



PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction Départementale des Territoires
Service Planification et Aménagement des Territoires
Affaire suivie par : Fabrice CULOMA
Tél. : 04 79 71 73 66
Courriel : fabrice.culoma@savoie.gouv.fr

Chambéry, le 25 OCT. 2019

Note complémentaire sur le projet arrêté de PLU de Yenne

Observations contribuant à la qualité du dossier

Transition énergétique

Partie 1.2 du rapport de présentation énumère en page 123 les indicateurs de suivi des effets de la mise en œuvre du PLU afin que le conseil municipal procède 9 ans au plus après la délibération portant approbation du PLU à une analyse des résultats de son application. Il conviendrait de rajouter d'autres indicateurs de suivi relatifs à la transition énergétique portée par la commune, tels que l'évolution de la consommation énergétique, principalement dans le résidentiel. Pour ce faire, le nouvel outil web <https://terristory.fr>, développé par l'Agence régionale de l'énergie et de l'environnement (AURA-EE) pourrait aider la commune dans le pilotage de sa transition énergétique.

Il conviendrait de préciser en page 123 du PADD la signification du terme « classement » de la chaufferie bois communale.

Enfin, il serait utile de compléter la page 17 du rapport de présentation concernant l'axe 8 du PADD visant à intégrer la transition énergétique en vue de limiter les pollutions pour une bonne cohérence entre ces deux documents cités.

Risques naturels

Dans la légende les données relatives aux risques doivent être rassemblées pour une meilleure lisibilité.

Orientation d'aménagement et de programmation

Concernant l'Oap n°5, prévue pour de l'habitat, son secteur B devrait mentionner si l'accès depuis la rue des Ecoles est existant ou non, voir public ou privé. À défaut d'accès il conviendrait de zoner ce secteur en « AU strict »

Concernant l'OAP n°14, la référence à l'OAP n°13 devrait être retirée.

Concernant l'OAP n°17, la zone d'activité des Fontanettes est entre la voie de contournement et le parcellaire du centre ancien. Le gisement foncier est plus précisément en jonction avec les parcelles de l'OAP n°8 prolongeant le faubourg Paillerai.

L'OAP demande le maintien de la ripisylve du ruisseau et des arbres en fond de parcelle. Cela ne semble pas suffisant pour assurer une transition réelle.

Il y a un problème d'échelle d'intervention. Si on prolonge la plate-forme de la zone d'activités, presque 2m au-dessus du sol naturel, on va retrouver le problème à la jonction avec les parcelles d'habitation et il sera difficile d'assurer une vraie présence végétale. Il faudrait trouver un niveau intermédiaire en altimétrie et avoir des parcelles d'activité plus petites que sur la zone actuelle. Il faudrait aussi que les arrières de bâtiment se trouvent devant (vers la zone actuelle) pour assurer un tampon végétal sans voirie sur l'arrière. Avant d'envahir ce nouveau terrain une densification de la zone actuelle devrait être étudiée. Des extensions (une seule épaisseur) pourraient se faire sur les nouveaux terrains. A l'ouest extension depuis le terrain existant vers la ripisylve. Au centre, un terrain entre la nouvelle voie et la ripisylve. Au Sud, il faudrait pouvoir mutualiser avec des surfaces inoccupées sur la zone actuelle. Une typologie intermédiaire (bâtiments rectangulaires, pas trop épais) permettrait d'assurer une transition.

Patrimoine

Il conviendrait de compléter le règlement écrit par le nuancier suivant :

Finitions en façade : ajouter les finitions en pierre apparentes des granges (illustrations 1,2,3 page 63, OAP n°21) et finition à pierre-vue des maisons paysannes pour plus de clarté dans les cas de réhabilitation.

Gamme TC : distinguer les modèles « petits moules » TC1 à TC3 des modèles « moyens moules » TC4 à TC6 ».

Règlement écrit

Les articles suivants doivent être intégrés au règlement écrit, en tant que règles générales applicables au bâti repéré au titre du L151-19 du code de l'urbanisme, tous secteurs confondus :

Toitures :

Les couvertures sont d'aspect terre-cuite, teinte rouge vieillie à brun selon nuancier ou exceptionnellement ardoise selon disposition d'origine. Les tuiles reprendront le modèle d'origine du bâtiment (forme, taille, aspect du matériau, teinte).

