eau est protégée.

Prévention des risques

Le plan d'indexation en Z (PIZ), établi en novembre 2004, précise les modalités de gestion des zones exposées aux risques naturels.

Equilibre social de l'habitat

La commune anticipe les besoins en proposant dans le futur quartier du Flon une diversité de l'habitat qui mixera les différentes populations grâce à une répartition équilibrée d'habitat collectif, individuel, en accession ou en location.

Equipements et services

Education

Restructuration et extension du groupe scolaire.

Loisirs

Déplacement du jardin d'enfants.

Santé

Humanisation du foyer /maison de retraite.

1.4 – Modification n° 2 du PLU

La commune de YENNE a souhaité modifier le PLU pour :

➤ Modifications de zonage

Ces modifications concernent des ouvertures à l'urbanisation partielle de trois zones AU du PLU :

- La première concerne la zone AU du Flon, située à proximité immédiate du centre-bourg de Yenne.
- La deuxième concerne la zone AU située au lieu-dit Les Champagnes, en périphérie sud du bourg de Yenne.
- La troisième concerne la zone AU située au hameau d'Ameysin.

➤ Emplacements réservés

Suppressions

ER n°12 : supprimé, car acquisition réalisée.

ER n°17 : partiellement supprimé, car acquisition réalisée.

ER n°21 : supprimé, car acquisition réalisée.

Création

ER n°23 : acquisition d'un ensemble bâti d'intérêt patrimonial en centre-bourg ancien pour réhabilitation, au bénéfice de la commune.

ER n°24 : ménagement du carrefour routier de Landrecin, au bénéfice de la commune.

ER n°25 : aménagement du carrefour routier de Landrecin, au bénéfice du Conseil Général de la Savoie.

➤ Clarifier plusieurs dispositions réglementaires

Explication "zr" et "zi"

Aspect des clôtures

Aspect extérieur des constructions

Outre les dispositions concernant les clôtures, la modification n°2 du PLU prévoit de préciser les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions. Ces précisions permettent d'adapter les règles à l'évolution de la production architecturale :

- développement de l'usage du bois dans la construction,
- production architecturale contemporaine mettant en œuvre des matériaux et des volumétries nouvelles.

Règles relatives aux annexes des habitations

Dans le cadre de la révision du PLU, plusieurs dispositions ont été introduites afin d'encadrer la gestion des annexes des habitations lorsqu'elles sont distinctes de la construction principale.

Règles relatives au stationnement : catégorie "bureaux et services"

Modification des occupations et utilisations du sol autorisées pour le secteur UEb

Introduction d'une disposition en faveur de la mise en œuvre de dispositifs pour les énergies renouvelables

13 II – Composition du dossier de la modification n°3

Il est composé des pièces suivantes :

- le présent rapport de présentation de la modification,
- les extraits du zonage réglementaire du PLU, représentant la situation avant modification et la situation après modification.

III – Les objectifs de la modification n° 3

La modification n°3 de la révision n° 1 au PLU a pour objectifs de :

- modifier ou supprimer certaines zones :
 - o réduction de la zone Uf du Grand Lagneux
 - o réduction de la zone AU de Landrecin,
 - o modification à la Curiaz de la zone AU en Ucpz et de la zone Ue en Ucpz
 - o modification à « Le Curtelod » de la zone AU en Ud,
 - o modification à « Charrey » de la zone AUezr en Uezr
 - o modification à « Charrey » de la limite entre les zones Ud et Uc
 - o suppression du sous-secteur Ac de Bas-Somont,
 - o Modification d'une partie de la zone Ue des "Champagnes" en AUe,
 - o Modification d'une partie de la zone Uez de "Landrecin" en AUez.
- supprimer, modifier, créer des emplacements réservés :
 - o supprimer l'ER n° 5,
 - o modifier l'ER n° 10 (projet de contournement Ouest),
- introduire plusieurs dispositions réglementaires :
 - o maintenir les locaux destinés aux activités de commerce, artisanat, bureau et hébergement hôtelier, en rez-de-chaussée des immeubles, à l'intérieur d'un périmètre défini en centre bourg,
 - o construction en zone Uaa,
 - o introduction des articles 15 et 16
- préciser des dispositions réglementaires :
 - o article Ua11 du règlement
 - o Article Ua11 - Paragraphe "Surfaces"
 - o Articles Ua7, Uc7, Ud7, Ue7, Uf7, AUe7, A7 et N7- Paragraphe "Annexes des habitations"
 - o Articles Ua11, Uc11, Ud11 - Paragraphes "Toiture" et "Couverture"
 - o Articles Ua2, Uc2, Ud2, Ue2, Uf2, AUe2, A2 et N2 - Paragraphe "Annexes des habitations"

