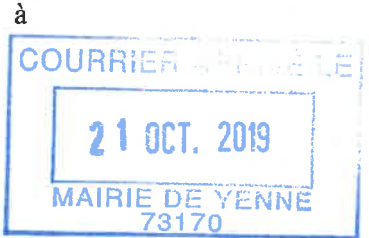


Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SAVOIE

Le Préfet de la Savoie



Direction Départementale des Territoires  
Service planification et aménagement des territoires  
Affaire suivie par : Fabienne GAIOTTINO  
Tél. : 04.79.71.73.53  
Courriel : [fabienne.gaiottino@savoie.gouv.fr](mailto:fabienne.gaiottino@savoie.gouv.fr)  
Spat/Apu/fg\_2019\_67

Monsieur le Maire  
de la commune de Yenne  
Place Charles Dullin  
BP3  
73170 YENNE

Chambéry, le 15 OCT. 2019

Objet : projet de PLU arrêté  
examen par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles  
et Forestiers (CDPENAF) de la Savoie  
P. J. : un avis de la CDPENAF

Dans le cadre d'une consultation, la CDPENAF a examiné le projet de PLU arrêté de votre commune.

Vous trouverez ci-joint l'avis émis par la commission qui sera à verser au dossier d'enquête publique prévue prochainement.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement qui serait utile dans ce contexte.

Le Directeur,

**Hervé BRUNELOT**





**AVIS**  
DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES  
ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE LA SAVOIE

## Consultation au titre de l'examen

- du règlement des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N  
(articles L.151-12 du code de l'urbanisme)
- de la délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) (article L. 151-13 du code de l'urbanisme)

## Projet de PLU arrêté de YENNE



photographie extraite du projet de PLU arrêté

## **Organisation de la consultation de la CDPENAF**

Les membres de la CDPENAF de la Savoie ont été consultés par messagerie le 02 septembre 2019 pour examiner les dispositions relatives au règlement des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants et à la délimitation des STECAL dans les zones agricoles, naturelles ou forestières du projet de PLU de la commune de Yenne arrêté par délibération du 25 juillet 2019 et reçu en Préfecture le 26 juillet 2019.

### **Rappel du cadre juridique de saisine**

La commune de Yenne est incluse dans le périmètre du SCoT Avant-Pays Savoyard approuvé le 30 juin 2015 postérieurement à la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt. La CDPENAF n'a pas à examiner le projet de PLU au regard de la consommation des espaces agricoles ou naturels.

La CDPENAF est donc saisie dans le cadre du code de l'urbanisme au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme pour les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones A et N et de l'article L.151-13 pour la délimitation des STECAL.

#### **1 - Extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A et N (article L.151-12 du code de l'urbanisme)**

*Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article [L. 151-13](#), les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*

*Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#).*

#### **2 - STECAL (article art. L.151-13 du code de l'urbanisme)**

*Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

*1° des constructions ;*

*2° des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la [loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000](#) relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*

