

Département de la Savoie

Commune de Yenne

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**relative au projet de révision**  
**du plan local d'urbanisme**  
**de la commune de Yenne (Savoie)**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

## **1 – OBJET ET CADRE DE L'ENQUÊTE**

### **1.1 – Objet de l'enquête**

La commune de Yenne est située dans l'avant pays savoyard. Elle en constitue la plus grosse commune.

La commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 3 mars 2005.

Ce PLU a été modifié le 7 juin 2007, le 3 septembre 2009 et le 24 janvier 2013.

La révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Avant-Pays Savoyard, approuvé le 3 septembre 2015, conduit la commune à mettre son PLU en conformité avec les objectifs de ce dernier, notamment en ce qui concerne les restrictions des zones constructibles et des zones à urbaniser.

Par ailleurs le PLU en vigueur ne paraît plus adapté à la situation actuelle de la commune et à ses perspectives de développement.

La présente enquête a pour objet d'exposer et de recueillir les observations sur le projet de révision nécessaire pour définir les perspectives de développement de la commune et pour mettre le PLU en adéquation avec le SCOT.

Le projet a fait l'objet d'une étude environnementale qui est incluse dans le dossier d'enquête.

L'enquête est menée conjointement à une enquête de mise à jour du zonage d'assainissement.

### **1.2 – Cadre juridique**

Loi Montagne.

Code de l'urbanisme, notamment :

- les articles L103-2 et suivants, L151-1 et suivants et L153-1 et suivants,
- les articles R 151-1 à R 151-55.

Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) de l'Avant Pays Savoyard

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée (SDAGE)

## **2 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

### **2.1 Désignation du commissaire-enquêteur**

M. Alain KESTENBAND a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par ordonnance de M. le Président du tribunal administratif de Grenoble le 14 août 2019.

## **2.2 – Modalités d’organisation de l’enquête**

A la suite de ma désignation j’ai pris un contact téléphonique avec la mairie de Yenne.

Une réunion préparatoire a été fixée le 28 août 2019 à la mairie de Yenne avec M. CHAPEAU, adjoint à l’urbanisme et Mme LOUP-MENIGOZ, architecte-urbaniste chargée du dossier d’enquête.

Cette réunion a permis de fixer les modalités des deux enquêtes conjointes, révision du PLU et mise à jour du zonage d’assainissement. Le point a été fait sur les mesures de publicité et sur la consultation des personnes publiques associées (PPA).

Il a été décidé que l’enquête se déroulerait du :  
mardi 12 novembre au vendredi 13 décembre 2019.

Les permanences, communes aux deux enquêtes, ont été fixées :

le mercredi 13 novembre 2019 de 9h à 11h,  
le lundi 25 novembre 2019 de 9h à 12h,  
le samedi 30 novembre 2019 de 9h à 12h,  
le vendredi 13 novembre 2019 de 14h à 16h.

Toutes les permanences se dérouleront dans la salle du conseil municipal mise pour la circonstance à disposition du commissaire-enquêteur.

La mise en place d’un registre d’enquête sous forme dématérialisé sera confié au cabinet « Préambules SAS », à Montbéliard, spécialisé dans ce domaine.

Le dossier d’enquête sera tenu à disposition du public, à la mairie, aux heures d’ouverture au public.

Le dossier d’enquête sera également consultable pendant toute la durée de l’enquête, sur un site dédié, à l’adresse suivante :

*<https://www.registre-dematerialise.fr/1690>*

Un registre d’enquête papier sera à la disposition du public pour recevoir ses observations aux mêmes heures d’ouverture.

Les observations pourront être adressées par voie postale au commissaire-enquêteur domicilié à la mairie.

Les observations pourront également être consignées sur l’adresse électronique suivante :

*[enquete-publique-1690@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-1690@registre-dematerialise.fr)*

L’arrêté prescrivant l’enquête et reprenant ces dispositions a été signé le 18 octobre 2019 par le maire de Yenne.

Le projet de dossier, réalisé par le cabinet LOUP-MENIGOZ à Chambéry, n’a pas appelé d’observations de ma part.

Une seconde réunion préparatoire a eu lieu en mairie le 29 octobre 2019 pour mettre au point les conditions matérielles du déroulement de l'enquête ainsi que les conditions de réception et d'enregistrement des courriers.

Le 12 novembre j'ai procédé, à la mairie, à l'ouverture du registre papier et paraphé le dossier d'enquête. Une réunion a suivi avec M. le maire et divers représentants de la mairie et le concours de Mme LOU-MENIGOZ pour faire le point sur les réponses des PPA.

Les PPA consultées sont les suivantes :

- Syndicat Mixte de l'Avant-Pays Savoyard (SMAPS), en charge du SCOT,
- Communauté de communes de Yenne (CCY),
- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Savoie (CDPENAF),
- Chambre d'agriculture de Savoie-Mont-Blanc (CA 73-74),
- Conseil départemental de la Savoie
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO),
- Réseau de Transport d'Electricité (RTE),
- Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de la Savoie,
- Services de l'Etat (Direction Départementale des Territoires, service planification et aménagement des territoires).

### **2.3 – Information du public**

Le projet de révision de la carte communale a été évoqué à l'occasion des réunions du conseil municipal à compter de la prescription de la révision du PLU (réunion du 13 septembre 2016)

Le bulletin municipal a rendu compte de ces réunions.

Trois réunions publiques ont été organisées avec pour objet la révision du PLU (voir ci-dessus paragraphe relatif à l'élaboration du projet).

L'enquête a fait l'objet d'un avis qui a été affiché, à compter du 18 octobre 2019 et pendant toute la durée de l'enquête, en mairie et sur les panneaux d'affichage d'informations municipales (centre bourg et hameaux, soit 15 sites).

L'avis d'enquête a été mis en ligne sur le site internet le 18 octobre 2019.

L'information résumée de l'enquête publique a été affichée sur les panneaux électroniques d'informations communales le 8 novembre 2019.

L'avis a été publié dans les annonces légales :

- du quotidien « Le Dauphiné Libéré » du 23 octobre et du 13 novembre 2019,
- de l'hebdomadaire « L'Essor Savoyard » du 24 octobre et du 14 novembre 2019.

## **2.4 – Contenu du dossier**

Le dossier mis à l'enquête a été validé par le conseil municipal le 25 juillet 2019.

Il est constitué des documents suivants :

- 0 - Résumé non technique
- 1. Rapport de présentation
  - 1.1 Diagnostic territorial et état initial de l'environnement
    - introduction
    - partie 1 : diagnostic territorial
    - partie 2 : état initial de l'environnement
    - enjeux territoriaux
  - 1.2 Justification du PLU et évaluation environnementale
    - partie 1 : justification du projet
    - partie 2 : application du PLU
    - partie 3 : évaluation environnementale
- 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
  - OAP sectorielles : OAP n°1 à OAP n°17
  - OAP territoriales : OAP n°18 à OAP n° 21
- 4. Règlements
  - le règlement
  - Plans n° 1 et 2 échelle 1/5000e
  - Zoom échelle 1/2500e
- 5. Annexes
  - 5.1 Servitudes d'utilités publiques
  - 5.2 Périmètre où s'applique le droit de préemption urbain
  - 5.3 Périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport, concernés par des prescriptions d'isolement acoustique (zone de bruit de la RD 1504)
  - 5.4 Bois et forêts soumis au régime forestier
  - 5.5 Annexes sanitaires : alimentation en eau potable, assainissement des eaux usées, gestion des eaux pluviales, gestion des ordures ménagères
  - 5.6 Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du Rhône
- 6. Pièces jointes
  - 6.1 Porter à connaissance de l'Etat
  - 6.2 Bilan de la concertation

### 6.3 Plan d'indexation en Z (PIZ)

### 6.4 Diagnostic agricole

6.5 Diagnostic territorial et état initial de l'environnement des quatre communes : Yenne, St Jean de Chevelu, St Paul sur Yenne, Traize

### 7. Note de présentation pour la CDPENAF

Outre le dossier d'enquête proprement dit les documents suivants ont été mis à disposition du public :

- Copie de la délibération du 25 juillet 2019 arrêtant le plan local d'urbanisme et entérinant le bilan de la concertation
- Réponses des PPA :
  - o SMPAS : lettre du 25 octobre 2019
  - o CCY : lettre du 23 octobre 2019
  - o CDPENAF : lettre du 15 octobre 2019
  - o CA 73-74 : lettre du 24 octobre 2019
  - o Conseil départemental : lettre du 21 octobre 2019
  - o INAO : lettre du 24 octobre 2019
  - o RTE : lettre du 9 septembre 2019
  - o CCI Savoie : lettre du 23 octobre 2019
  - o DDT : lettres et note complémentaires du 25 octobre 2019

## **2.5 - Déroulement de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée sans incident.

Le dossier d'enquête et le registre d'enquête étaient disponibles au secrétariat de la mairie aux heures d'ouverture au public.

Le dossier et le registre dématérialisé ont été accessibles pendant toute la durée de l'enquête sur l'adresse internet mentionnée dans l'arrêté d'enquête.

Le commissaire-enquêteur a reçu le public dans la salle du conseil municipal qui avait été mise à sa disposition pour l'occasion.

Il convient de noter qu'en raison de l'affluence les permanences des 25 et 30 novembre ainsi que la dernière permanence du vendredi 13 décembre ont été prolongées entre 30 minutes et une heure environ.

Au total 52 personnes ont été reçues :

- permanence du 13 novembre : 6 personnes,
- permanence du 25 novembre : 15 personnes,
- permanence du 30 novembre : 20 personnes,
- permanence du 13 décembre : 11 personnes.

Toutes les personnes auditionnées ont été invitées à reformuler leurs observations par écrit et à mon attention. Toutes l'ont fait à l'exception d'une seule venue uniquement pour obtenir des renseignements sur le contenu du dossier. Il s'ensuit que toutes les observations orales se retrouvent dans les courriers déposés ou envoyés.

Aucune personne n'est venue en mairie consulter le dossier en dehors des permanences du commissaire-enquêteur.

Pendant la durée de l'enquête le registre dématérialisé a été consulté par 352 visiteurs qui ont procédé à 1218 téléchargements dont :

- 53 pour les OAP,
- 38 pour le PADD,
- 25 pour le règlement graphique,
- 22 pour le règlement écrit,
- entre 15 et 20 pour les autres documents.

## **2.6 – Clôture de l'enquête**

L'enquête a été clôturée le vendredi 13 décembre à 17h après réception de la dernière personne auditionnée.

Le point sur le déroulement de l'enquête a été fait avec M. PADERNOZ, maire, M. CHAPEAU, adjoint à l'urbanisme et de M. RICHERD, directeur technique.

A l'issue de la réunion j'ai emmené le dossier et l'ensemble des observations recueillies.

Il a été constaté que l'enquête a donné lieu à

- une observation sur le registre papier,
- 6 observations sur le registre dématérialisé,
- une observation sur le registre dématérialisé ouvert pour l'enquête conjointe relative à la mise à jour du schéma directeur d'assainissement mais concernant en fait la révision du PLU,
- 53 observations écrites dont un courrier hors délai (arrivé en mairie le lendemain) mais accepté.

Les observations recueillies ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse remis manuellement à la mairie le 18 décembre 2019.

Compte tenu des fêtes de fin d'année, il a été convenu que la remise du rapport serait reportée à la fin du mois de janvier.

La commune a fait parvenir ses réponses aux observations particulières le 13 janvier 2020.

## 3 – ORIGINE DU PROJET

### 3.1 – Le PLU objet de la révision

Un Plan d'Occupation des Sols (POS) a été approuvé en 1983.

Il a été transformé en Plan Local d'Urbanisme (PLU) en 2005.

Ce PLU a fait l'objet de modifications :

- n° 1 en juin 2007,
- n° 2 en septembre 2009,
- n°3 en janvier 2013

Dans ce PLU modifié les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) étaient :

développement économique et démographique,  
aménagement de l'espace,  
protection de l'environnement,  
développement des équipements et services.

La répartition des surfaces était la suivante :

- zones U : 179,1 ha,
- zones AU : 27,3 ha,
- zones A : 1905,1 ha,
- Zone N : 224,4 ha.

Un bilan du PLU a été réalisé en mai 2016.

Il ressort de ce constat **qu'aucune zone AU (8,8 % du territoire communal) n'a été urbanisée en 12 ans. Aucune Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) n'a été réalisée.**

Ce bilan a permis de définir les objectifs de révision arrêtés dans la délibération du conseil municipal du 13 septembre 2016.

### 3.2 – Les directives du SCOT

***Le SCOT fixe pour Yenne une surface brute à urbaniser de 21,6 ha sur 20 ans soit 15,12 ha jusqu'en 2029 (horizon du PLU) selon une densification moyenne de 25 logts/ha pour 472 logements dont 378 maximum en extension urbaine et 94 en renouvellement urbain avec 89 logements sociaux pour Yenne et Saint-Paul sur Yenne.***

***Le SCOT autorise l'extension des zones d'activités de +0,7 ha pour la ZA de la Graille et de + 2,35 ha pour la coopérative laitière***

***Le SCOT classe Yenne comme pôle d'équilibre des communes de Saint-Jean de Chevelu et de Saint-Paul sur Yenne.***



### **3.3 – Elaboration du projet soumis à l'enquête**

Par délibération du 13 septembre 2016, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision du PLU, de valider les objectifs de la révision et de fixer les modalités de la concertation publique.