III – 1. Modification ou suppression de certaines zones

Ces modifications concernent six zones.

13

III – 1.1. Réduction de la zone Uf du GRAND LAGNEUX

La superficie de l'ensemble de la zone Uf (subdivisée en secteurs Uf et Ufzr) n'est pas nécessaire au vu des projets d'implantation d'équipements sportifs et de loisirs dans ce secteur.

Par conséquent, il est proposé de :

- supprimer le sous-secteur Uf,
- supprimer le sous-secteur Ufzr situé le plus à l'Ouest,
- réduire le sous-secteur Ufzr restant, à la surface nécessaire à un projet connu d'implantation d'équipement de loisir.

Les sous-secteur supprimés seront rattachés aux zones A et Azi voisines.



Extrait du plan de zonage avant modification

13

III – 1.2. Modification de la zone AU de LANDRECIN

Ce secteur AU n'a pu être desservi en totalité en assainissement collectif, lors des travaux récents réalisés par la commune, notamment à cause de refus de passages de canalisations en servitude sur des propriétés privées. Par ailleurs, le carrefour de raccordement de la voie communale de Landrecin sur la RD n° 44 posant des problèmes de sécurité à cause notamment d'une visibilité réduite, il est souhaitable de ne pas trop favoriser l'augmentation du trafic automobile sur la voie communale. Par conséquent, la commune propose de réduire cette zone d'urbanisation à moyen terme, à la partie desservie en assainissement collectif. Il est proposé de rattacher la partie de la zone AU supprimée à la zone A voisine.



Extrait du plan de zonage avant modification

3

III -1.4. Modification à « Le Curtelod » de la zone AU en Ud

Le Schéma Directeur d'assainissement étant favorable à l'assainissement individuel dans ce secteur, pour faire suite aux travaux récents de renforcement du réseau d'adduction d'eau potable, la commune propose d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation et de le classer en Ud.



Extrait du plan de zonage avant modification

III -1.5. Modification à « Charrey » de la zone AUezr en Uezr

La commune de Yenne est en cours d'acquisition des parcelles de la zone AUezr. Elle souhaite aménager cette zone, en vue de pouvoir répondre favorablement à des demandes d'installations d'entreprises. Cet aménagement se fera dans la continuité de la zone Uezr contiguë. C'est pourquoi, la commune propose d'ouvrir la zone à l'urbanisation en modifiant la zone AUezr en zone Uezr. La qualité des aménagements sera examinée dans le cadre des dossiers d'autorisation d'urbanisme à établir (règlement de la zone,...)



Extrait du plan de zonage avant modification

III -1.7. Suppression du sous-secteur Ac de Bas-Somont

Le plan de zonage prévoit un sous-secteur Ac attenant à l'Ouest du hameau de Bas-Somont. Dans ce sous-secteur sont interdits les logements et hébergements. La commune considère que ce sous-secteur n'est pas justifié et propose donc de le modifier en zone A.



Extrait du plan de zonage avant modification

III -1.8. Modification d'une partie de la zone Ue des « Champagnes » en AUe

La zone Ue des Champagnes se développe à l'Ouest de la Route Départementale n°921, à l'entrée Sud de la ville. Une partie de ce secteur, située au Nord entre la RD et le chemin des Moulins Neufs, a déjà fait l'objet de constructions de bâtiments d'activité.