*3° des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

*Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.*

*Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#).*

*Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.*

## **Quelques éléments de présentation de la commune**

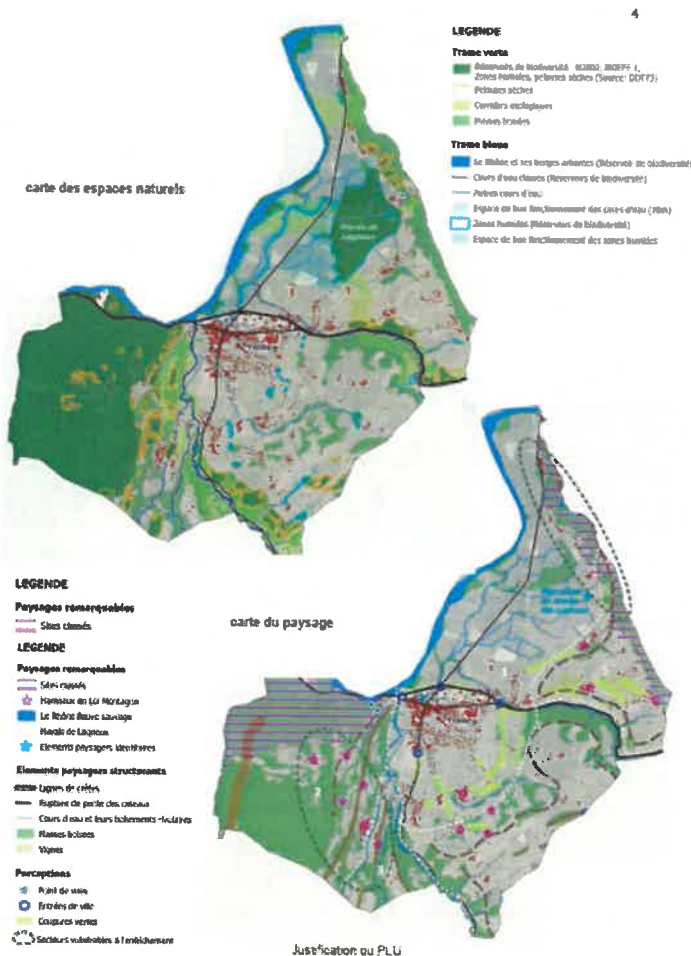
La commune de Yenne appartient à la Communauté de Communes de Yenne (CCY), composée de 13 communes et d'environ 7 000 habitants. Elle est répertoriée comme «pôle d'équilibre» du territoire du SCoT de l'Avant-Pays Savoyard qui rassemble 36 communes, pour une population d'environ 25 000 habitants. Yenne constitue l'une des anciennes portes de la Savoie. Située en bordure du Rhône historique qui est la limite avec le département de l'Ain, la plaine de Yenne principalement à destination agricole, constitue une zone d'expansion des crues du Rhône et comprend la zone humide du marais des Lagneux. Le territoire s'étend de la montagne boisée de Chevru jusqu'à la plaine du Rhône au nord avec les coteaux viticoles en limite est, et jusqu'à la plaine de la Méline et les collines dominant le Flon au sud. Classée partiellement en loi «Montagne», la commune s'étend de part et d'autre du tracé de la RD1504. Sa superficie est de 2326 ha et elle compte une population de 3014 habitants en 2019.

La commune est dotée d'un bâti patrimonial caractéristique (dont le bourg-centre d'origine médiévale, l'église Notre-Dame-de l'Assomption classée monument historique, le clos des Capucins, des maisons fortes, d'anciennes fermes...). En matière de servitudes d'utilité publique, Yenne est concerné, entre autres, par 2 **monuments historiques classés** : église de Notre-Dame de l'Assomption et ancienne chartreuse de Pierre Chatel à Virignin et par 2 **sites classés** : le défilé de Pierre Chatel et le site viticole des crus de Jongieux et de Marestel.

La commune compte entre autres 2 zones Natura 2000 «Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'avant pays savoyard» et «Ensemble lac du Bourget-Chautagne-Rhône » et 19 zones humides. Le territoire est marqué par une grande diversité d'ambiances paysagères (dont celle de la plaine du Rhône, les coteaux viticoles, les collines et vallons, la montagne de Chevru ...). La commune comprend un secteur très urbanisé en son centre. Par ailleurs, l'urbanisation est assez éparse avec d'importantes surfaces naturelles. Il est à noter que le territoire est très contraint par une vaste zone inondable inconstructible (425ha), des espaces naturels remarquables à préserver et des plaines agricoles à maintenir.

Les zones naturelles se trouvent essentiellement à l'ouest et au nord avec la présence de réservoirs de biodiversité, mais également à l'est et au sud de la commune offrant des corridors écologiques importants. Le nord de la commune est également concerné par de vastes espaces agricoles inondables. Le territoire communal présente un caractère rural marqué lié à l'importance de son activité agricole. Il concentre 15 sièges d'exploitation. La Surface agricole utile est de 975 ha (1/5e de la SAU de la CCY). La commune accueille la coopérative laitière. Les vignes s'étendent sur le coteau en limite nord-est. La forêt couvre environ 37% du territoire communal, soit 864 ha (la forêt communale couvre environ 129 ha). En ce qui concerne la protection du site Natura 2000, il est à noter que le classement en zone Nré proposé par le projet de PLU sur la grande majorité du site (99.9%) permet une forte protection des habitats naturels. Le classement de quelques secteurs en zones Nt, Neg, Up correspond à moins de 0,0.1 % des sites Natura 2000 et concerne des espaces déjà aménagés (campings, gravière, quelques habitations)