Le porter à connaissance de l'Etat est en date du 29 novembre 2016.

La réunion publique du 24 novembre 2017, regroupant 50 participants environ, a permis d'exposer la procédure et le calendrier de la révision ainsi que la synthèse du diagnostic territorial et la présentation des enjeux.

Un registre de concertation a été mis à disposition du public pour recevoir ses observations, en mairie, le 24 novembre 2017.

La réunion publique du 27 avril 2018, regroupant 40 participants, a permis la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ainsi que du Site Patrimonial Remarquable.

La réunion publique du 18 avril 2019, regroupant 120 participants, a permis la présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que des principes du règlement.

L'annonce de ces réunions publiques a fait l'objet d'un affichage devant la mairie, sur le panneau lumineux d'annonces communales, d'annonces dans un journal local et d'une information sur le site internet de la commune.

Le projet a fait l'objet de plusieurs articles dans le bulletin municipal.

Par délibération du 24 juillet 2018, le conseil municipal a vérifié que le PADD s'inscrivait bien dans les objectifs de la révision, a fixé les OAP et arrêté le contenu du dossier d'enquête.

Une réunion de concertation avec les propriétaires de terrains concernés par les OAP a été organisée le 12 mars 2019.

Le registre de concertation a été clôturé et relevé le 12 juillet 2019.

Les thématiques des questions évoquées dans la concertation ont notamment été :

- le déclassement de certains terrains par rapport au PLU précédent,
- la croissance démographique envisagée pour la commune et la capacité des équipements publics correspondants,
- les logements collectifs,
- les déplacements,

- le patrimoine et les contraintes du secteur protégé « Site Patrimonial Remarquable (SPR) »

Les demandes particulières nécessitant des discussions ont été examinées en réunion de travail par les élus.

Le bilan de la concertation a été jugé positif par la municipalité. Les diverses remarques sous-tendent et justifient les enjeux qui ont été identifiés dans le diagnostic et traduits dans les différents niveaux du PADD. La majorité des demandes individuelles exprimées sont relatives à un retour à la constructibilité de terrains situés à proximité des hameaux. Celles relatives à une extension très limitée de constructibilité en zone U ont souvent été jugées recevables.

Le bilan de la concertation a été entériné par la délibération du conseil municipal du 25 juillet 2019.

### **3. - Les objectifs arrêtés par la commune**

Pour tenir compte des directives du SCOT, la commune a donc décidé la mise en œuvre de la révision du PLU.

Les objectifs affirmés par la commune ont été détaillés dans la délibération du conseil municipal du 25 juillet 2019 :

- conforter le potentiel agricole avec le respect de l'environnement notamment pour les zones AOC du vignoble et IGP pour la production fromagère de la coopérative laitière,
- renforcer l'identité paysagère de la commune et la biodiversité ainsi que la préservation des pelouses sèches et des zones humides classées Natura 2000,
- Préserver la qualité des eaux et assurer la gestion de l'assainissement et des déchets notamment en zone agricole,
- mise en valeur du patrimoine architectural du bourg ancien et des sites classés,
- la définition d'un périmètre de protection de l'église et du vieux bourg,
- préciser les zones de services et de commerces de proximité à pérenniser dans le bourg ou à proximité,
- assurer la maîtrise foncière des zones d'activités artisanales, des zones de développement des services publics ainsi que de la zone de transformation des produits agricoles en liaison avec la coopérative laitière,
- préciser la destination urbaine de la ZAC du Flon avec une partition à définir,
- créer des places de stationnement près et autour du bourg pour l'habitat et les échanges modaux avec priorité aux déplacements piétonniers et cyclables,
- assurer la compatibilité du PLU avec le SCOT de l'Avant-Pays Savoyard avec une gestion économe de l'espace communal,

- assurer l'adéquation du PLU avec le Schéma Départemental de Coopération Intercommunal de la Savoie.

Cette délibération a arrêté le projet de révision et décidé sa mise à l'enquête.

## **4 – ANALYSE DU PROJET**

L'analyse ci-dessous comprend uniquement les éléments essentiels pour éclairer l'avis rendu sur le dossier mis à l'enquête, et qui sont éventuellement accompagnés d'observations justifiant cet avis.

### **4.1-Le diagnostic du territoire**

#### **4.1.1 - Le contexte**

La commune de Yenne fait partie intégrante de l'ensemble géographique dénommé « Avant-Pays Savoyard » séparé de l'agglomération chambérienne par la chaîne montagneuse dite de « l'Epine ». La liaison avec Aix-Chambéry se fait via le tunnel du Chat ou l'autoroute A43.

La ville est la plus grosse commune de l'Avant-Pays Savoyard.

Elle est située en bordure du Rhône qui représente la limite entre l'Ain et la Savoie.

La plaine de Yenne qui constitue la zone d'expansion des crues du Rhône est essentiellement à vocation agricole. Elle comprend le marais de Lagneux et est traversée par les ruisseaux du Flon et la Méline. Un vignoble « AOC Savoie » s'étend sur les coteaux au nord-est.

La commune s'étend sur 2326 ha.

L'activité économique est liée à l'importance de l'activité agricole, à dominante élevage laitier, et à la transformation de ses produits par une coopérative laitière située sur le territoire communal. On trouve également une activité liée à l'industrie mécanique, à un artisanat associé à la construction, au transport et au commerce des matériaux. Des activités de service et des commerces sont présents, notamment dans le bourg.

Le centre bourg présente un patrimoine ancien méritant d'être protégé.

#### **4.1.2 - La hiérarchie des textes**

Étant donné son relief, la commune est partiellement soumise à la Loi Montagne.

Le PLU doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée entré en vigueur le 21 décembre 2015.

Le PLU doit être compatible avec le SCOT de l'Avant-Pays Savoyard qui classe Yenne comme pôle d'équilibre (voir ci-dessus les directives)

#### 4.1.3 – La démographie communale

La commune compte 3014 habitants en 2019.

Ce chiffre peine à augmenter ces dernières années. Le taux annuel de variation de la population municipale était de 1990 à 2002 de 0,53 % contre 1 % pour la Communauté de communes de Yenne (CCY) et il est de 2002 à 2014 de 1,27 % contre 2,07 % pour la CCY.

Le SCOT inscrit un taux de croissance annuel de 1,6 % d'ici 10 ans.

*Observation : le chiffre retenu par le SCOT paraît ambitieux notamment en raison de la faible croissance enregistrée dans le passé, de la tendance au vieillissement de la population et de la vacance importante de logements notamment dans le bourg. Cependant on constate un bon renouvellement de la population et des éléments attractifs susceptibles d'attirer des résidents : un parc de logements diversifié, un bon rythme de réhabilitations, des logements locatifs sociaux et un projet urbain d'importance (projet du Flon).*

#### 4.1.4 – Le parc de logements

Yenne est la commune la plus dense de l'APS avec environ 20 logts/ha.

En 2016, le parc communal comptait 1750 logements :

- 84 % de résidences principales,
- 5,4 % de résidences secondaires,
- 10 % de logements vacants.

Le parc est constitué d'environ 65 % de maisons et un peu plus de 60 % des résidents sont des propriétaires.

Sur 8 années et demie, 101 logements neufs ont été construits et 54 réhabilités soit un peu plus de la moitié des logements neufs.

Yenne concentre la quasi-totalité du parc de logements sociaux de la CCY avec 366 logements, soit plus de 20 % du parc (pour 7 % environ sur la CCY).

#### 4.1.5 – L'économie agricole

L'activité agricole est particulièrement importante sur le territoire communal qui compte 15 sièges d'exploitation.

La surface agricole utile (SAU) est de 975 ha soit 1/5<sup>e</sup> de la surface agricole utile de la CCY. La moitié de ces 975 ha est en prairie permanente. Les agriculteurs de la commune exploitent 623 ha.

La production agricole est diversifiée : bovins lait (avec Appellation Géographique Protégée pour plusieurs fromages), bovins viande, caprins (fromage de chèvre), volailles, céréales, maraîchage, ...

La commune accueille **la coopérative laitière de Yenne** qui est alimentée par 57 élevages laitiers dont 2 sur la commune et 27 sur la CCY. L'entreprise représente 45 emplois à temps plein et son chiffre d'affaires est de l'ordre de 20 millions d'Euro en 2018.

La coopérative laitière entend poursuivre son développement. **Le SCOT autorise l'extension de 2,35 ha pour la coopérative laitière.**

La commune est également le siège d'une **activité viticole importante** avec un vignoble cultivé en vignes de 34 ha (250 ha pour la CCY) pour une surface zonée en AOC de 86 ha. Les viticulteurs locaux, au nombre de 3, exploitent 11ha en temps partagé avec d'autres productions.

Les agriculteurs locaux possèdent moins de 20 % des terres qu'ils cultivent.

Sur les 975 ha de SAU, 783 ha sont repérés à fort enjeu en raison de la proximité du siège d'exploitation, du classement viticole et pour 40 ha environ à fort potentiel maraîcher.

Les agriculteurs n'expriment pas de besoins fonciers particuliers à l'exception des maraîchers qui recherchent de nouvelles surfaces.

***Observation** : l'activité agricole est importante sur la commune et la pérennisation de celle-ci doit se traduire dans le PLU. Il en résulte que la sauvegarde de la viticulture va engendrer la création d'un zonage « AV, zone agricole de vignoble » qui génère de nombreuses contraintes pour les propriétaires notamment des interdictions de constructions nouvelles. Le développement de la coopérative laitière se trouve confronté au problème foncier de son extension et au problème du rejet et du traitement de ses effluents. Ce dernier problème justifie une attention particulière de la commune sur le traitement des eaux usées car il conditionne par ricochet la poursuite du développement urbain de la commune.*

#### **4.1.6 – Les autres activités économiques**

La commune compte 4 zones d'activités économiques :

- ZA des Fontanettes,
- ZA de Praz Ferra sud,
- ZA de Praz Ferra nord,
- ZA de la Graville.

Services et commerces sont présents sur le territoire communal : en 2016, on comptait 37 locaux d'activités secondaires (chiffre stable sur 4 ans) et 196 locaux d'activités tertiaires (légère diminution sur 4 ans).

On recense 82 locaux commerciaux pour une surface de vente d'environ 5 300 m<sup>2</sup> sur deux pôles :

- le centre bourg avec 57 locaux dont 10 vacants,
- la Z.A. de Praz Ferra avec 18 commerces (avec un super marché) dont 4 vacants.

La Zone d'Aménagement Commercial (ZACOM) définie par le SCOT s'étend sur 28,3 ha et intègre le centre-bourg.

**Les gisements fonciers et friches totalisent 4.4 ha dans la zone des Fontanettes et de Praz Ferra sud.**

**Le SCOT autorise 7,3 ha d'extension pour la zone de La Graville, mais ne la retient pas comme zone intercommunale en raison des problèmes d'accès des camions et de ce fait interdit pour l'instant son développement à d'autres activités tout en maintenant celles existantes.**

***Observation :** l'activité économique bénéficie des atouts touristiques, d'activités artisanales importantes et diversifiées, de l'offre commerciale du centre-bourg. Néanmoins il faut tenir compte d'une relative fragilité des commerces en dehors du centre et du supermarché. Une recherche particulière doit être portée sur les zones de transitions entre ZA et secteurs d'habitat.*

#### **4.1.7 – Le tourisme**

Le tourisme repose sur la découverte des paysages locaux et les sports de nature.

Le centre-bourg d'origine médiévale valorise son tissu urbain ancien et ses monuments.

La commune dispose d'un office du tourisme dans la « Maison de la Dent du Chat ».

Le camping du Flon situé au bord du Rhône est géré par la CCY.

#### **4.1.8 – Les moyens de déplacements**

Yenne est reliée à Chambéry, Aix-les-Bains et Bellay par des voies historiques.

L'accès principal à la commune est la RD 1504 qui la relie à Chambéry et qui enregistre 11 700 véhicules par jour en 2016.

Une déviation aménagée en 1979 permet au trafic d'éviter le centre-bourg.

L'autre axe de déplacement important est constitué par la RD 921 qui longe le Rhône et qui permet l'accès à l'autoroute A41 et au lac d'Aiguebelette. Cet axe traverse la commune par le centre-bourg.

La commune est desservie par deux lignes régulières de transport en commun :

- la ligne CD73 pour Chambéry,
- la ligne CD01 pour Belley.

Des cheminements piétons sont aménagés dans le bourg ainsi que des itinéraires de randonnées VTT.

*Observations : on peut considérer que la commune est bien desservie sur le plan déplacements, néanmoins une amélioration de l'accès au sud de la commune paraît souhaitable ainsi que la réalisation d'un accès jusqu'à la ZA de la Gravelle via le site du projet du Flon*

#### **4.1.9 – Équipements communaux et espaces publics**

La commune totalise 865 places de stationnement qui ont été cartographiées.

La commune souhaite développer le stationnement à proximité du bâti ancien du centre bourg.