L'étude du tracé du contournement présentée au §.III.2.2 ci-après, montre que la partie Sud de ce secteur va offrir des surfaces à aménager beaucoup plus vastes. C'est pourquoi, la commune propose de modifier la partie de la zone Ue en AUe, par extension de la zone AUe contiguë. Cette disposition permettra de privilégier les aménagements d'ensemble, en vue notamment d'une meilleure intégration des aménagements dans ce secteur sensible d'entrée de ville.



Extrait du plan de zonage avant modification

III – 2. Suppression et modification d'emplacements réservés



Liste des emplacements réservés avant modification

INDEX	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SURFACE (Ha)	ZONAGE
1	Voirie	Commune		Supprimé
2	Parking pour site d'escalade	CCY	0,10	A
3	Zone de loisirs	Commune	0,35	Ua
4	Voirie – desserte	Commune	0,04	AU
5	Voirie - desserte	Commune	0,10	AU
6	Aménagement carrefour	Commune		Réalisé
7	Extension maison de retraite	Commune		Réalisé
8	Stationnement	Commune		Réalisé
9	Zone de loisirs	Commune	5,50	N
10	Contournement sud	Commune	8,59	Ud – Aue – Ue - A
11	Voirie - stationnement	Commune	0,40	Ua
12	Voirie	Commune		Supprimé
13	Zone de loisirs	Commune	0,70	Uf
14	Equipement assainissement	Commune	0,70	A
15	Voirie - stationnement	Commune	0,10	Ua
16	Voirie	Commune	0,30	AUd - Uc
17	Equipements communaux et intercommunaux	Commune	1,00	AUd - Uc
18	Voirie	Commune	0,10	Ua
19	Voirie	Commune		Supprimé
20	Puits d'eau	CCY	0,80	N - Azr
21	Construction de la Maison de Pays	Commune		Supprimé
22	Aménagement d'un espace public destiné à la mise en valeur de la statue Saint-Joseph	Commune	0,03	UAzr
23	Réhabilitation d'une construction d'intérêt patrimonial	Commune	0,02	UA
24	Aménagement du carrefour de Landrecin	Commune	0,11	Ue/Uez
25	Aménagement du carrefour de Landrecin	Conseil Général de la Savoie	0,01	Ue/Uez

III – 2.2. Modification

13

Il est proposé de modifier l'ER n° 10 (contournement Ouest du centre ville), en vue de le rendre cohérent, dans sa partie Sud, avec l'étude d'intégration menée par la commune.



Extrait du plan de zonage avant modification

13



Extrait de l'étude d'intégration du contournement Ouest de la ville

III – 2.3. Tableau modifié

Ci-après proposition de tableau modifié de la liste des emplacements réservés. Sont indiqués :

- en gras, l'emplacement qui est modifié,
- en grisé, l'emplacement qui est supprimé.

13

INDEX	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SURFACE (Ha)	ZONAGE
1	Voirie	Commune		Supprimé
2	Parking pour site d'escalade	CCY	0,10	A
3	Zone de loisirs	Commune	0,35	Ua
4	Voirie - desserte	Commune	0,04	AU
5	Voirie - desserte	Commune		Supprimé
6	Aménagement carrefour	Commune		Réalisé
7	Extension maison de retraite	Commune		Réalisé
8	Stationnement	Commune		Réalisé
9	Zone de loisirs	Commune	5,50	N
10	Contournement sud	Commune	8,31	Ud - Aue - Ue - A
11	Voirie - stationnement	Commune	0,40	Ua
12	Voirie	Commune		Supprimé
13	Zone de loisirs	Commune	0,70	Uf
14	Équipement assainissement	Commune	0,70	A
15	Voirie - stationnement	Commune	0,10	Ua
16	Voirie	Commune	0,30	Aud - Uc
17	Équipements communaux et intercommunaux	Commune	1,00	Ua
18	Voirie	Commune	0,10	Ua
19	Voirie	Commune		Supprimé
20	Puits d'eau	CCY	0,80	N - Azr
21	Construction de la Maison de Pays	Commune		Supprimé
22	Aménagement d'un espace public destiné à la mise en valeur de la statue Saint-Joseph	Commune	0,03	UAzr
23	Réhabilitation d'une construction d'intérêt patrimonial	Commune	0,02	UA
24	Aménagement du carrefour de Landrecin	Commune	0,11	Ue/Uez
25	Aménagement du carrefour de Landrecin	Conseil Général de la Savoie	0,01	Ue/Uez