Les avants-toits ne sont pas isolés. La rive et l'égout sont traités pour ne pas dépasser une hauteur vue de 15cm. Sauf toitures à quatre pans et typologies de maisons de bourg dotées de caissons à l'origine, les avants-toits présentent des chevrons apparents ainsi que le litelage des tuiles plates (pas de lambris).

Les tuiles à rabat ne sont autorisées que pour la restauration de couvertures de tuiles losangées ou à côtes avec finition ornementée (voir illustration p 54 OAP n°21).

La pose de lucarnes n'est pas autorisée sauf restauration d'une ancienne lucarne fenièrre avérée (voir illustration page 54 OAP n°21). Les crevées de toit sont interdites.

Les fenêtres de toit sont de surface maximale de 1m², une seule rangée par versant, espacées de 3m minimum et disposées à plus de 2m de chaque rive, mur mitoyen ou arêtier. Leur disposition tient compte de celles des ouvertures en façade. Elles sont posées encastrées dans le même plan que la couverture, sans volet roulant en saillie (store interne admis).

Les sorties de cheminées en toiture sont maçonnées avec une section de 50x50cm minimum, enduite dans la teinte de façade FM du nuancier, ou en brique ordinaire pour les édifices fin XIXe, début XXe s.

Façades :

Le décroûtage des enduits de façades peut faire apparaître des vestiges d'anciennes baies ou éléments d'architecture patrimoniaux en façade qui doivent être mis en valeur à l'occasion du ravalement.

Les murs et chaînes d'angle en pierre de taille (blocs taillés et parfaite assises) seront laissés apparents. Les maçonneries en moellons de pierre tout venant seront enduits en se référant au nuancier FM. Seules les maçonneries des typologies de granges, de type galets/lits de pierre correspondant à la hauteur des chaînes d'angle ou type banchées avec lits marqués par le mortier seront laissés apparents (cf : illustration 1, 2, 3 page 63 de l'OAP n°21).

Le matériau recouvrant la maçonnerie ancienne sera compatible avec le support et respectera les caractéristiques de l'enduit d'origine ; aspect mat et perméable à la vapeur d'eau.

La modification des ouvertures existantes pour poser des menuiseries standard n'est pas autorisée. La mise en œuvre de casquettes ou d'appuis de fenêtres en béton saillant est interdite.

Equipements techniques :

Les coffrets électriques, les unités extérieures de climatiseurs ou pompes à chaleur doivent être encastrés ou camouflés pas habillage et non visibles de l'espace public. Le cheminement des réseaux ne se fait pas en apparents en façade (à minima dissimulation derrière corniche existante ou descente d'eau).

Menuiseries et ferronneries :

Les menuiseries brillantes, les volets roulants lorsque leurs coffres sont apparents sont interdits.

La conservation des portes anciennes existantes est demandée.

Les éléments de second oeuvre (volets, contrevents persiennes, garde-corps, fenêtres ou portes anciennes, éléments de ferronnerie) caractéristiques de la typologie de l'édifice doivent être conservés et restaurés si nécessaires.

Compléments à apporter aux fiches typologiques (patrimoine) :

Rappel pour toutes les typologies:

Gammes TCa , FM, FP, B et MS = nuancier de référence de la commune (à préciser dans l'OAP).

À intégrer aux encarts verts en fin de fiches:

Maison paysanne :

Couvertures : gamme TCa « petits moules » ou « moyens moules » (selon disposition d'origine)

Façades : enduit à pierre-vue venant à fleur des pierres d'encadrement (nuancier à compléter) ou enduit taloché avec encadrements badigeonnés teinte à choisir dans la gamme FP.

Parties bois/clair-voie : gamme B.

Menuiseries : gamme B pour les ouvertures dans les parties bois, gamme B ou MS pour ouvertures en parties maçonnées.

Maison de vigneron :

Couverture : ardoises ou gamme TCa « petits moules »

Façades : enduit taloché à fleur des encadrements ou entièrement enduite.

Menuiseries/ferronneries : gamme MS.

Grange :

Couverture : gamme TCa « petits moules » ou « moyens moules » (selon disposition d'origine)

Façade : maçonneries apparentes, 3 finitions possibles (à compléter dans le nuancier : gros béton banché, maçonnerie banchée avec lits de pierre marqués par le mortier, maçonneries tout-venant/galets avec lits de pierre correspondant à la hauteur des pierres de chaînage).

Parties bois : gamme B.

Menuiseries/ferronneries : gamme B pour les ouvertures dans les parties bois, gamme B ou MS pour ouvertures en parties maçonnées.

Maison noble :

Au cas par cas selon diagnostic préalable.