Les équipements communaux et intercommunaux sont regroupés dans le bourg.

La commune est concernée par :

- 2 monuments historiques classés : l'église Notre-Dame de l'Assomption et l'ancienne chartreuse de Pierre Chatel au Hameau de Virignin,
- 2 sites classés : le défilé de Pierre Chatel et le site viticole des crus Jongieux et Marestel.

Concernée par des zones de présomption de prescriptions archéologiques ainsi que par des sites de monuments classés la commune a engagé une procédure de Site Patrimonial Remarquable (SPR), non aboutie à ce jour et dont le travail d'étude est intégré au projet de PLU.

### **4.2 – Consommation de l'espace et évolution de la trame urbaine**

#### **4.2.1 – La consommation de l'espace**

L'analyse par photos aériennes des parcelles urbanisées entre 2005 et 2015 montre une consommation de 13 ha, ce qui porte la tâche urbaine en 2015 à environ 190 ha soit 8,1 % du territoire communal.

**La majeure partie des espaces urbanisés depuis 2005 correspond à une consommation d'espace agricole.**

Aucune évolution significative des espaces boisés n'a été constatée sur période.

Le détail des consommations d'espace est le suivant :

- Bourg 7,5 ha
- Hameaux
  - Etain 0,2 ha
  - Petit Lagneux 0,2 ha
  - Grand Lagneux 0,2 ha
  - Bas Somont 0,4 ha
  - Les Ruffieux 0,2 ha
  - Les Henry 0,2 ha

○ Haut Somont	0.6 ha
○ Les Soudans	0,4 ha
○ Landrecin	0,7 ha
○ Les Bernards	0,2 ha
○ Les Molliets	0,2 ha
○ Le Chatelard	0,2 ha
○ Les Vigeoz	0,4 ha
○ Chambuet	0,2 ha
○ Ameysin	0,8 ha

***Observations :** il est important de constater que l'extension de l'urbanisation s'est faite essentiellement au détriment de surfaces agricoles et que pratiquement l'ensemble du territoire communal est concerné (15 hameaux sur 24)*

#### **4.2.2 – Le potentiel des gisements fonciers**

1)- Le potentiel disponible sans extension sur des terrains agricoles :

Il s'agit des terrains repérés par orthophotoplan offrant la possibilité de construction de logements à l'intérieur de groupes de constructions ou de parcelles résiduelles libres et pouvant faire l'objet de divisions parcellaires.

Le nombre de logements potentiels est estimé de 1 à 2 suivant leur taille pour les petites parcelles et suivant une densité moyenne de 25 logts/ha pour les plus grandes.

2)- Le potentiel de réhabilitations

Il est calculé à partir de visites in situ croisées avec la connaissance des lieux par les élus.

3)- le potentiel total

En surface les repérages font ressortir **9,5 ha** :

- environ 5 ha pour l'habitat,
- environ 4,5 ha pour des activités économiques.

En nombre de logements :

- environ 70 logements sur des petites parcelles,
- environ 20 logements sur des grandes parcelles,
- environ 60 logements en réhabilitation au bourg et dans les hameaux.

**Soit 90 logements neufs sans consommation d'espace agricole et un total de 150 logements nouveaux.**



*Observations : le potentiel de logements nouveaux semble en adéquation avec les perspectives de développement démographique. Il faut cependant noter que l'évolution de certains hameaux sera difficile en raison des contraintes imposées par le zonage du PLU et que les gisements fonciers pour les activités économiques sont limités et contraignants pour l'avenir du développement.*

### **4.3 - L'Etat initial de l'environnement**

#### **4.3.1 – Grands paysages**

Dans le projet il s'agit d'un état descriptif qui n'appelle pas d'observation.

#### **4.3.2 – Espaces naturels et fonctionnalité écologique du territoire**

De cet état descriptif il faut retenir :

- la commune est concernée par 2 zonages Natura 2000, pour partie sur la commune, qui sont à la fois Zone de Protection Spéciale (ZPS) et Zone Spéciale de Conservation (ZSC) représentant 8204 ha et 3151 ha.
- la commune est concernée par 3 Zones Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 (secteur de grand intérêt biologique ou écologique) et 2 ZNIEFF de type 2 (grands ensembles naturels riches et peu modifiés) représentant respectivement 2531 ha et 8467 ha.
- 4 cours d'eau sont classés en liste 1
- 20 zones humides sont repérées à l'inventaire départemental de 2019
- 57 pelouses sèches sont recensées par le Conservatoire des Espaces Naturels
- une réserve de chasse et de faune sauvage est gérée par l'ACCA locale

La commune de Yenne porte également la Trame Verte et Bleue (TVB) du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et du SCOT de l'Avant-Pays Savoyard.

#### **4.3.3 – La ressource en eau potable**

Le territoire communal ne supporte aucun captage d'eau potable ou périmètre de protection.

Les analyses font état d'une bonne qualité de l'eau. Un traitement par chloration est en projet sur le réservoir des Ménards pour sécuriser la ressource.

**Les études estiment la ressource suffisante pour répondre aux besoins de développement de la commune aussi bien au chef-lieu que dans les hameaux.**

#### **4.3.4 – Le traitement des eaux usées**

Le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) a été élaboré en juillet 2003 à l'échelle de la Communauté de Communes de Yenne (CCY) en juillet 2003, mais cette dernière ne porte pas la compétence assainissement qui est gérée par chaque commune en régie directe.

Il est prévu que la CCY récupère cette compétence à l'horizon 2020 pour engager la révision de ce schéma.

Cependant les PLU en cours de révision sont contraints de se mettre en compatibilité avec le SCOT avant que la révision du SDA ne soit réalisée par la CCY. Dans ces conditions chaque commune doit assurer les modalités de la transition.

La commune de Yenne a missionné l'entreprise « SAFEGE » pour mettre à jour son SDA. Cette mise à jour fait l'objet de l'enquête conjointe.

La commune dispose d'une STation d'EPpuration des eaux usées (STEP) située sur son territoire, mise en service en 1998, qui traite l'ensemble des effluents et les rejette dans le Rhône.

**La capacité de cette station est de 5000 Equivalents Habitants (EH) pour un débit nominal de 670 m<sup>3</sup>/j. D'après les estimations effectuées en 2016, 1241 habitations sont raccordées soit environ 2730 EH. La coopérative EH soit un total de 4130 EH. La capacité résiduelle est ainsi estimée à 900 EH.**

En 2017 le débit hydraulique de référence a été calculé par les services de l'Etat à 848 m<sup>3</sup>/j. Il s'ensuit que la station n'est ni autorisée, ni dimensionnée pour accepter ce débit. L'unité de traitement est donc jugée conforme en équipement mais non conforme en performance depuis le 31 décembre 2016.

Les travaux de mise en séparatif des eaux pluviales programmés par la commune en 2019-2020 permettront de réduire la surface active raccordée au système d'assainissement.

L'entreprise SAFEGE a élaboré plusieurs scénarios pour résoudre le problème de non-conformité et pour mettre en adéquation les perspectives de développement (de l'urbanisme et de la coopérative laitière) avec la capacité de la station qui serait portée à 6000 EH.

L'assainissement non collectif est contrôlé par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) créé en 2004 au sein de la CCY. Il intervient à l'occasion de chaque demande de permis de construire.

*Observation : le problème du traitement des eaux usées est essentiel car il conditionne le développement futur de la commune. Il fait l'objet d'une réserve dans l'avis des services de l'Etat et dans l'avis du SCOT. La mise en conformité du réseau d'assainissement doit nécessairement faire l'objet d'un engagement explicite et programmé de la commune pour que le PLU soit validé.*

## **4.4 – Le Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Le PADD constitue le projet politique de la commune qui définit les orientations en termes d’aménagement, d’urbanisme, d’habitat, de déplacements, d’équipements, de protection des espaces et de préservation.

Le projet de PADD de la commune de Yenne se doit d’être conforme avec le SCOT de l’Avant Pays Savoyard et d’intégrer les directives de la CCY.

Le projet de PADD de Yenne a été adopté par délibération du conseil municipal du 24 juillet 2018. Il définit **8 objectifs**.

Ces objectifs sont détaillés dans le PADD. Ils ne donnent lieu, ci-dessous, à un développement que dans la mesure où ce dernier éclaire les motivations revendiquées à l’appui de l’avis du commissaire-enquêteur.

### **4.4.1 -Préserver les espaces naturels supports de biodiversité**

- **protéger les réservoirs de biodiversité et les milieux naturels remarquables,**
- **préserver les espaces nécessaires au bon fonctionnement écologique du territoire dans un objectif de maintien de sa perméabilité et de son équilibre global,**
- **à l’échelle de chaque projet veiller à ne pas impacter les espèces protégées et favoriser la biodiversité.**

Cet objectif environnemental est affiché en priorité par les élus car les autres objectifs sont considérés comme devant rester compatibles avec les enjeux forts de la biodiversité sur la commune.

Le diagnostic du territoire a mis en évidence la richesse de la commune. Il est rappelé que la commune compte 2 zones Natura 2000, 3 ZNIEFF de type 1, 2 ZNIEFF de type 2, des cours d’eaux classés, des zones humides, des pelouses sèches et des trames vertes et bleues.

### **4.4.2 – Préserver et valoriser le paysage**

- **protéger les paysages remarquables, sites reconnus qui portent l’identité du territoire et offrent des ambiances paysagères particulières,**
- **maitriser l’équilibre entre les espaces naturels, agricoles et aménagés afin de permettre la valorisation des différentes ambiances paysagères, la structuration des perceptions et la qualité des zones d’interface,**
- **à l’échelle de chaque projet, favoriser l’intégration paysagère des nouvelles constructions.**

Le territoire communal offre des paysages très variés tant du point de vue géographique (plaine, coteaux, montagne), que du point de vue agricole (culture vivrière, viticulture).

La préservation des paysages doit favoriser l’agriculture pour limiter les risques d’enfrichement.

#### **4.4.3 – Préserver et valoriser le patrimoine bâti**

- **préserver et valoriser le bourg médiéval et ses faubourgs,**
- **préserver et valoriser les hameaux et leur patrimoine architectural ancien,**
- **préciser et cadrer la pérennisation du patrimoine par une OAP patrimoniale.**

Le patrimoine bâti de la commune est riche et varié en raison de son passé historique et commercial.

La commune a engagé une procédure de Site Patrimonial Remarquable (SPR). Celui-ci n'étant pas encore abouti, une partie de ses éléments patrimoniaux ont été intégrés au PLU. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n° 21) à thématique patrimoniale complète cet objectif sous forme de fiches.

#### **4.4.4- Pérenniser et diversifier l'activité agricole**

- **protéger les espaces agricoles à enjeux,**
- **protéger les espaces agricoles et ne pas urbaniser à leur détriment,**
- **pérenniser l'activité agricole.**

Cet objectif vise à satisfaire les besoins vitaux de la population avec une alimentation saine et de proximité grâce à une maîtrise de l'extension urbaine localisée sur des surfaces réduites.

Notamment le vignoble AOC sera protégé en limitant la constructibilité des zones correspondantes.

#### **4.4.5 – Développer l'urbanisation et les équipements tout en limitant la consommation de l'espace**

- **lutter contre la consommation de l'espace,**
- **engager la qualité de l'urbanisation,**
- **favoriser la diversification du parc de logements et la mixité sociale.**

Yenne classée pôle d'équilibre au SCOT de l'APS s'inscrit dans une croissance démographique de 1,6 % soit environ + 820 habitants d'ici 10 ans et souhaite favoriser le développement du bourg et des principaux hameaux pour recentrer l'urbanisation de la commune.

Il s'agit de limiter les extensions urbaines de l'habitat afin qu'elles ne représentent pas plus de 65 % des nouveaux logements. La surface sera réduite de 40 % par rapport au précédent PLU. Dans ces extensions la densité bâtie devra être optimisée au ratio du SCOT de 25 logts/ha.

Les logements sociaux devront représenter environ 15 % des futurs logements.

Les phases de l'urbanisation nouvelle devront être programmées afin d'intégrer les nouveaux logements sans saturer les équipements.

Le projet urbain du Flon sera mis en œuvre dans le cadre défini par le PLU.

La polarité de Yenne avec les communes de St Jean de Chevelu et de St Paul sur Yenne est prise en compte dans les différentes parties éventuellement concernées.

#### **4.4.6 – Développer l'économie et le tourisme**

- **améliorer et aménager l'existant,**
- **développer des activités nouvelles,**
- **consolider l'activité commerciale,**
- **profiter du potentiel de la région pour renforcer l'offre touristique.**

Yenne étant classée comme pôle d'équilibre du SCOT, il convient de dynamiser son potentiel économique sans consommer trop d'espace agricole.

Une OAP précise l'attente commerciale et le cadrage des devantures commerciales dans le centre bourg.

La ZACom définie par le SCOT sera adaptée au centre bourg notamment pour permettre l'implantation de surfaces commerciales moyennes.

#### **4.4.7 – Améliorer les déplacements**

- **compléter et améliorer les déplacements quotidiens,**
- **compléter et améliorer les modes doux et les accès aux sites touristiques.**

Une OAP est élaborée pour préciser, optimiser et cadrer la qualité des déplacements.