La commune accueille 4 zones d'activités. L'activité économique repose sur l'industrie mécanique, l'artisanat, la construction, les transports et les commerces de matériaux, et sur la transformation des produits agricoles avec la coopérative laitière.



défilé de Pierre Chatel



Panorama sur la plaine de Yenne depuis la chapelle Saint-Romain

Le PADD du projet de PLU arrêté s'articule autour de plusieurs axes :

- Préserver les espaces naturels supports de biodiversité
- Préserver et valoriser le paysage
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti
- Pérenniser et diversifier l'activité agricole
- Développer l'urbanisation et les équipements tout en limitant la consommation de l'espace
- Développer l'économie et le tourisme
- Améliorer les déplacements
- Limiter les risques, les nuisances et les pollutions

Le projet de PLU arrêté prévoit **21 OAP** (17 OAP sectorielles encadrent les zones AU ainsi que des gisements fonciers en zones U, Up et Ue et 4 OAP patrimoniales déclinent les thématiques de la densité sur des zones U, des commerces dans le centre-bourg et la périphérie, des déplacements et du patrimoine sur toute la commune)

Hors Z.A. et coopérative laitière, le SCoT fixe pour Yenne une surface brute maximale à urbaniser de 21,6 ha sur 20 ans, soit 15,12 ha jusqu'en 2029 (échelle du PLU) pour 412 logements encore possibles. Il établit un taux de 1,6% de croissance correspondant environ à +820 habitants d'ici 10 ans.

**Consultation au titre de l'article L. 151-12. (Ne sont reprises ici, pour les besoins du présent avis, que quelques indications du règlement).**

*Se référer aux prescriptions du règlement concernant les risques.*

## Zone A

Elle concerne

- la zone A accueillant les exploitations agricoles et forestières
- la zone Av correspondant à la zone AOC du vignoble
- la zone Ap correspondant à la zone agricole à valeur paysagère aux abords du bâti patrimonial
- la zone Aré réservoir de biodiversité des pelouses sèches
- la zone Aco espace de continuité écologique.

### **Sont autorisées**

- en A, les exploitations agricoles

### **Sont autorisés entre autres et sous conditions particulières**

- en A, les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux exploitations agricoles, un logement de fonction par exploitation, à condition d'être strictement nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole. Ce logement devra avoir une surface totale ne dépassant pas **40 m<sup>2</sup> de surface de plancher** et devra **être intégré au bâti agricole**.
- en Av, pour les exploitations viticoles, l'aménagement des bâtiments viticoles existants et leur **extension** à condition qu'elle fasse l'objet d'une intégration paysagère de qualité.
- en A, Av, Ap et Aco, pour les constructions repérées au règlement graphique pour leur valeur patrimoniale s'appliquent l'OAP n°21 «Patrimoine» :
- l'aménagement et l'**extension des bâtiments d'habitation existants**, à condition que l'extension soit réalisée en une fois à compter de la date d'approbation du PLU, qu'elle soit limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, qu'elle soit limitée à 10 mètres de hauteur hors tout et qu'elle ne nuise pas à l'activité agricole
- **les annexes des bâtiments d'habitation existants**, à condition qu'elles soient limitées à 5 mètres de hauteur, qu'elles soient implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale sans excéder un éloignement de 15 mètres par rapport à cette même construction principale [...], qu'elles soient réalisées en une seule fois dans la limite de **35m<sup>2</sup> d'emprise au sol**, et qu'elles ne nuisent pas à l'activité agricole. Une piscine est autorisée et n'est pas comptée dans les 35 m<sup>2</sup>, mais elle doit être limitée à 30 m<sup>2</sup> et doit être implantée à moins de 10 mètres de la construction principale.

## Hauteur des constructions

En A, Av, Ap et Aco

La hauteur hors tout du bâti agricole ne doit pas excéder 13 m. La hauteur des autres bâtiments ne doit pas excéder RdC+1+combles. Pour le bâti existant dont la hauteur serait supérieure, les **extensions** à la même hauteur sont autorisées.

### Prospect

En A, Av, Ap et Aco

Il 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 de la RD1504 où le recul est porté à 10 mètres.

