

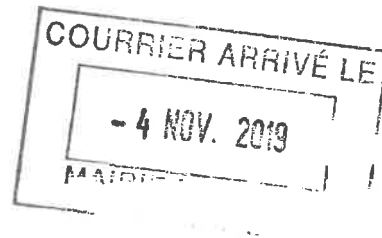
**Président**

Téléphone : 04 79 75 93 30  
Télécopie : 04 79 75 76 00  
presidence@savoie.cci.fr

**Monsieur René PADERNOZ**

Maire  
Mairie de Yenne  
Place Charles DULLIN  
73170 YENNE

Nos réf. : DTEE/GK/IG  
Objet : Avis sur le projet de PLU arrêté  
Commune de Yenne



Chambéry, le 23 octobre 2019

**Monsieur le Maire,**

Vous nous avez sollicités pour émettre un avis sur le projet de PLU arrêté de votre commune et nous vous en remercions.

Nous avons pris connaissance avec attention des différentes pièces constitutives de ce projet dont nous tenons à souligner la qualité ainsi que le niveau d'ambition.

Le rapport de présentation et ses annexes dressent un diagnostic complet et réaliste des grandes caractéristiques de votre commune. Vous décrivez précisément les enjeux auxquels vous êtes confrontés et nous souscrivons pleinement à cette lecture du territoire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable expose une stratégie cohérente qui selon nous, garantit un développement modéré et maîtrisé de la commune compatible avec la préservation de son caractère de village – médiéval. Notre attention s'est particulièrement focalisée sur l'ambition 6 relative au développement de l'économie et du tourisme.

D'une façon générale, nous partageons votre volonté d'optimiser les gisements fonciers des zones économiques existantes. En effet, le rapprochement des activités non nuisantes des secteurs habités participe à la densification de la ville, à l'amélioration du cadre de vie mais également à la rationalisation des déplacements du quotidien qui fait l'objet d'une OAP dédiée. Pour les activités susceptibles de générer des nuisances, les requalifications des zones de Praz Ferra Sud (OAP 16) et des Fontanettes (OAP 17) apporteront des solutions foncières et immobilières au sein du tissu existant. A plus long terme, l'extension de la zone de la Gravelle complétera cette offre dès que la réalisation de l'itinéraire poids lourds prévu à l'OAP 20 garantira une desserte satisfaisante de la zone.

D'une façon plus précise, nous saluons votre effort de déclinaison de la stratégie commerciale définie dans le SCoT par l'intermédiaire de l'OAP 19 qui détermine les vocations des 3 ZACom. A cet effet, nous souhaitons vous faire part des remarques suivantes.

- La ZACom 1 concerne la centralité historique. Elle est destinée à accueillir tous les types de commerces de proximité compatibles avec l'habitat et les accès routiers restreints. Si nous partageons les orientations, nous sommes étonnés par l'étendu du périmètre de cette ZACom. Ce périmètre, défini au moment de l'élaboration du SCoT en 2013-2014, ne nous semble pas adapté à la réalité économique et commerciale de la commune. En effet, la partie sud de ce zonage intègre des zones d'habitat pavillonnaire et la zone d'activité de la Graville qui ne remplissent aucune fonction de centralité et par conséquent, n'ont aucune vocation commerciale.
- La ZACom 2 concerne l'entrée Est de Yenne. Sa vocation est d'accueillir des commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> dont l'activité est complémentaire à ceux situés dans la ZACom 1. Nous vous invitons à traduire cette orientation de l'OAP dans le règlement de la zone Ue qui en l'état, ne conditionne l'autorisation de nouvelles constructions de la sous destination artisanat et commerce de détail à aucun seuil de surface de plancher.
- Le droit de préemption sur les fonds et baux commerciaux s'exerce sur toutes les transactions incluses dans un périmètre de sauvegarde que la commune a instauré par délibération. Il nous semble utile pour plus de clarté, de matérialiser ce périmètre par une cartographie à intégrer dans l'OAP patrimoniale « Commerce ».
- L'OAP 21 dédiée au « patrimoine bâti, urbain et paysager » prévoit de revaloriser les rez-de-chaussée commerciaux afin que ces derniers participent au maintien des spécificités architecturales du centre médiéval de Yenne. Si nous ne remettons pas en cause la légitimité et l'intérêt d'une telle démarche, concourant par ailleurs à cultiver la spécificité et la qualité de vie du centre bourg, nous vous recommandons d'être vigilant quant à sa mise en œuvre. En effet, les mesures détaillées dans l'OAP peuvent représenter des surcoûts financiers non négligeables susceptibles de bloquer les projets de travaux ou les projets de transmission de ces entreprises. Aussi, nous vous encourageons à définir un programme d'accompagnement (humain et financier) des porteurs de projets ou des candidats repreneurs afin que cette OAP ne compromette pas l'évolution nécessaire des locaux commerciaux.

**La CCI Savoie émet un avis favorable au PLU arrêté de Yenne sous réserve de la prise en compte des recommandations précédentes.**

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.



**Bruno GASTINNE**