#### **4.4.8 – Limiter les risques, les nuisances et les pollutions**

- **limiter l'exposition aux risques naturels,**
- **limiter l'exposition aux nuisances**
- **limiter les pollutions.**

Dans cet objectif figure la mise en adéquation de la station d'épuration avec les perspectives de développement de l'urbanisation et la limitation du développement sur les secteurs d'assainissement non collectif.

*Observations : les objectifs du PADD répondent aux objectifs qui ont été fixés par la commune. Ils répondent aussi aux directives arrêtées par le SCOT notamment en ce qui concerne l'urbanisation à venir et la préservation du milieu agricole.*

### **4.5 – Le règlement et les documents graphiques**

#### **4.5.1 – Les zones U**

Cinq zones traduisent les objectifs 1,2,3,5,6 et 8 du PADD :

- zone Up classe le centre bourg et les noyaux anciens des hameaux à valeur patrimoniale.

- zone U classe le développement pavillonnaire du bourg à l'est et au sud ainsi que les hameaux qui répondent aux directives de la loi Montagne. Certains hameaux ne sont pas classés en raison des contraintes réglementaires.
- zone Ueq classe les secteurs d'équipements dans le bourg
- zone Ue classe les zones d'activités à l'entrée Est du bourg ainsi que deux zones communales, l'une à la Graville et l'autre pour une entreprise paysagère.
- zone Uagr classe la zone intercommunale de la coopérative laitière.

**Les zones U représentent 142,94 ha soit 6,12 % du territoire communal.**

**Les zones U pourront recevoir 167 logements supplémentaires d'ici 10 ans** ainsi répartis :

- OAP 2 : 20 logements (densité 25 logts/ha)
- OAP 3 : 27 logements (d 36 logts/ha)
- OAP 5 : 5 logements (d 14 logts /ha)
- OAP 8 : 15 logements (d 39,5 logts/ha)
- OAP 18 : 9 logements (d 16,6 logts/ha)
- « dents creuses » : 31 logements
- réhabilitations : 60 logements

#### **4.5.2 – les zones AU**

Huit zones AU à destination principale d'habitat traduisent les objectifs 1,2,3,4,5,6 et 8 du PADD :

- zone AUa en extension ouest du bourg à l'emplacement de la ZAC du Flon. C'est le projet urbain le plus important du PLU dans un site de 5,92 ha avec seulement 4,5 ha constructibles qui fait l'objet de l'OAP 1
- zone AUb pour densifier l'urbanisation pavillonnaire. Elle s'étend sur 0,72 ha et fait l'objet de l'OAP 4.
- zone AUc pour un projet constituant l'OAP 6 dans un secteur pavillonnaire sur un gisement foncier de 0,46 ha.
- zone AUd en transition entre ZA de Praz Ferra et habitat sur un gisement foncier de 0,53 ha pour un projet faisant l'objet de l'OAP 9.
- zone AUf en extension du hameau de Landrecin sur un site de 0,56 ha faisant l'objet de l'OAP 10
- zone AUG dans la partie ouest de Landrecin dans un secteur pavillonnaire sur un gisement foncier de 0,26 ha faisant l'objet de l'OAP 11.
- zone AUh au sud du hameau d'Ameysin pour développer un nouveau quartier d'habitat groupé sur un site de 1,74 ha faisant l'objet de l'OAP 12.
- zone AUi dans la partie sud-est du hameau de Chambuet sur un gisement foncier de 0,29 ha faisant l'objet de l'OAP 13.
- zone AUj dans la partie nord-est du Hameau des Vigeoz sur un gisement foncier de 0,41 ha faisant l'objet d'un projet concerné par l'OAP 14.

Deux zones AU à destination économique traduisent les objectifs 1,4,5,6 et 8 du PADD :

- zone AUe entre la ZA de Praz Ferra nord et habitat sur un gisement foncier de 0,42 ha pour l'accueil de commerces, de services ou d'activités tertiaires et faisant l'objet de l'OAP 9,
- zone UAagr pour l'extension de la coopérative laitière sur 1,31 ha et faisant l'objet de l'OAP 15.

Observation du CE : Cette zone reprend une directive du SCOT pour la création d'une zone agro-alimentaire.

**Au total les zones AU sont données dans le document mis à l'enquête pour 12,62 ha soit 0,54 % du territoire communal dont 9,8 ha pour l'habitat (sans la zone non constructible de la zone AUa).**

**Les zones AU pourront recevoir 245 logements supplémentaires d'ici 10 ans dont 62 logements sociaux** ainsi répartis :

- OAP 1 : 160 logements dont 54 sociaux (densité 35,5 logts/ha)
- OAP 4 : 12 logements (d 17 logts/ha)
- OAP 6 : 8 logements (d 17 logts/ha)
- OAP 9 : 8 logements (d 15 logt/ha)
- OAP 10 : 9 logements (d 16,6 logts/ha)
- OAP 11 : 6 logements (d 23 logts/ha)
- OAP 12 : 31 logements dont 8 sociaux (d 17,7 logts/ha)
- OAP 13 : 5 logements (d 17,2 logts/ha)
- OAP 14 : 6 logements (d 14,3 logts/ha)

**Le total des logements envisagés sur les 10 ans à venir représente 412 logements (167 en zones U + 245 en zones UA). Ce nombre correspond à la limite imposée par le SCOT (472 logements autorisés jusqu'en 2029 moins 72 logements réalisés entre septembre 2015 (date du SCOT) et juillet 2018 (date du PADD)).**

Observations :

Remarques sur la forme

Dans le document « 1.2 justificatif du PLU » il conviendra de corriger :

- pour la zone AUb par « OAP 4 » au lieu de « OAP 2 » (page 19 )
- pour la zone AUc par « OAP 6 » au lieu de « OAP 3 » (page 19)

Il conviendra de revoir l'exposé des surfaces AU dans le document « 1.2 justificatif du PLU » (pages 19 et 21) qui ne correspond pas exactement avec le récapitulatif de la page 47. Le contenu du résumé non technique devra être révisé dans le même sens.

Remarque sur la conformité avec l'objectif n° 5 du PADD « Développer l'urbanisation et les équipements tout en limitant la consommation de l'espace ».

Les 412 logements envisagés à l'horizon 2029 sont donnés correspondre à 830 habitants supplémentaires. En prenant en compte un besoin de 35 logements pour rester à population équivalente il y aurait  $412 - 35 = 377$  logements pour recevoir de nouveaux habitants. Sur la base de 2,2 personnes/ménage (le chiffre INSEE retenu dans l'objectif « 3.2 » du SCOT est 2,37) on obtient 830 habitants potentiellement nouveaux.

Ce chiffre est important et dépasse le chiffre de croissance de la population qui serait atteint sur la base d'une croissance annuelle de la population de 1,6 % (en partant de 2035 habitants en 2015 on arrive à 3647 habitants en 2029 soit 633 habitants supplémentaires). Ce dernier chiffre est lui-même très ambitieux puisqu'il est supérieur au chiffre de croissance annuelle retenu pour l'ensemble de l'Avant-pays (1,3 %) dans le PADD du SCOT. Néanmoins, ce chiffre a été retenu par le SCOT pour traduire une volonté affirmée de croissance du pôle de Yenne.

Cela étant il paraît peu probable que ce chiffre soit atteint à l'horizon 2029 au regard des potentialités de développement économique relativement modestes dont il est fait état dans le document mis à l'enquête.

Cette croissance démographique pose le problème de la capacité de la station d'épuration. Cependant dans la mesure où l'accroissement de population promet d'être étalé dans le temps et dans l'immédiat modéré, il est concevable que la commune continue d'urbaniser progressivement certaines zones au moins dans l'attente de la mise en œuvre d'une unité de traitement des eaux usées de la coopérative laitière qui déchargera la station d'épuration.

On constate que la capacité en logements du PLU réponds à l'ensemble des critères du SCOT.

Le rythme de construction serait sur une moyenne d'environ 41 logements par an au lieu de 18 pour les dix dernières années, ce qui traduit l'intention volontariste du PLU.

Les extensions urbaines en zone AU totalisent 245 logements sur 412, soit un peu moins de 60 % à rapprocher des 80% autorisés par le SCOT.

La densité de construction est augmentée passant de 20 logts/ha pour les dix dernières années à 23 logts/ha, suivant en cela les directives du SCOT sur la densification des surfaces.

Cependant le SCOT attend 132 logements sociaux entre 2015 et 2029. Sous déduction de 43 logements sociaux déjà réalisés dans le bourg il resterait à produire 83 logements. La commune a prévu la construction de 62 logements sociaux auxquels s'ajouteront 10 logements sociaux à St Paul sur Yenne soit 72 logements sociaux à l'horizon 2029. Il subsistera donc un déficit de 17 logements. A la décharge de la commune on remarque que Yenne concentre la quasi-totalité du parc social de la CCY. Ce déficit sera à rattraper dans le prochain PLU.



*Le développement est cependant économe de l'espace :*

- les zones U et AU totalisent 155,5 ha (6,6 % du territoire) contre 206,4 ha dans le précédent PLU soit une réduction d'environ 25 %,
- les zones AU, seules, totalisent 12,62 ha contre 27,3 ha dans le PLU précédent soit une réduction de presque 55 %.

#### **4.5.3 – les zones A**

Cinq zones agricoles traduisent les objectifs 1,2,3 et 4 du PADD :

- zone A classe la zone inondable du Rhône, les espaces de côteaux non concernés par les vignobles. Cette zone autorise le bâti agricole.
- zone Av classe les zones AOC du vignoble qui est en partie zone classée. La zone se superpose à la zone AOC. Aucune zone U ne consomme la zone.
- zone Ap classe les secteurs patrimoniaux pour préserver un glacis agricole aux abords du bâti sans risque de nouveau bâti,
- zone Aco classe les continuités écologiques entre les réservoirs de biodiversité sur les surfaces restreintes de trois secteurs.
- zone Aré classe les pelouses sèches.

#### **4.5.4 – les zones N**

Cinq zones naturelles traduisent les objectifs 1,2,6 et 8 du PADD :

- zone N classe les boisements épars et autres espaces à préserver en complément de la zone Av,
- zone Nt classe quatre secteurs : deux pour des hébergements touristiques existants, un pour un gîte d'étape, un pour un ancien restaurant fermé qui pourrait être rénové.
- zone Ng classe une zone le long du Rhône pour le stockage et la vente de granulats pour la fabrication de béton,
- zone Nco classe les continuités écologiques entre les réservoirs de biodiversité sur des surfaces importantes,  
*Observation du CE : classement qui répond à la protection des continuités écologiques préconisée par le SCOT*
- zone Nré classe les réservoirs de biodiversité protégeant la trame verte et bleue et incluant les zones Natura 2000 et les ZNIEFF.

*Observation : le classement Nré répond à la protection de la trame verte et bleue préconisée par le SCOT.*

#### 4.5.5 – les autres éléments graphiques

Parmi d'autres nombreux éléments graphiques on retiendra comme ayant une importance particulière :

- un Secteur de Taille et de Capacité Limité (STECAL) : il 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

*Observation : cette création paraît justifiée à titre exceptionnel, la zone Nré ne permettant pas l'évolution des fermes. La reprise d'activité pérenniserait une activité agricole limitant le risque d'enfrichement.*

- les emplacements réservés au nombre de 23 dont 22 au titre de la commune et un pour l'aménagement d'un puit vers le Rhône pour la CCY
- la trame pour les risques naturels identifiés au PIZ
- les ZACOM 1 et 2 pour le centre bourg et la périphérie Est du bourg : pour distinguer deux périmètres dans la ZACOM inscrite dans le SCOT

#### **4.6 – Les Orientations d'Aménagement Programmées (OAP)**

Les OAP sont au nombre de 21 :

- 17 OAP sectorielles précisant les principes d'aménagement dans les zones AU et les gisements fonciers en zones U, Up et Ue.
- 4 OAP patrimoniales déclinant chacune une thématique.

##### **4.6.1 – Les OAP relatives aux extensions urbaines**

- **OAP sectorielle n°1** : développer un nouveau quartier en continuité du bourg et en relation avec la zone du Flon. Traduit les objectifs 1,2,3,4,5,6,7 et 8 du PADD,
- **OAP sectorielle n°10** : développer le hameau de Landrecin à proximité Est du bourg. Traduit les objectifs 3,5 et 8 du PADD,
- **OAP sectorielle n°12** : développer le hameau d'Ameysin à proximité de la coopérative laitière. Traduit les objectifs 3,5,7 et 8 du PADD,
- **OAP sectorielle n°15** : étendre le secteur de la coopérative laitière pour une zone agro-alimentaire à l'échelle de l'Avant Pays Savoyard. Traduit les objectifs 2,4,5,6,7 et 8 du PADD.