III - 3. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Il est proposé d'introduire les modifications suivantes :

III - 3.1. Maintien des locaux destinés aux activités de commerce, artisanat, bureau et hébergement hôtelier, en rez-de-chaussée des immeubles, à l'intérieur du périmètre défini en centre bourg.

a) Objectifs de la modification

La commune de Yenne redoute de voir disparaître l'offre de commerce et de service de proximité diversifiée actuelle. Elle souhaite donc, par disposition réglementaire, favoriser la sauvegarde des activités de commerce, artisanat, bureau et hébergement hôtelier en rez-de-chaussée (façade sur rue) des immeubles situés en zone Ua :

- Place Charles DULLIN,
- Rue Antoine LAURENT, entre la Place Charles DULLIN et le carrefour de la voie communale n°109,
- Avenue du Rhône, jusqu'au carrefour de la voie communale n°125,
- Rue des Prêtres,
- Rue du Capitaine Simon, entre la Place Charles DULLIN et la Rue Saint-Blaise,
- Place du Kiosque

Le Code de l'urbanisme prévoit :

- à l'article L.123-1-7°bis que les PLU peuvent « identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif »,
- à l'article L.121-1-3° que « les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer [...] la diversité des fonctions urbaines »,
- à l'article L.123-1-2° que les PLU peuvent « définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ».

b) Proposition de modification

Il est proposé de compléter le règlement du PLU de la manière suivante :

article UA 1 :

Au rez-de-chaussée des constructions concernées par les linéaires identifiés au titre des articles du code de l'urbanisme L.121-1 3° (diversité des fonctions urbaines), L.123-1 2° (définition des règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées) et L.123-1 7°bis (identification des quartiers), le changement de destination (dans le cadre d'une déclaration prévue à l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme) des locaux existants destinés aux activités de commerce, artisanat, bureau ou hébergement hôtelier, ne sera pas autorisé dans une destination autre que commerce, artisanat, bureau ou hébergement hôtelier.

article UA 2 :

Sont autorisées, sur les linéaires identifiés au titre des articles du code de l'urbanisme L.121-1 3° (diversité des fonctions urbaines), L.123-1 2° (définition des règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées) et L.123-1 7°bis (identification des quartiers), les constructions ou destinations nouvelles, à condition qu'au moins les locaux de rez-de-chaussée soient affectés aux activités de commerce, artisanat, bureau ou hébergement hôtelier.

- **article UA 12 :** stationnement : non réglementé sur les linéaires identifiés pour les locaux à destination de commerce, artisanat, bureau et hébergement hôtelier situés en rez de chaussée des immeubles.

III – 3.2. Construction en zone Uaa

3

a) Objectifs de la modification

Au sens du schéma directeur d'assainissement individuel, les secteurs Uaa sont caractérisés par une inaptitude à l'assainissement individuel.

Or, il s'est avéré que ponctuellement, la faisabilité de filière d'assainissement individuel a pu être justifiée.