L'implantation des constructions est possible sur les limites de propriété si la hauteur hors tout des constructions est inférieure à 4 mètres, ou bien si les constructions sont mitoyennes et simultanées, ou encore si la construction vient s'implanter pour compléter un ensemble bâti continu dont les édifices sont repérés à valeur patrimoniale. En cas d'implantation avec recul, il devra être au minimum de 3 mètres. Les piscines et les équipements techniques non enterrés devront respecter ce recul minimum de 3 mètres. Pour le bâti existant dont les reculs seraient inférieurs, les **extensions** selon la même implantation sont autorisées.

## Zone N

Elle comprend

- 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.

### Sont autorisés entre autres et sous conditions particulières

En N et Nco, pour les constructions repérées au règlement graphique pour leur valeur patrimoniale s'appliquent l'OAP n°21 patrimoine :

- l'aménagement et l'**extension des bâtiments d'habitation existants**, à condition que l'extension soit réalisée en une fois à compter de la date d'approbation du PLU, qu'elle soit limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et qu'elle soit limitée à 10 m de hauteur hors tout
- **les annexes des bâtiments d'habitation existants**, à condition qu'elles soient limitées à 5 mètres de hauteur, qu'elles soient implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale sans excéder un éloignement de 15 mètres par rapport à cette même construction principale (distance entre les deux points les plus proches des deux bâtiments) et qu'elles soient réalisées en une seule fois dans la limite de 35 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Une piscine est autorisée et n'est pas comptée dans les 35 m<sup>2</sup>, mais elle doit être limitée à 30 m<sup>2</sup> et doit être implantée à moins de 10 mètres de la construction principale. [...]

En Nt, [...] la restauration, à condition que l'activité participe à la valorisation de la zone et s'intègre au paysage, et qu'elle soit limitée à 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

En Nré,

Hors zone humide uniquement :

Pour les constructions repérées au règlement graphique pour leur valeur patrimoniale s'appliquent l'OAP n°21 «Patrimoine».

- **pour les constructions existantes**, la surface de plancher n'est pas limitée dès lors qu'elle est aménagée dans le volume existant [...]
- l'aménagement et l'**extension des bâtiments d'habitation existants**, à condition que l'extension soit réalisée en une fois à compter de la date d'approbation du PLU, qu'elle soit limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et qu'elle soit limitée à 10 mètres de hauteur hors tout.

## Hauteur des constructions

- en N, Nco, Nré et Nt

La hauteur ne doit pas excéder RdC+1+combles. Pour le bâti existant dont la hauteur serait supérieure, les **extensions** à la même hauteur sont autorisées.

## Prospect

- en N, Nco, Nré et Nt

Il 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 de la RD1504 où le recul est porté à 10 mètres.

L'implantation des constructions est possible sur les limites de propriété si la hauteur hors tout des constructions est inférieure à 4 mètres, ou bien si les constructions sont mitoyennes et simultanées, ou encore si la construction vient s'implanter pour compléter un ensemble bâti continu dont les édifices sont repérés à valeur patrimoniale.

En cas d'implantation avec recul, il devra être au minimum de 3 mètres. Les piscines et les équipements techniques non enterrés devront respecter ce recul minimum de 3 mètres. Pour le bâti existant dont les reculs seraient inférieurs, les **extensions** selon la même implantation sont autorisées.

## Consultation au titre de l'article L. 151-13. STECAL

Le projet de PLU arrêté de Yenne délimite 1 STECAL

• Ce STECAL s'étend sur 2880 m<sup>2</sup> en zone Nré en continuité du hameau de Chevru, pour une exploitation agricole existante qui serait reprise par un jeune agriculteur très prochainement. La zone Nré ne permettant pas l'évolution des fermes, ce STECAL est inscrit à titre exceptionnel pour permettre la pérennisation d'une activité agricole limitant dans le même temps le risque d'enfrichement, grâce à l'autorisation d'un nouveau bâtiment et d'une extension suffisante pour chacun des deux bâtiments existants.