*Observation du CE : cette extension est nécessaire pour pérenniser et permettre le développement de la coopérative qui est un acteur économique essentiel de l'APS. Cependant cette extension au Sud ne reprend pas celle prévue par le SCOT qui était située au Nord. L'extension de l'OAP ne paraît cependant pas suffisante dans la mesure où elle ne permet pas, par sa localisation, la réalisation d'une station d'épuration*

*indispensable pour rendre la coopérative indépendante dans ses rejets et alléger ainsi la station d'épuration communale. Une demande en ce sens, concernant les terrains situés au Nord et initialement concernés, a été formulée au cours de l'enquête par le directeur de la coopérative. Elle a été relayée par la CCY.*

#### **4.6.2 – Les OAP relatives au renouvellement urbain**

- **OAP sectorielle n°2** : renouvellement urbain à la place d'une ancienne activité horticole entre le projet du Flon et le bourg Sud pavillonnaire
- **OAP sectorielle n°3** : optimiser et qualifier le renouvellement urbain au Sud du centre bourg. Traduit ainsi que la précédente les objectifs 5 et 7 du PADD.

#### **4.6.3 – Les OAP relatives aux gisements fonciers pour l'habitat**

Les OAP suivantes traduisent les objectifs 2,3,5,7 et 8 du PADD.

- **OAP sectorielle n° 4** : optimiser l'urbanisation d'un gisement foncier au sud du bourg à proximité d'un équipement et d'une zone d'activités,
- **OAP sectorielle n°5** : optimiser l'urbanisation d'un gisement foncier au sud-est du bourg à proximité d'équipements,
- **OAP sectorielle n°6** : développer le Sud du bourg dans un gisement foncier,
- **OAP sectorielle n°11** : développer le hameau de Landrecin dans un gisement foncier,
- **OAP sectorielle n°13** : développer le hameau de Chambuet à proximité de la coopérative laitière,
- **OAP sectorielle n°14** : développer et densifier le tissu pavillonnaire du hameau des Vigeoz.

#### **4.6.4 – Les OAP relatives aux gisements fonciers en transition avec les zones d'activités**

- **OAP sectorielle n°8** : prévoir un nouvel aménagement pour qualifier un espace de transition entre le faubourg Pailleraie et la zone d'activité des Fontanettes. Cette OAP traduit les objectifs 1,2,3,5,7, et 8 du PADD,
- **OAP sectorielle n°9** : optimiser l'urbanisation d'un gisement foncier au nord-est du bourg entre zone d'activités et zone habitée. Cette OAP traduit les objectifs 5, 6, 7 et 8 du PADD.

#### **4.6.5 – Les OAP relatives aux gisements fonciers pour les activités**

Les deux OAP suivantes traduisent les objectifs 1, 5, 6, 7 et 8 du PADD.

- **OAP sectorielle n°16** : qualifier un renouvellement urbain en zone d'activités à Praz Ferra sud,
- **OAP sectorielle n°17** : qualifier un gisement foncier en zone d'activités des Fontanettes,

- **OAP sectorielle n°7** : requalifier l'entrée de la ville ouest en faisant évoluer les activités et les équipements existants. Cette OAP traduit les objectifs 2, 3, 5 et 6 du PADD.

#### 4.6.6 – Les OAP thématiques

- **OAP patrimoniale n°18 « densité »** : favoriser la densification et la limitation de la consommation de l'espace. Cette OAP s'applique sur trois sites au hameau des Champagnes dans le sud du bourg. Elle traduit les objectifs 2, 4, 5 et 7 du PADD,
- **OAP patrimoniale n°19 « commerces »** : dynamiser l'offre commerciale et favoriser une complémentarité entre le centre et la périphérie du bourg. Cette OAP s'applique dans le périmètre de la ZACOM définie par le SCOT. Elle traduit l'objectif 6 du PADD,
- **OAP patrimoniale n°20 « déplacements »** : améliorer les déplacements au regard du développement urbain du PLU. Elle traduit l'objectif 7 du PADD,
- **OAP patrimoniale n°21 « patrimoine »** : protéger le patrimoine bâti, urbain et paysager. Cette OAP s'applique à la zone Up et sur toutes les constructions repérées au règlement graphique au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Elle traduit l'objectif 3 du PADD.

*Observations : Les OAP retenues dans le projet précisent les objectifs du PADD. Elles sont conformes à ces objectifs. L'OAP n°19 est importante dans la mesure où le développement de l'activité commerciale est un facteur essentiel pour la réalisation de l'objectif de croissance démographique de la commune.*

*L'OAP n°21 est particulièrement détaillée et présente un développement trop important et peu approprié pour une OAP. Il semble que les détails concernant le patrimoine auraient plus leur place dans une partie du règlement.*

*La mise en œuvre des OAP sectorielles relatives aux extensions urbaines et à l'habitat devra être opérée très progressivement jusqu'à la réalisation de l'augmentation de capacité de la station d'épuration et en tout état de cause en respectant la capacité résiduelle de cette installation.*

## LA COMPATIBILITÉ DU PLU

### **5.1 – Compatibilité avec le SCOT**

Le dossier mis à l'enquête permet de constater que le projet de PLU est compatible avec le SCOT de l'Avant-Pays Savoyard approuvé le 15 juin 2015. Aucune de ses dispositions ne contrevient aux directives du SCOT. Il respecte notamment les orientations liées à l'environnement :

- garantir la structuration agri-naturelle du territoire,
- fixer des orientations en faveur de la gestion durable des ressources naturelles,
- fixer des orientations en faveur d'une prise en compte des risques, des nuisances et des pollutions.

***Observations :** Le PLU respecte notamment les exigences de la trame verte et bleue du SCOT tout en tenant compte des occupations du sol existantes. Ainsi, des espaces déjà bâtis ou aménagés non pas été classés en zone Nré car ils ne présentent plus des milieux naturels ayant valeur de réservoir de biodiversité.*

*L'existence du STECAL et de 2 emplacements réservés localisés en zone Nré, évoqués précédemment, ne contreviennent pas non plus à ces exigences dans la mesure où elle favorise le maintien d'activité avec une incidence nulle sur la biodiversité et au contraire en valorise et en favorise l'entretien de ces sites.*

### **5.2 – Compatibilité avec le SDAGE**

Le dossier mis à l'enquête montre la compatibilité du projet avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée entré en vigueur le 21 décembre 2015 pour la période 2016-2021.

Le projet répond aux orientations du SDAGE :

- adaptation aux effets du changement climatique,
- mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques,
- renforcement de la gestion de l'eau,
- lutte contre les pollutions,
- préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques,
- partage de la ressource en eau,
- augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations.

***Observations :** Le PLU privilégie le raccordement des zones ouvertes à l'urbanisation au réseau d'assainissement collectif. L'ouverture à l'urbanisation des zones AU sera soumise à la réalisation des travaux d'extension de la capacité de la station d'épuration. La conformité des systèmes d'assainissement non collectif restera soumise au contrôle du SPANC géré par la CCY.*

*Concernant le risque inondation seules les zones AUa de la zone du Flon et la zone AUc de la zone Côte Berthet sont soumises à ce risque. Lorsque le risque est de niveau moyen à fort les secteurs exposés sont inconstructibles conformément aux prescriptions du PPRI. Lorsque le risque est faible, les constructions doivent respecter les prescriptions du PIZ.*

### **5.3 – Prise en compte du SRCE**

Le dossier mis à l'enquête montre que le projet prend en compte les dispositions du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Rhône-Alpes approuvé le 19 juillet 2014, en proposant une traduction de la trame verte et bleue du SCOT.

Le SRCE n'identifie sur la commune aucun corridor ayant un intérêt majeur à l'échelle régionale.

### **5.4 – Prise en compte du SRCAE et du PCET**

Le dossier mis à l'enquête prend en compte les dispositions du Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) approuvé le 24 avril 2014 et du Plan et du Plan Climat Energie Territorial (PCET) adopté le 24 juin 2013, notamment en intégrant les thématiques environnementales liées au climat, à la qualité de l'air et aux économies d'énergie à l'objectif 7 du PADD et à l'OAP n°20.

## **6. LES INCIDENCES DU PLU**

### **6.1 – Incidences du projet par rapport au PLU en vigueur**

Le projet de PLU se veut présenter des incidences positives sur l'environnement par rapport au PLU précédent.

Le projet réduit significativement la surface des zones U et AU par rapport au PLU en vigueur. Dans le PLU en vigueur 15,56 ha restaient disponibles en zone AU. Le projet ramène la superficie des zones AU à 11,58 ha soit une diminution de l'ordre de 4 ha.

Le projet favorise le renouvellement urbain et la densification de 5,5 ha au sein des zones U, limitant ainsi la consommation d'espaces agricoles et naturels.

L'indexation des zones agricoles et naturelles permettra une protection hiérarchisée d'environ la moitié du territoire de la commune.

### **6.2 – Incidence du projet sur l'environnement**

Les conséquences de l'extension de l'urbanisation sur l'environnement seront limitées au regard de la faible surface qui sera artificialisée (0,49 % de la surface communale) et de l'implantation des surfaces concernées en continuité directe du bourg et des principaux hameaux.

Les choix d'implantation renforcent le lien entre Yenne et la zone du Flon et complète l'enveloppe urbaine des principaux hameaux.

Les extensions de zones AU ne concernent pas des terrains présentant des sensibilités écologiques et n'interfèrent pas avec des réservoirs de biodiversité.

Les risques de pollutions sont mesurés et font l'objet de mesures adéquates, notamment l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, dédiées à l'habitat, est conditionnée par la réalisation des travaux de mise en conformité de la station d'épuration.

L'impact des zones AU sur les paysages reste quasiment négligeable grâce à la localisation en continuité de zones déjà urbanisées du bourg et des hameaux. Les paysages remarquables sont préservés par des zones N ou A spécifiées, les entrées de ville sont valorisées par les OAP 16 et 17 et l'intégration paysagère est favorisée par des mesures figurant dans le règlement ou les OAP.

L'impact du PLU sur les espaces naturels peut également être regardé comme négligeable. Au contraire le zonage hiérarchisé permet le repérage des différents types d'espaces naturels et l'application d'un règlement adapté à la spécificité de chacun. Les continuités écologiques restent assurées.

L'adéquation du développement envisagé dans le PLU avec la ressource en eau potable est vérifiée. L'augmentation de capacité de la station d'épuration et la réalisation d'un équipement propre à la coopérative laitière sont programmées pour répondre au développement.

Des mesures sont intégrées dans le règlement pour limiter le ruissellement des eaux pluviales et pour réduire la production de déchets et des consommations d'énergie

Le projet présente une incidence négligeable sur les sites Natura 2000. La quasi-totalité des sites Natura 2000 (99,9 %) sont classés en zone Nré ce qui assure une forte protection à ces sites. Les classements de quelques secteurs restant en d'autres zones concernent des espaces déjà aménagés (camping, gravière, ...).

Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article R 151-3 du code de l'urbanisme. Au regard des dispositions résumées ci-avant, il apparaît que le projet dans son ensemble répond aux objectifs fixés par l'article L 101-2 du code de l'urbanisme.

## 7 – ANALYSE DES OBSERVATIONS

### **7.1 – Avis des services de l'Etat**

L'avis de l'Etat est exprimé dans l'avis et la note complémentaire du 25 octobre 2019.

#### **Cinq réserves :**

##### **1.- Assainissement :**

- Fournir un programme de travaux et un échéancier dans la mise à jour du zonage d'assainissement,
- réaliser des travaux pour réduire les apports d'eaux pluviales dans le réseau,
- transmettre un dossier loi sur l'eau pour régulariser ces opérations,
- classer toutes les zones AU raccordables à l'assainissement collectif en AU stricte,

**2.- Capacités de mutation et consommation de l'espace,** absentes au rapport de présentation, en conséquence :

- analyser la consommation de l'espace lors des 10 dernières années
- analyser les gisements fonciers de la tâche urbaine

##### **3.- Risques naturels**

-les OAP 12 (Ameysin) et 15 (coopérative laitière) non étudiées dans le PIZ, donc compléter la connaissance sur ces risques

##### **4.- Eau potable :**

Les Terroux, Bas Somont et Etain sont desservis par des conduits d'eau de capacité insuffisante, donc restreindre l'urbanisation par une trame de salubrité (R151-34-1°du CU).

Il n'y aura pas non plus de constructions en zone agricole A.

##### **5.- Patrimoine :**

- reporter les prescriptions générales de l'OAP 21 dans le règlement,
- bien que le SPR exclut l'OAP 7, tout permis de construire dans ce secteur devra être soumis à l'architecte des bâtiments de France,
- pour garantir la revalorisation de l'entrée du bourg l'OAP doit indiquer les implantations à privilégier pour la restitution du caractère paysager du secteur.

#### **Les recommandations :**

##### **Risques naturels :**

- compléter le règlement graphique d'une trame pour le PPRi et l'expliquer dans le rapport de présentation
- préciser le risque élevé de remontées de nappe
- compléter l'OAP 5 par le risque PIZ (aléa faible de crue torrentielle)
- aux Vernes (long du Rhône) inscrire une zone EX pour permettre les dépôts de matériaux inertes



#### Habitat :

- densité de 23 logts/ha, inférieure à celle prévue par le SCOT de 25 logts/ha,
- logement social : 23 LS dans le sous-secteur C de l'OAP 1, préciser la part des locatifs; 17 LS à faire en plus lors d'un prochain PLU ; proposer un parc privé via des réhabilitations, interroger l'étude habitat (en cours) de l'APS.