Maison de bourg :

Couverture : gamme TCa « petits moules » modèle selon disposition d'origine ou éventuellement « moyens moules » sur toitures rabaissées.

Façades : enduit taloché. Alternance de teintes FM entre deux immeubles nécessaire.

Menuiseries/ferronneries : gamme MS.

Maison de bourg atypique :

idem maison de bourg.

Immeuble bourgeois style Belle Epoque :

Couverture : gamme TC ou ardoise. Verrières ponctuelles.

Façades : au cas par cas, selon modénatures et décors.

Règlement graphique

La zone AOP parcellaire Roussette et vins de Savoie est parfaitement prise en compte par un zonage Av. Il semble toutefois que les parcelles B 943 à 946 au lieu-dit « Les Echauds » soient également dans le zonage AOP. ; Il serait souhaitable de classer ces parcelles également en zone Av.

Rapport de présentation

- LLS : En page 46 du Tome 2, le SCOT APS attend 189 logements sociaux d'ici 2035 (et non 89 écrit en page 6) , soit 132 d'ici 2029 (et non 50 écrit en page 10), sur la polarité constituée des 2 communes.

- La ZACOM est unique en page 17, mais il y a 3 types en page 11 du tome 2 et 2 gestionnaires, la commune pour le centre Bourget la Communauté de communes de Yenne pour la partie centrale. Cette notion de gestionnaire, absente de la réglementation serait à préciser.

- Caractéristique : la commune présente .. un « caractère rural marqué » (page 6) mais elle est « anciennement rurale, désormais périurbaine » page 8.

- En page 8 « Le SCOT vise un taux de +1,6% de croissance d'ici 10 ans (c'est un chiffre strict) ». Le chiffre n'est pas « strict » car il y a une notion de compatibilité entre le SCOT et le PLU.

- En page 25 « une gendarmerie, qui n'est plus aux normes, avec un projet de reconstruction sur un nouvel emplacement » : le projet a avancé et aurait pu être localisé d'autant plus qu'il viendrait réduire le potentiel de stationnement recensé.

- En page 59 : le réseau hydrographique est important, le Rhône, les 3 affluents , des ruisseaux permanents ou temporaires , de nombreux cours d'eau intermittents ... (ainsi que de nombreux rus, canaux et fossés, en particulier dans la plaine alluviale du Rhône. Une carte avec les noms des cours d'eau aurait été utile.

- En page 86 eau potable : le « programme de travaux prévus au schéma directeur » aurait pu évoquer « l'aménagement d'un puits d'eau vers le Rhône « qui fait l'objet de l'ER 20 pour 8000 m² au bénéfice de la communauté de commune de Yenne serait à indiquer sur la carte de synthèse page 96.

- En page 195 : les « enjeux territoriaux » réalisés à l'échelle des 4 communes pourraient-ils être ciblés sur la commune de Yenne, très différents des 3 autres ?

- Au sein du site classé, en bordure du Rhône et en limite des zones Rouge et Bleue du PPRI, le zonage « Neg » permet l'exploitation de la gravière existante et autorise le dépôt de matériaux inertes à condition de participer à la réhabilitation paysagère des secteurs en fin d'exploitation. Les réglementations afférentes à cette évolution (site inscrit, PPRI voire ISDI) devraient être mentionnées dans le rapport de présentation.

- Droit de Préemption Urbain : il a été instauré par délibération du 02/02/2005.

1 : en matière Économique ce droit devrait être confié ou délégué à la CCY .

2 : il convient d'actualiser les références au code de l'urbanisation.

- Le projet de parking « Fontanette » est classé en ER1, avec un zonage « Ueq » plus particulièrement destiné aux équipements publics pour permettre entre autres une réhabilitation des logements du centre bourg. Cependant le rapport de présentation page 25 ouvre la possibilité d'un projet privé, voire avec des box. Il convient de préciser la vocation et la constructibilité de ce parking.

- Zone Ueq - Équipements publics - parkings – déplacements

sur le règlement graphique : un secteur Ueq est identifié au lieu dit « Le Broteau » à droite de la route départementale 21 sans explication sur sa vocation.

Le Règlement Ueq prévoit, outre les services publics, « la restauration », les activités de service, l'hébergement hôtelier et touristique, les cinémas ». Il conviendrait de localiser ces dernières sous destinations, en particulier pour le Clos des capucins, site patrimonial dont une moitié est classée en Ueq ainsi que de matérialiser les parkings conséquents.