C'est pourquoi, afin de favoriser la densification du hameau par des extensions de constructions existantes ou par des constructions neuves, la commune de Yenne souhaite pouvoir délivrer des autorisations d'urbanisme aux pétitionnaires qui peuvent justifier de la faisabilité d'un assainissement individuel sur leur terrain.

b) Proposition de modification

Il est proposé de modifier l'article Ua de la manière suivante :

Rédaction actuelle	Rédaction proposée à la modification
<u>Caractère de la zone</u> Les secteurs Uaa sont caractérisés par une inaptitude à l'assainissement individuel	Les secteurs Uaa sont caractérisés par une faible aptitude à l'assainissement individuel
<u>Article Ua 2</u> Dans les secteurs Uaa, l'assainissement individuel n'est pas autorisé. Aucune construction nouvelle n'est autorisée. L'aménagement du bâtiment existant n'est autorisé que dans la limite d'une amélioration qualitative, sans possibilité de création de nouveau logement.	Dans les secteurs Uaa, l'assainissement individuel n'est autorisé que si le pétitionnaire produit lors de sa demande d'urbanisme (déclaration préalable à la division, déclaration préalable aux travaux, permis de construire) une étude de faisabilité d'assainissement individuel sur son terrain. Cette étude doit être réalisée par un bureau d'études spécialisé. Elle doit définir précisément la filière envisagée et les modalités d'implantation du dispositif.

III – 3.3. Introduction des articles 15 et 16 dans le règlement du PLU

Afin de rendre la structure du règlement du PLU conforme au Code de l'Urbanisme, les articles 15 et 16 seront introduits au règlement de chaque zone :

- article 15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétique et environnementale
Sans objet
- article 16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques
Sans objet

III – 3.4. Remplacement des termes SHOB et SHON

En vue de plus de clarté avec la réglementation récente :

- le terme Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) sera remplacé par le terme Surface d'Emprise au sol
- le terme Surface Hors Œuvre Nette (SHON) sera remplacé par le terme Surface de Plancher

III – 4. PRECISION DE DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

III – 4.1. Article Ua11 – Paragraphe «Façades »

Il convient de préciser la disposition réglementaire prévue par l'article Ua11 – Façades :

En lieu et place de l'alinéa :

« Seuls sont autorisés les matériaux naturels tels que bois et maçonnerie enduite »,

il convient de lire :

« Seuls sont autorisés les matériaux d'aspect naturel tels que bois et maçonnerie enduite ».

III – 4.2. Articles Ua7, Uc7, Ud7, Ue7, Uf7, AUe7, A7 et N7 – Paragraphe « Annexes des habitations »

Il convient de préciser la disposition réglementaire prévue par les articles ci-dessus, concernant les Annexes des habitations :

Annexes des habitations

a) *Dans le cas où elles ne peuvent être intégrées au volume principal pour des raisons techniques, les annexes non accolées des habitations doivent respecter la règle d'implantation des constructions principales.*

b) *En cas d'annexe accolée au volume principal, l'implantation dans la bande de recul des constructions principales peut être autorisée lorsqu'il s'agit de la réponse la plus satisfaisante au regard de contraintes techniques existantes. Dans ce cas, l'ensemble des conditions suivantes doit être respecté :*

- *la hauteur maximale est fixée à 2,5 m. mesurée entre l'égout de toit et le sol fini en cas de déblai, ou le terrain naturel en cas de remblai ;*
- *le linéaire de façade de l'annexe, parallèle à la limite séparative, n'excède pas 7 mètres ; cette disposition n'est pas applicable en cas d'annexes enterrées ;*
- *en cas d'implantation en limite séparative, elle est comptée depuis l'égout de toit.*

Cet article sera modifié de la manière suivante :

Annexes des habitations

a) *Les annexes non accolées des habitations doivent respecter la règle d'implantation des constructions principales.*

b) *En cas d'annexe accolée au volume principal, l'implantation dans la bande de recul des constructions principales peut être autorisée. Dans ce cas, l'ensemble des conditions suivantes doit être respecté :*

- *la hauteur maximale est fixée à 2,5 m. mesurée entre l'égout de toit et le sol fini en cas de déblai, ou le terrain naturel en cas de remblai ;*
- *le linéaire de façade de l'annexe, parallèle à la limite séparative, n'excède pas 7 mètres ; cette disposition n'est pas applicable en cas d'annexes enterrées ;*
- *en cas d'implantation en limite séparative, elle est comptée depuis l'égout de toit.*