#### Agriculture :

- OAP 1 : imposer une étude d'impact sur l'agriculture avant ouverture à l'urbanisation de la zone AU,
- OAP 6 (Côte Berthet) et 14 (les Vigéoz), secteurs à enjeu fort. Les reclasser en A ou imposer une étude d'impact sur l'agriculture avant ouverture à l'urbanisation
- maintenir l'accès agricole dans l'OAP 4,
- classer de nombreuses prairies à l'ouest de Chevru en A ou Aré,

#### Règlement :

- en A, possibilité d'ajouter des locaux annexes pour les exploitations agricoles
- classer le STECAL en Nrést et non en A,
- en A dans le chapitre I rappeler que le changement de destination est soumis aux avis conformes des CDPENAF et CDNPS,

#### Assainissement individuel :

classer les Couleurs en U avec une trame pour soumettre les installations et constructions à l'interdiction (R151-31-2°) ou à des conditions spéciales (R151- 34-1°)

#### Economie :

- mener une approche globale sur les Fontanettes et sur la zone commerciale de Praz Ferra

#### Règlement :

- introduire un recul maximal par rapport aux limites séparatives,
- imposer une emprise au sol minimale pour les destinations tertiaires ou commerciales,
- permettre le dépassement de volumétrie jusqu'à 30% pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique (L151- 28-3°)
- autoriser les toits terrasses
- imposer une orientation qui favorise les panneaux photovoltaïques
- prévoir une aire couverte pour les vélos pour toutes les activités
- la Graville : la classer en agricole stricte pour une réserve foncière à long terme
- améliorer les Z.A. au nord du bourg : paysage, densification, clarification des fonctions activités et habitat et les limites.

#### OAP 1 :

- retirer l'appellation « éco- quartier »
- déplacer la voie de contournement à l'ouest du quartier, le long du Flon
- optimiser la continuité des formes bâties du bourg
- phaser le sous-secteur C très important

-classer la zone en AU stricte à cause de la desserte actuelle insuffisante et la nécessité d'acquérir les terrains des ER 1 et 6

-sous-secteurs B, C, D avec bureaux et services en RdC donc hors de la ZACom, plutôt cibler services et commerces de proximité

-nouvelle voie nord/sud, définir ses caractéristiques

Déplacements :

-développement important d'Ameysin situé à 1,5 km du bourg

Patrimoine :

-repérer tous les bâtiments de la zone Up au titre de l'article L151- 19 du CU

-compléter le repérage des jardins à préserver, notamment sur le faubourg Tournachat

Tourisme :

-préciser le projet de base de loisirs avec ER 11, soit projet communal en lien avec l'OAP 1, soit projet communautaire

-zone Nt pour différents usages, donc préciser le règlement en fonction de la typologie des zones OAP :

-OAP 2 :

augmenter le nombre de logts et classer le secteur en AU avec opération d'ensemble

-OAP 4 :

densifier davantage et prévoir une aire de retournement

-OAP 17 :

revoir la limite et proposer un immeuble de logements longeant le parking pour une meilleure transition avec les activités économiques

Imposer une altimétrie intermédiaire (car actuellement +2 m par rapport au TN)

Imposer des parcelles d'activités plus petites que sur le reste de la zone

Orienter les façades pour assurer un tampon végétal sans voirie sur l'arrière

Densifier la zone actuelle avant de consommer la friche, avec des extensions sur la friche

-OAP 9 :

faire 2 OAP car 2 destinations différentes Revoir l'accès

Imposer 2 niveaux pour les commerces

-OAP 10 :

la supprimer car elle nuit au paysage ou bien proposer une voie en bouclage

-OAP 11 :

prévoir une bonne largeur pour l'accès agricole et une aire de retournement

-OAP 15 : préciser les réseaux existants en limite de zone pour préciser l'accès et le parking ; dans le règlement de la zone AUagr, préciser le ciblage agro- alimentaire des activités

Sols pollués :

-26 sites potentiellement pollués, les indiquer dans le rapport de présentation et être prudent concernant leur réaménagement (restrictions d'usages éventuelles)

#### Remarques complémentaires :

- pour les indicateurs de suivi dans l'évaluation environnementale, ajouter celui de la transition énergétique avec le nouvel outil <https://terristory.fr>
- préciser ce que signifie le « classement » de la chaufferie bois
- dans la justification du projet, intégrer la transition énergétique dans l'objectif 8 du PADD
- rassembler les données relatives aux risques dans la légende OAP :

#### -OAP 5 :

préciser la nature de l'accès, s'il est inexistant classer le secteur en zone AU stricte

#### -OAP 14 :

corriger l'erreur de la mention à l'OAP 13

#### Patrimoine :

-compléter le règlement par le nuancier « finition en façades » ; dans la gamme des tuiles, distinguer les différents moules

#### Règlement :

-pour le bâti à valeur patrimoniale, compléter par des règles relatives aux toitures, aux façades, aux équipements techniques et aux menuiseries.

#### -OAP 21 patrimoine :

intégrer des prescriptions supplémentaires (listées dans la note)

#### Règlement graphique :

-inclure les parcelles B943 à 946 dans la zone Av aux Echauds

#### Rapport de présentation :

- LLS : corriger les chiffres attendus par le SCOT dans le diagnostic
  - ZACom : préciser la gestion des différentes parties de la ZACom
    - clarifier le caractère rural de la commune
  - supprimer le qualificatif de strict au taux de croissance démographique attendu par le SCOT
  - positionner le projet de gendarmerie
  - ajouter une carte des cours d'eau
  - ajouter le projet de puits vers le Rhône sur la carte de synthèse p.96
  - cibler les enjeux sur Yenne
  - préciser les conditions d'exploitation de la gravière dans le rapport de présentation,
  - projet de parking aux Fontanettes : préciser sa vocation et sa constructibilité,
  - zone Ueq au Broteau à droite de la RD921, quelle vocation ?
- Localiser les sous-destinations «restauration, activités de service, hébergement hôtelier et touristique, cinémas »
- Au Clos des Capucins, matérialiser les parkings conséquents.

*Observation : Les réserves de l'Etat pourront être levées, d'une part par révision des documents, d'autre part par la réalisation future d'investissements notamment en matière d'assainissement.*

## **7.2 – Avis des organismes consultés**

### **7.2.1 – Le syndicat mixte de l'Avant-Pays Savoyard (SMAPS)**

L'avis est exprimé dans la lettre du 25 octobre 2019 faisant suite à la délibération du 24 octobre 2019.

#### **L'avis est favorable avec des réserves :**

- le zonage des corridors et des réservoirs écologiques doit être complété
- le règlement devra mieux garantir l'inconstructibilité des réservoirs et des corridors écologiques,
- le STECAL pour le projet agricole devra être intégré dans le zonage des réservoirs écologiques et son potentiel de développement réduit,
- la projection démographique de la commune devra être précisée pour être compatible au 1,6 % de croissance par an attendue par le SCOT.
- l'ensemble des OAP de logements devra être conditionné aux travaux de la station d'épuration,
- le développement de la coopérative laitière et l'extension de la zone AUagr devront être conditionnés à une solution d'épuration pour ces sites,
- l'extension de la ZA de la Graville devra être inscrite en réserve foncière économique (zone IIAUe).

#### **Des observations à prendre en compte :**

- des compléments devront être apportés concernant l'analyse de la densification
- des compléments devront être apportés concernant l'extension de la ZA de Praz Ferra,
- l'OAP de la zone AUagr devra être précisée afin de garantir la densification du site,
- le règlement de la ZACOM 2 devra être renforcé,
- des compléments devront être apportés concernant la ZACOM 3
- le règlement des zones touristiques devra être différencié selon les sites.

*Observations : les réserves pourront être levées par la révision des documents et par la réalisation future de travaux sur la station d'épuration. S'agissant de la croissance démographique il serait aléatoire de s'engager sur celle-ci. Cette dernière ne se décrète pas. Elle résultera du développement économique de la commune et donc des efforts qui devront être entrepris en la matière.*

### **7.2.2 – La communauté de communes de Yenne (CCY)**

L'avis est exprimé dans la lettre du 23 octobre 2019.

**L'avis est favorable, sans réserve, avec des remarques à prendre en compte :**

- inclure la zone de La Graille en pôle de développement futur (réserve foncière dans le PLU). A classer en zone IIAUe,
- préciser dans le PLU la solution proposée pour l'assainissement pour le développement économique de la coopérative laitière,
- enlever le terme intercommunal pour les ZACom, la CCY n'ayant pas de compétence en la matière.

### **7.2.3 – La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**

L'avis est exprimé dans la lettre du 15 octobre 2019.

**L'avis est favorable, sans réserve, avec des remarques :**

- corriger la discordance qui classe le STECAL en zone Nré dans le règlement et en zone A dans le document graphique, un indice spécifique est souhaité,
- limiter l'extension et annexes des bâtiments d'habitation en zone A et N à 30 m<sup>2</sup> au lieu de 35 m<sup>2</sup>,
- principe d'autoriser des piscines en zone A et N regardé comme contestable.

### **7.2.4 – La Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc (CA 73-74)**

L'avis est exprimé dans la lettre du 24 octobre 2019.

**L'avis est favorable, sans réserve, avec des remarques :**

- Réduire la surface de la zone AUagr en déclassant la parcelle OD1707
- densifier davantage l'OAP 15 et limiter plus strictement le type d'activités
- aux Champagnes reclasser la parcelle OC1599 en A pour ne pas compromettre son exploitation agricole sur 4500 m<sup>2</sup>
- à Landrecin réduire la surface de la zone AUf en déclassant les parcelles OC3968, 3969, 3970 et 3971, au vu de leur enjeu agricole
- à Haut Somont classer l'exploitation maraichère en A plutôt qu'en AP afin de lui permettre une évolution
- Augmenter la densité de certaines OAP :
- OAP 14 zone AUj des Vigeoz : maintenir l'accès agricole vers le nord-est (largeur 4 m) ; imposer une densité supérieure avec un minimum de 7 ou 8 logements.
- Règlement :
  - Ne pas imposer la conservation de toutes les haies en A
  - pour le STECAL, porter la surface d'extension de 300 à 400 m<sup>2</sup>

### **7.2.5 – Le département**

L'avis est exprimé dans la lettre du 21 octobre 2019.

**L'avis est favorable, sans réserve, avec des remarques :**

Rapport de présentation et résumé non technique :

- corriger le paragraphe sur les transports en commun (compétence Région et non plus Conseil départemental)
- préciser que la circulation des PL est autorisée en desserte locale dans le tunnel du Chat

Règlement :

- Recul des constructions :
- - en aggro : 2 m
- - hors aggro : 5 m
- - recul des portails à 5 m en aggro
- - talus de 1/1 autorisés qu'à l'appui d'une étude géotechnique
- - Accès sur RD : pente maxi de 2% sur les 5 derniers mètres
- - Eaux pluviales : contre les RD, garantir l'entretien des dispositifs de gestion des EP, permettre le libre écoulement des eaux et l'accès pour la surveillance et l'entretien

OAP :

- - OAP 1 et 20 : réaliser une étude de sécurité sur le périmètre du bourg à joindre aux projets AVP pour transmission au TDL

Emplacements réservés :

- - ER impactant le domaine public du département : le TDL restera associé au projet
- - ER 4 modes doux au nord du collège : concertation avec le TDL

Règlement :

- - préciser en Ueq la règle de stationnements des vélos en cas d'extension d'ERP
- - classer le siège du TDL en Ueq (parcelles OC3474 et 3479)
- -Fibre optique : COVAGE SAVOIE a été retenu par le Département pour son installation, vérifier que le règlement permet l'implantation des équipements nécessaires.

### **7.2.6 – L'institut National de l'Origine et de la Qualité**

L'avis est exprimé dans la lettre du 24 octobre 2019.

**L'avis est favorable, sans réserve, avec des remarques :**

- OAP 6 (Côte Berthet) et 14 (les Vigeoz) sur des parcelles cultivées et prairies pâturées : augmenter la densité des autres OAP pour laisser ces secteurs en zone agricole,

- retirer l'ER 11 pour une base de loisirs, car c'est un espace agricole mécanisable de 1,9 ha,
- rappel : foncier agricole nécessaire pour maintien des IGP

### **7.2.7 – Le réseau de Transport d'Electricité (RTE)**

L'avis est exprimé dans la lettre du 9 septembre 2019

**L'avis est favorable, sans réserve, avec des remarques :**

- Règlement :
- - précisions sur la maintenance des constructions et installations nécessaires aux services publics
- - hauteur : règle qui ne concerne pas les constructions et installations nécessaires aux services publics
- Règlement graphique :
- - reporter la ligne électrique sur le zonage
- - conserver une bande de 30 m de part et d'autre en zone boisée et sans espace boisé classé si ligne HT.

### **7.2.8 – La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Savoie (CCI)**

L'avis est exprimé dans la lettre du 23 octobre 2019.