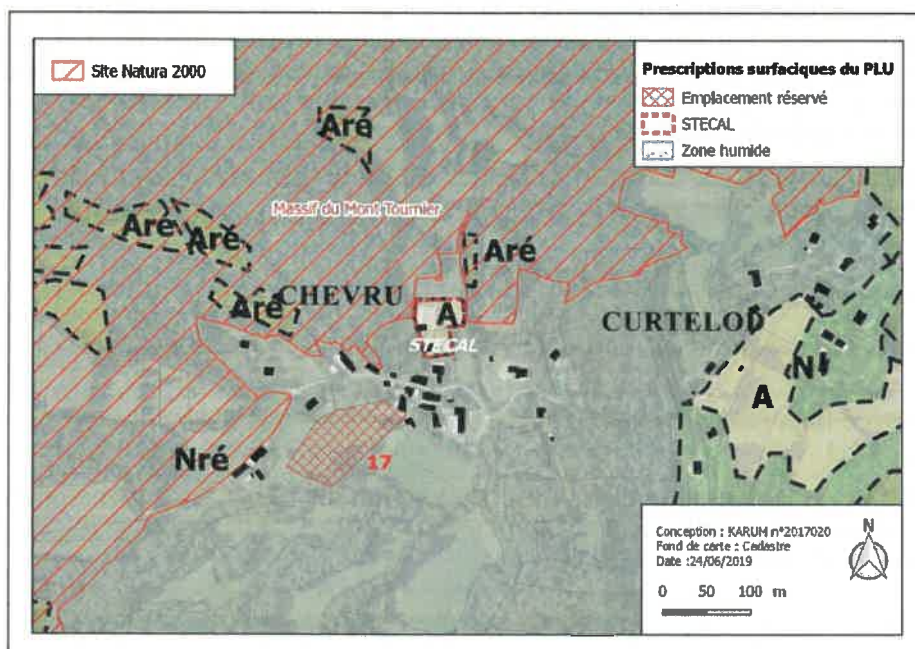
Sont autorisés sous conditions particulières, dans le STECAL uniquement

- l'aménagement et une extension de chaque bâtiment agricole existant, à condition que l'extension soit réalisée en une fois à compter de la date d'approbation du PLU, qu'elle soit limitée à 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et qu'elle soit limitée à 13 m de hauteur hors tout

- un nouveau bâtiment agricole, à condition qu'il soit limité à 600 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, qu'il soit limité à 13 m de hauteur hors tout et qu'il soit éloigné de moins de 15 mètres d'au moins un bâtiment existant (distance entre les deux points les plus proches des deux bâtiments).

Sont interdites dans ce STECAL toute construction ou installation (permanente ou temporaire) autres que celles liées à l'exploitation agricole.

Zoom sur le hameau de Chevru : STECAL et ER n°17 situés hors site Natura 2000





## **Points particuliers exprimés dans le cadre de la consultation**

Le principe d'autoriser les piscines en zones A et N peut apparaître, à certains égards, comme contestable dans la mesure où ces équipements impliquent une consommation d'eau, et peuvent avoir un impact sur le paysage, surtout en zone de colline, et présenter un risque de pollution en cas de vidange, d'autant plus impactant sur des terres agricoles.

## **Conclusion de la consultation**

A l'issue de la consultation des membres de la CDPENAF, il ressort que l'avis conclusif de la commission est favorable au projet de PLU arrêté de Yenne

- au regard du règlement des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N selon l'article L.151-12, sous réserve de limiter les annexes à 30m<sup>2</sup>, et non 35m<sup>2</sup>.

- au regard de la délimitation du STECAL au titre de l'article L. 151-13

Le projet de STECAL est accueilli favorablement par la commission, dans la mesure où il permettra la transmission d'une exploitation agricole et l'évolution des bâtiments actuels.

Toutefois, il est relevé une discordance entre le règlement écrit qui classe le STECAL en zone Nré et le règlement graphique qui le positionne en zone A. Il est proposé d'attribuer un indicage spécifique au stecal en zone Nré (Nré-st par exemple) le différenciant ainsi des autres secteurs identifiés dans ce zonage, et de mettre en concordance le règlement écrit et le règlement graphique concernant ce STECAL.

Chambéry, le **15 OCT. 2019**  
Pour le préfet,  
son représentant à la CDPENAF

  
**Le Directeur Départemental  
des Territoires**

**Hervé BRUNELOT**