III – 4.3. Articles Ua11, Uc11, Ud11 – Paragraphes « Toiture » et « Couverture »

Il sera précisé dans ces deux paragraphes que *« les vérandas ne sont pas soumises aux règles du présent paragraphe ».*

III – 4.4. Articles Ua2, Uc2, Ud2, Ue2, Uf2, AUe2, A2 et N2 – Paragraphe « Annexes des habitations »

Le paragraphe « Annexes des habitations » :

Annexes des habitations

Les annexes de l'habitation telles que garage, buanderie, etc., doivent être intégrées au volume principal.

Dans le cas où cette disposition ne pourrait, pour des raisons techniques, être adoptée, les annexes non accolées sont autorisées dans la mesure où elles respectent les dispositions suivantes :

- les annexes sont limitées à deux ;
- la surface hors œuvre brute est limitée à 25 m² par annexe et 35 m² au total.

sera modifié de la manière suivante :

Annexes des habitations

Les annexes des habitations non accolées au volume principal sont autorisées si elles respectent les dispositions suivantes :

- les annexes sont limitées à deux ;
- leur emprise au sol est limitée à 25 m² par annexe et à 35 m² au total.

III – 4.5. Articles Ua11 – Paragraphe « Menuiseries et boiseries extérieures »

Le paragraphe « Menuiseries et boiseries extérieures » :

Menuiseries et boiseries extérieures :

Les couleurs vives sont interdites.

Dans le centre ancien, l'utilisation du métal dans les menuiseries des ouvertures et des garde-corps de balcon est autorisée moyennant un traitement sobre (type barreaudage vertical).

Les garde-corps en bois sont autorisés s'ils respectent les modèles traditionnels des « palines de Bresse » et des barreaudages verticaux posés en losanges d'une section maximale de 2 x 2 cm.

sera modifié de la manière suivante :

Menuiseries et boiseries extérieures :

Les couleurs vives sont interdites.

Dans le centre ancien, l'utilisation du métal dans les menuiseries des ouvertures et des garde-corps de balcon est autorisée moyennant un traitement sobre (type barreaudage vertical).

Les garde-corps en bois ou en métal sont autorisés s'ils sont accompagnés de barreaudages verticaux de facture simple.

IV . Tableau des surfaces

Compte tenu des modifications de zonage proposées, le tableau des surfaces évolue de la façon suivante.

Superficie du PLU approuvé **	Modification n°1	Modification n°2	Modification n°3
Zones urbaines			
Ua	67,9 ha	68,7 ha	68,9 ha
Uc	18,5 ha	10,1 ha	9,0 ha
Ud	42,6 ha	50,6 ha	52,2 ha
Ue	45,8 ha	46,5 ha	46,5 ha
Uf	8,4 ha	8,0 ha	8,0 ha
Total zones U	183,1 ha	183,8 ha	184,4 ha
Zones à urbaniser			
AU	18,0 ha	21,4 ha	20,8 ha
AUd	3,6 ha	-	-
AUe	4,8 ha	4,8 ha	4,8 ha
Total zones AU	26,3 ha	26,2 ha	25,6 ha
Zones agricoles			
A	1902,9 ha	1901,6 ha	1901,6 ha
Total zones A	1902,9 ha	1901,6 ha	1901,6 ha
Zones naturelles			
N	211,1 ha	211,7 ha	211,7 ha
Nu	12,6 ha	12,7 ha	12,7 ha
Total zones N	223,6 ha	224,4 ha	224,4 ha
Total commune	2335,9 ha	2336,0 ha	2336,0 ha
Dont EBC		9,37 ha	9,37 ha
Dont ER		19,0 ha	19,0 ha

** : mise à jour du tableau des surfaces, base zonage de la révision n°1 du PLU. L'examen du dossier approbation révision n°1 a permis d'identifier des erreurs matérielles, notamment en termes de superficie.