**L'avis est favorable, sans réserve, avec des remarques :**

- ZACom 1 : trop étendue au regard de l'accueil de commerces de proximité compatibles avec l'habitat et les accès routiers restreints
- ZACom 2 : mettre en adéquation le règlement, donc autoriser artisanat et commerces de plus de 300 m2 uniquement,
- Intégrer une cartographie du droit de préemption sur les fonds et baux commerciaux dans l'OAP commerce
- OAP 21 sur les RdC commerciaux dans le bourg : si son niveau d'exigence est maintenu, la commune doit accompagner humainement et financièrement les porteurs de projets.

*Observation générale : les réserves et les remarques des services de l'Etat et des personnes publiques consultées doivent bien entendu être prises en compte dans la finalisation du projet de PLU. S'agissant des réserves concernant les eaux usées il convient que la commune affiche son engagement en incluant notamment dans le dossier du PLU (rapport de présentation par exemple) les dispositions relatives à l'extension de capacité de la station d'épuration et de l'équipement de traitement des effluents de la coopérative laitière. La notice du dossier d'enquête du zonage d'assainissement peut fournir la base du document.*

### 7.3 Observations particulières formulées pendant l'enquête

Les observations reçues par courrier sont identifiées « **C** »

Les observations déposées sur le registre dématérialisé sont identifiées « **O** »

Les observations sur le registre papier sont identifiées « **R** »

Les pétitions sont identifiées « **P** »

Demandes de classement en zone constructible : <b>AVIS DÉFAVORABLES de la commune</b>		Avis du commissaire-enquêteur
<b>C 1 - Didier Fillon-Robin</b> parcelles 1936 et 121 Lagneux	Situées en zone Av, afin de préserver la zone AOC	le classement en zone Av exclut toute possibilité construction.
<b>C 2 Chantal Belval</b> parcelle 2183 Ameysin	Afin de ne pas occasionner une extension urbaine du village concerné, en raison de la capacité constructible du PLU limitée par le SCOT	Avis partagé. En cohérence avec les objectifs du projet.
<b>C 3 Alexandre Frery</b> parcelles 3430 et 1904 vieux Chambuet demande de les classer constructibles	L'enveloppe de la zone U est proposée à environ 10 m du bâti existant, identique aux autres secteurs, pour permettre l'évolution raisonnée du bâti. Pas de possibilité d'autres d'extensions de la zone U.	Avis partagé. Application des principes retenus dans le projet



<b>C 4 Isabelle Renzi</b> parcelle 1097 Ameysin	Zone U suffisamment grande pour édifier une construction supplémentaire	Avis partagé. Une extension de la zone U irait à l'encontre des objectifs retenus dans le projet
<b>C 8 Isabelle Dervaux</b> parcelle 704 Les Vigeoz  parcelle 3949 Les Champagnes	Afin de ne pas occasionner une extension urbaine du village de l'autre côté de la route, en raison de la capacité constructible du PLU limitée par le SCOT  Cette parcelle des Champagnes est classée en zone A	Avis partagé. Respect des objectifs du projet  Le classement en zone A exclut toute constructibilité.
<b>C 11 Caroline Girerd</b>  parcelles 1721, 1723, 2902, 2905 au nord d'Ameysin	Afin de ne pas occasionner une extension urbaine du village, pour des parcelles très à l'écart	Avis partagé. Application des objectifs du projet
<b>C 12.1 Raymond Berthet</b> <b>C 20 identique à C12-1</b>  parcelles 1622, 1635, 1634 au nord-est d'Ameysin	Afin de ne pas occasionner une extension urbaine du village, pour des parcelles à l'écart	Avis partagé. Application des objectifs du projet
<b>C 12.2 Armand Joly</b> <b>C 13 lettre d'accompagnement</b>  parcelles 1805, 2139 Haut Somont	Situées en zone Av, afin de préserver la zone AOC	le classement en zone Av exclut toute constructibilité.

<b>C 15 Olivier Pizzo</b> parcelles 3427, 3424, 1917 La Curiaz	Afin de ne pas occasionner une extension urbaine du bourg, en raison de la capacité constructible du PLU limitée par le SCOT	Avis partagé. Application des objectifs du projet
<b>C 17 succession Jean Vachod</b> parcelle 1779 Les Champagnes	Afin de ne pas occasionner une extension urbaine du bourg, en raison de la capacité constructible du PLU limitée par le SCOT (ce secteur pourra être développé dans son ensemble avec accès par l'ER 13 à long terme)	Avis partagé. Application des objectifs du projet
<b>C 22 Françoise Rubod</b> parcelle 727 Les Molliets	Afin de ne pas occasionner une extension urbaine du village concerné, en raison de la capacité constructible du PLU limitée par le SCOT	Avis partagé. Application des objectifs du projet
<b>C 23 Pierre Rubod</b> <b>C 37 copie de C 23</b> parcelles 468, 469 au nord-ouest de Haut Somont	Secteur non classé en U en raison de la proximité d'une ferme et de la zone Av (AOC)	Avis partagé. Application des objectifs du projet et du principe de réciprocité
<b>C 25 Stéphanie et Mathieu Chalbos, Mounir Mahdjoub, Laurence Teyssier</b> parcelles 1111, 1126 Grand Lagneux	Afin de ne pas occasionner une extension urbaine du village en réservoir écologique	Avis partagé. Application des objectifs du projet.

<p><b>C 26 Mickael Roux</b>  <b>O 5 renvoi à C 26</b>  <b>O 6 identique à O 5</b></p> <p>parcelle 1195 Landrecin, fait 4 propositions pour aménager 4 lots</p>	<p>Déclassement de cette zone en raison des largeurs d'accès insuffisantes (&lt;4m) entre bâtiments existants sur la voie communale ne permettant pas le développement de l'urbanisation en assurant la sécurité du trafic et des accès des moyens de secours. Seul un projet d'ensemble ultérieur, en lien avec la parcelle n° B 1191, permettra une urbanisation cohérente avec les contraintes de sécurité des accès.</p>	<p>Avis partagé. Les 4 projets ne peuvent être réalisés dans les conditions actuelles de viabilité. Néanmoins un projet d'ensemble auquel M. Roux pourra être associé est envisageable pour permettre une urbanisation de ce secteur.</p>
<p><b>C 27 Christophe Flebus</b> (pour partie)  parcelle 1427 Bas Somon</p>	<p>Afin de ne pas occasionner une extension urbaine du village, en raison de la capacité constructible du PLU limitée par le SCOT</p>	<p>Avis partagé. Application des objectifs du projet.</p>
<p><b>C 30 Chantal Rubod</b>  parcelles 2004, 2014 sud des Molliets</p>	<p>Afin de ne pas occasionner une extension urbaine du village, pour des parcelles à l'écart</p>	<p>Avis partagé. Application de l'objectif de limitation des extensions autour des hameaux</p>
<p><b>C 32 Géraldine Bouvier et Brigitte Chevalier</b>  parcelle 1046 Curtelod</p>	<p>Secteur non classé en U en raison de son caractère boisé et écologique</p>	<p>Avis partagé. Application du règlement du PLU</p>
<p><b>C 36 Anne-Marie Bazin</b>  parcelle 129 La Corne</p>	<p>Située en zone Av, afin de préserver la zone AOC</p>	<p>Avis partagé. Application du règlement du PLU en zone classée viticole.</p>
<p><b>O.2 Brigitte Barlet</b>  parcelles 1605, 3163 au nord d'Ameysin</p>	<p>Afin de ne pas occasionner une extension urbaine du village, pour des parcelles à l'écart</p>	<p>Avis partagé. Application de l'objectif de limitation des extensions autour des hameaux</p>

Demandes de classement en zone constructible :		Avis du commissaire-enquêteur
AVIS FAVORABLES de la commune		
<b>C 7 Odile Jeandet</b>  parcelles 899, 912, 2164, 2165, 2167 Chambuet  agrandir la zone, baisser la densité bâtie et ne pas imposer d'accès	Cette OAP a été conçue dans son ensemble pour être optimisée : toutefois elle sera revue et adaptée en raison du désistement d'un propriétaire central de la zone.	La demande sera réexaminée dans le cadre de la révision de l'OAP concernant le hameau de Chambuet
<b>C.9 Gilles Berlion</b>  parcelle 1676 Ameysin	Parcelle classée en U, une maison sera possible sur 300 m2 si elle est conforme au règlement de la zone	Avis partagé
<b>C 10-1 Anne-Marie Joumard</b>  Haut Somont parcelles en N et en A, demande un accès en zone A	La totalité des parcelles sera classée en zone N, en continuité de la zone N existante.	La zone Nu n'existera plus dans le nouveau PLU et sera remplacé par une zone N. Le classement de la totalité des parcelles en zone N devrait répondre à la demande.
<b>C 14 François et Valérie Vanlerberghe</b>  Ameysin	La parcelle concernée est bien classée en U	concerne la parcelle 4617 qui est effectivement classée en zone U

<b>C 19 Thibaud Cornut</b> les Couleurs secteur sud	Secteur non classé en U en raison des mauvaises conditions d'assainissement : toutefois le règlement autorisera le changement de destination des bâtiments situés dans les hameaux et en continuité de l'existant.	Il est donné acte de l'avis de la commune.
<b>C 25 Stéphanie et Mathieu Chalbos, Mounir Mahdjoub, Laurence Teyssier</b> parcelles 1111, 1126 Grand Lagneux	Enveloppe de la zone U proposée à environ 10 m du bâti existant, identique aux autres secteurs, pour permettre l'évolution raisonnée du bâti.	Il s'agit d'une réponse pour compléter le refus de classement total des parcelles en zone constructible. La limite de constructibilité est néanmoins portée à 10 m du bâti existant.
<b>C 27 Christophe Flebus</b> (pour partie) parcelle 1426 Bas Somont	Cette parcelle est quasiment déjà classée en zone U, la limite de zone U sera calée sur la limite parcellaire	Il est donné acte de l'engagement de la commune
<b>C 38 Gilbert Paccoud</b> parcelles 257, 259, 263, 2176 les Ruffieux	La zone Up sera étendue très légèrement à l'ouest de la zone Up uniquement. La grange pourra être réhabilitée en logements en Up	Il est donné acte de l'engagement de la commune
<b>C 41 coopérative laitière et C 42 CCY</b> parcelle 1614 vers Chambuet	La zone Uagr sera étendue pour inclure le site de projet d'équipement nécessaire au fonctionnement de la coopérative	La demande concerne une extension pour réaliser la station d'épuration de la coopérative laitière. Cet équipement est indispensable à la poursuite de l'activité de la coopérative. Il ne peut être réalisé sur les terrains concernés par l'OAP15 pour des raisons physiques de localisation. L'extension demandée ne remet pas en cause les objectifs du projet

<p><b>C 47 et O 3 Franck Dullin</b></p> <p>OAP 12 sous-secteur B,</p> <p>demande de répartir l'exigence de logements sociaux aussi sur les autres sous-secteurs</p>	<p>Les logements sociaux seront répartis entre chaque sous-secteur au prorata de leur surface.</p>	<p>Cet engagement doit être explicité dans les dispositions de l'OAP 12</p>
<p><b>C 53 Christophe Gandy</b></p> <p>riverain, demande le retrait de l'OAP 10 à Landrecin</p>	<p>Cette OAP sera réduite pour répondre aux enjeux agricoles</p>	<p>Il est conseillé de revoir le contenu de l'OAP qui semble effectivement trop dense et de repenser les implantations.</p>
<p><b>observation sur le registre assainissement : Louis Perret</b></p> <p>Etendre la zone Ue à Praz Ferra</p>	<p>La zone Nré sera réduite pour respecter 10 m de part et d'autre du cours d'eau et la zone Ue sera étendue légèrement</p>	<p>Il est pris acte de l'engagement de la commune</p>

Demandes diverses :  <b>AVIS DEFAVORABLES de la commune</b>		<b>Avis du commissaire-enquêteur</b>
<b>C 5 Isabelle Baudry</b>  parcelle 1314 le Bourg rue des Prêtres : demande pour autorisation autre que commerciale d'un RdC	Cette parcelle fait partie du linéaire commercial où les RdC doivent être commerciaux.	Applications des prescriptions du projet sur le secteur en cause. En l'absence de commerce ne vaudrait-il pas mieux un aménagement qui conserve l'aspect de la façade plutôt qu'un local vide à l'abandon ?
<b>C 16 Gisèle Moret</b>  OAP 10 Landrecin,  demande d'être indépendant par rapport aux autres propriétaires	Cette OAP a été conçue dans son ensemble pour être optimisée.  Elle sera toutefois réduite en surface pour répondre aux enjeux agricoles	L'OAP doit rester optimisée. Elle peut néanmoins être réduite en superficie.
<b>C 18 famille Gilbert Puthon</b>  parcelles 1506, 1507  demandent le retrait de l'ER 8	Cet emplacement réservé est maintenu pour favoriser les modes doux à terme	l'ER répond à l'objectif de favoriser les déplacements en mode doux
<b>C 21 Charles et Fabienne Percevaux</b>  STECAL à Chevru, demandent de sortir la maison du STECAL	Cette maison fait partie du projet agricole (projet de fromagerie)	Application des dispositions du PLU qui incluent les parcelles en cause dans le STECAL comme nécessaires à la réalisation du projet

<p><b>C 24 Mathieu Chalbos</b></p> <p>parcelles 885, 842 Grand Lagneux</p> <p>demande de ne pas représenter des constructions illicites</p>	<p>Le règlement graphique est apposé sur un fond cadastral qu'il n'est pas possible de modifier</p>	<p>La commune n'a pas la compétence pour modifier un fond de carte cadastral.</p>
<p><b>C 28 Martine Million-Brodaz</b></p> <p>parcelle 4175 le bourg</p> <p>demande que l'OAP 3 n'impose pas 2 logements</p>	<p>Cette OAP a été conçue dans son ensemble pour être optimisée</p>	<p>Application des dispositions de l'OAP.</p>
<p><b>C 29 Josiane Mercier</b></p> <p>parcelles 2887, 2885 le bourg</p> <p>demande que l'OAP 3 n'impose pas 2 logements</p>	<p>Cette OAP a été conçue dans son ensemble pour être optimisée</p>	<p>Application des dispositions de l'OAP</p>
<p><b>C 35 Benjamin Steinmetz et Florence Breton</b></p> <p>riverains de l'OAP 4 au bourg sud,</p> <p>demandent le retrait de l'OAP 4</p>	<p>Cette OAP a été conçue dans son ensemble pour être optimisée. L'Etat dans son avis demande sa densification ; des jardins privatifs au sud de la zone offrent un espace tampon pour les riverains situés au sud.</p>	<p>Application des dispositions de l'OAP et des directives réglementaires</p>



<p><b>C 49 Simone Laurent</b></p> <p>OAP 12 Ameysin</p> <p>demande l'autonomie du sous-secteur C et un accès par l'est</p>	<p>Cette OAP a été conçue dans son ensemble pour être optimisée, sans multiplier les accès et les sorties sur la voie communale.</p>	<p>Application des disposition de l'OAP</p>
--	--	---

Demandes diverses :  AVIS FAVORABLES de la commune		Avis du commissaire-enquêteur
<b>C 6 et C 50 Christine Couturier, Claude Laurent, Jean-Jacques Laurent</b>  le Bourg : retrait de l'ER le long de la Méline	Cet ER avait déjà été retiré avant l'arrêt du PLU	sans objet
<b>contribution 27 Christophe Flebus</b>  parcelle 2789 Bas Somont  demande d'être classé complètement en U plutôt que partiellement en Up et U	Cette maison contemporaine sera classée en U	En complément de la réponse donné ci-dessus (classement en zone constructible -avis favorable). Il est donné acte de l'engagement de la commune
<b>C 31 Bernard Baudier</b>  projet de parking au bourg OAP 8  demande de modifier les limites du parking	Les limites seront modifiées selon le croquis joint à la demande	Il est donné acte de l'engagement de la commune

<b>C 33 Brigitte Chevalier</b>  parcelle 317 les Terroux  demande de pouvoir faire une extension de sa maison	Cette parcelle classée en U le permet	sans objet
<b>C 34 Géraldine Bouvier</b>  parcelles 288, 289 les Terroux  demande de pouvoir faire une extension de sa maison	Ces parcelles classées en U le permettent	sans objet
<b>C 39 Stéphane Princic</b>  parcelles 3897, 2777, 2780 le bourg nord	L'OAP 7 sera conservée, sans prendre en compte l'avis de l'Etat.	L'OAP qui ne contient que des prescriptions générales sera maintenue. Les autorisations d'urbanisme nécessaires restent en tout état de cause soumises à l'avis de l'ABF(secteur protégé) et aux prescriptions du PPRI
<b>C 40 Gérald Marmonier</b>  les Merceries  demande de pouvoir transformer sa grange en logement	Cette grange sera repérée pour pouvoir changer de destination	Il est donné acte de l'engagement de la commune.
<b>C 42 CCY</b>  classer le secteur de la Graville en zone 2AU	Ce secteur sera classé en zone A stricte (ce qui revient au même qu'en 2AU et qui est plus cohérent au regard de la loi ALUR)	Réponse complémentaire à la réponse faite pour l'extension de la coopérative laitière (voir ci-dessus : avis favorables)

<b>C 44 Annie Chassefeire</b>  la Graville, sursit à statuer sur son dépôt de PC	Le PC sera accepté a priori après l'approbation du PLU puisque ce secteur reste classé en U	sans objet
<b>C 46 Jacques Moiroud</b>  parcelle 1926, la Curiaz  demande de transformer sa grange classée en A en logement	Cette grange a été repérée pour pouvoir changer de destination	Il est donné acte de l'engagement de la commune
<b>C 48 Gilbert Borrel</b>  OAP 14 les Vigeoz  demande un accès traversant pour le sous-secteur B	Cet accès supplémentaire sera ajouté dans l'OAP mais uniquement en entrée de sous-secteur, il ne sera pas traversant, afin de ne pas faire doublon avec l'accès du sous-secteur A	Il est donné acte de l'engagement de la commune compatible avec la définition de l'OAP.
<b>C 51 Christian Chapeau</b>  1. classer les zones AU selon les capacités de la STEP  2. ajout d'un ER sur la parcelle 2023 pour servitude de passage réseau et mods doux  3. déplacer une limite Ue/U sur la ZA des Fontanettes	1. en cours, étude de Safège  2. l'ER sera ajouté  3. la limite sera déplacée selon le croquis joint  4. la limite sera déplacée selon le croquis joint	Il s'agit d'une demande formulée par l'adjoint à l'urbanisme.  Elle traduit des souhaits de modifications du projet proposées à l'initiative de la commune.  Dans un souci de plus grande cohérence du projet et de répondre aux attentes de certains habitants, elles sont toutes acceptables.

<p>4. déplacer la limite de la zone Up sur la ZA des Fontanettes</p> <p>5. zone AUagr : l'agrandir selon la demande de la coopérative et la CCY ; faire une étude risques naturels ; préciser le rejet dans le réseau AC</p> <p>6. classer les bureaux et l'aire de stockage de sel du TDL en Ueq</p> <p>7. revoir le zonage AUc de la Côte Berthet, en raison de l'enjeu agricole fort et des problèmes d'inondabilité (photo jointe)</p> <p>8. au pied de la montagne de Lierre, classer les parcelles 486, 487, 488 (ancienne ferme avec bâti contigu) toutes en zone N</p> <p>9. et pétition : en zone Nré à Chevru et Curtelod, le règlement doit permettre le changement de destination ainsi que les annexes accolées de 25 m<sup>2</sup> maximum et les extensions de 50 m<sup>2</sup> maximum</p> <p>10. revoir la concordance entre le règlement et l'OAP 21, notamment concernant les tuiles en toiture</p> <p>11. à l'est des Soudans, ajouter les parcelles B943, 944, 945, 946 en zone Av</p>	<p>5. ces modifications et précisions seront apportées</p> <p>6. à voir avec le TDL pour éviter les nuisances aux riverains</p> <p>7. cette zone sera reclassée en zone A (voir réponse aux avis des PPA)</p> <p>8. cet ensemble sera classé dans la même zone N</p> <p>9. le règlement sera modifié en ce sens</p> <p>10. ce point sera revu avec l'architecte du patrimoine</p> <p>11. la zone Av sera étendue à ces parcelles</p> <p>12 réponse favorable (au droit de la liaison de la rue A. Laurent avec la place C. Dullin)</p>	
---	--	--

12 étendre le maintien des commerces en RDC au départ de la rue A.Laurent		
<b>C 52 Annette et Didier Michel</b>  Etain, en ajoutant le corridor écologique, demandent d'éviter la zone Nt	La trame du corridor évitera la zone Nt	Concerne les parcelles 301 et 302 au hameau d'Etain. Le zonage en zone Nt (zone naturelle touristique) doit permettre les aménagements envisagés
<b>P1 pétition de résidents des hameaux de Chevru et Curtelod</b>  ils s'inquiètent des dispositions de la zone Nré qu'ils jugent trop restrictives et trop contraignantes et de nature à bloquer tout entretien ou modification des bâtiments existant		Les dispositions du règlement pour la zone Nré sont en effet très restrictives puisqu'elles concernent une zone naturelle. Cependant la commune est bien consciente du problème comme le montre les observations de M. Chapeau, adjoint au Maire. La mise en place d'une réglementation spécifique pour cette zone autorisant des aménagements du bâti (entretien et extension pour des annexes) est souhaitable.
<b>R1 anonyme</b>  souhaite une révision de l'OAP 10 notamment en ce qui concerne l'accès prévu.		L'OAP 10 doit effectivement faire l'objet d'une révision. Cependant il paraît difficile de revenir sur le chemin d'accès prévu sans remettre en cause la cohérence de l'OAP d'autant que l'alternative proposée s'inscrirait dans une zone protégée.

Observations générales sur le projet	Avis du commissaire-enquêteur
<p><b>C 43 Jean-Luc Guaraldo</b></p> <p>Critique le projet sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'accroissement de population envisagée et les nuisances consécutives qui en résulteront</li> <li>• le bétonnage et la disparition d'espaces fertiles</li> <li>• la désertification du centre-ville</li> <li>• les aspects négatifs de la mixité sociale</li> </ul>	<p>Le projet de PLU traduit une ambition de croissance pour la commune de Yenne. Cette ambition s'inscrit dans les perspectives de développement de l'Avant-Pays Savoyard et est relayée dans le SCOT.</p> <p>Les problèmes liés au développement sont pris en compte dans le projet notamment en ce qui concerne la ressource en eaux et la question de l'extension de capacité de la station d'épuration. Le développement économique est loin d'être ignoré et se retrouve dans plusieurs objectifs. Le développement du centre-ville est une préoccupation qui fait également reprise dans plusieurs objectifs.</p> <p>La mixité sociale est une obligation qui s'impose à toute collectivité responsable quelle que soient les difficultés qui peuvent parfois l'accompagner</p> <p>Le projet témoigne d'un effort tout particulier de la commune pour réduire les surfaces à urbaniser au détriment des terres agricoles.</p> <p>L'abondance des documents relatifs à la préservation des espaces naturels et de la biodiversité dans le projet montre que cette question a été sérieusement prise en compte</p>
<p><b>C 45 Jean Paul Vincent</b></p> <p>Critique le projet sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'accroissement de la population envisagées avec les nuisances qui en résultent</li> <li>• la réduction des surfaces agricoles</li> <li>• le déperissement du centre-bourg</li> </ul>	<p>Même avis que ci-dessus</p>

<p><b>O 1 Brigitte Barlet</b></p> <p>Attire l'attention sur les difficultés des propriétaires d'immeubles en centre-ville au regard de l'objectif de revalorisation du patrimoine, notamment en ce qui concerne le coût des investissements qu'ils leur faut supporter. Souhaite des tolérances réglementaires et des aides financières de la commune</p>	<p>Ces questions restent étrangères à l'enquête.</p>
<p><b>O 4 Christine LAGRANGE-LAGET</b></p> <p>Souhaite :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• qu'on impose pas des contraintes trop lourdes au hameau de Chevru qui empêcheraient l'installation ou la poursuite d'une exploitation agricole,</li> <li>• qu'un traitement collectif des eaux pluviales soit mis en place</li> </ul>	<p>Les dispositions du projet sont précisément faites pour favoriser le maintien et le développement des activités agricoles sur le territoire communal. Le projet ainsi que le dossier sur le zonage d'assainissement mis conjointement à l'enquête montrent que la préservation des pollutions est une préoccupation bien prise en compte aussi bien en assainissement collectif qu'en assainissement individuel. la question des eaux pluviales y est abordée.</p>
<p><b>C 10-2 Georges BARBIER</b></p> <p>La correspondance ne contient pas d'observation ou de question directement en rapport avec le projet mais des demandes d'information concernant les parcelles n° 2339 AB et 2340 A, propriétés du père du demandeur.</p>	<p>La commune répondra dans la mesure du possible à cette demande de renseignements.</p>



Observations : les demandes individuelles concernant une extension de constructibilité au profit de certaines parcelles sont légitimes de la part des propriétaires concernés au regard de la défense de leurs intérêts patrimoniaux. Elles ne sauraient cependant faire obstacle aux objectifs affichés du projet notamment en ce qui concerne la réduction des surfaces pouvant être urbanisées et la densification des constructions. Ces objectifs sont eux-mêmes la traduction d'orientations gouvernementales et de directives réglementaires. La préservation des surfaces agricoles et de la biodiversité implique également des restrictions à la libre disposition des terrains.

Il faut remarquer que les restrictions apportées par le projet sont relativement limitées, qu'elles n'ont pas de caractère anormal ou exorbitant au regard des objectifs recherchés. Au demeurant le nombre des observations individuelles est resté très limité si l'on se réfère au bassin de population concernée. Aucune observation ne remet explicitement en cause le bien fondé du projet. Un intérêt particulier a par ailleurs été apporté par la commune à l'examen des observations individuelles et il a été donné satisfaction aux demandeurs chaque fois que la décision ne remettait pas en cause l'économie générale du projet.

\*\*\*\*

Les conclusions et l'avis motivé du Commissaire-enquêteur font l'objet d'un document séparé.

À Chambéry, le 24 janvier 2020

Le Commissaire-enquêteur,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alain Kestenband', with a stylized flourish at the end.

Alain KESTENBAND