



Dossier suivi par Adeline Masbou
adeline.masbou@avant-pays-savoie.com
04 76 37 21 54

Objet : avis sur le PLU de Yenne

Belmont-Tramonet, le 25 octobre 2019

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la consultation réglementaire des personnes publiques associées, vous avez sollicité, l'avis du Syndicat Mixte de l'Avant Pays Savoyard en tant qu'autorité chargée du Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) sur le projet de PLU reçu le 30 juillet 2019.

Ce dossier a été examiné en Comité SCOT le 23 octobre 2019, et en Bureau Syndical le 24 octobre 2019.

Les membres du Bureau Syndical ont émis l'avis ci-joint, favorable avec réserves, à ce projet de PLU.

Les services du SMAPS se tiennent à votre disposition pour tout renseignement qui vous semblerait opportun.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleurs sentiments.

Le Président du SMAPS
Gilbert GUIGUE

DELIBERATION DU BUREAU DU 24 OCTOBRE 2019

Le vingt quatre octobre deux mille dix-neuf à 15h00, le bureau du Syndicat Mixte de l'Avant Pays Savoyard, dûment convoqué, s'est réuni dans ses locaux, commune de Belmont-Tramonet, sous la présidence de Monsieur Gilbert Guigue.

Nombre de délégués en exercice : 11
Nombre de délégués présents : 8

Date de la convocation : 16/10/2019
Date d'affichage : 28/10/2019

Présents : Gilbert GUIGUE, Robert CHARBONNIER, Guy DUMOLLARD, Denis GUILLERMARD, Annick CHEVALIER, André BOIS, Christian CHAPEAU, Joël PRIMARD.
Excusés : Patrick MILLION BRODAZ, Isabelle CASSET, Stéphanie WEIBEL

OBJET : Avis sur le PLU de Yenne

Dans le cadre de la consultation règlementaire des personnes publiques associées, le Syndicat Mixte de l'Avant Pays Savoyard est consulté en tant qu'autorité chargée du SCOT de l'Avant Pays savoyard sur le projet de PLU, dont il a été destinataire le 30 juillet 2019.

I – Appréciations générales

Le document est bien illustré, de nombreuses cartes et croquis notamment sur le paysage, ainsi que la synthèse de atouts et des faiblesses de la commune présentée en fin de diagnostic et reprise au début du PADD permettent de mieux comprendre le contexte du village.

La réalisation des phases de diagnostic en commun avec les 3 communes voisines de Saint Paul sur Yenne, Saint Jean de Chevelu et Traize apportent une compréhension plus large du territoire.

Des études importantes ont été entreprises sur les thématiques du patrimoine, des déplacements et de l'agriculture, elles sont intégrées dans le dossier de PLU et permettent un éclairage sur ces sujets et sur les choix relatifs à leurs prises en compte.

Les enjeux du PLU de Yenne sont :

1. Préserver les espaces naturels supports de biodiversité
2. Préserver et valoriser le paysage
3. Préserver et valoriser le patrimoine bâti
4. Pérenniser et diversifier l'activité agricole
5. Développer l'urbanisation et les équipements tout en limitant la consommation de l'espace
6. Développer l'économie et le tourisme
7. Améliorer les déplacements
8. Limiter les risques, les nuisances et les pollutions

Positionnement dans l'armature du SCOT : pôle d'équilibre

Le SCOT de l'Avant Pays Savoyard tend à recentrer le développement urbain sur les pôles et à maîtriser la croissance des villages. Aussi il fixe prioritairement les nouveaux logements sur les pôles d'équilibre pour renforcer leur attractivité et qu'à horizon 2035, 75% des habitants se situent dans les territoires polarisés (Référence au SCOT : PADD p 36)

Dans l'armature du SCOT de l'Avant-Pays-Savoyard, la commune de Yenne est identifiée comme un pôle d'équilibre, avec le village polarisé de Saint Paul.

« Les pôles d'équilibre doivent assurer les fonctions d'offre commerciale, enseignement primaire et secondaire, services enfance et jeunesse, culturelles et sportives, artisanales pour consolider l'emploi... »

« Il s'agit de renforcer les fonctions d'équilibre, de dynamique économique et sociale des bourgs-centre »

« La notion de pôle qui associe le bourg centre et ses communes de proximité permet, tout en recherchant une densification des pôles, de partager l'effort quant à l'accueil de population et de logements sur un nombre de communes plus important » (Référence du SCOT : PADD p 16-17)

Le projet de PLU explique que *« Yenne classé 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 hameaux principaux, pour renforcer la centralité de la commune située favorablement sur l'axe majeur est/ouest de l'APS (RD1504).. »* (rapport de présentation – volume 2 - p 9)

Le place de la commune en tant que pôle d'équilibre est peu définie, son positionnement est justifié au regard de la polarité que représente Saint Paul à son égard, et non par rapport à sa place de bourg-centre au cœur du bassin de vie Yennois.

De plus, le PADD propose de *« Développer les équipements publics en adéquation avec l'accroissement démographique prévu, qu'ils soient de compétence communale ou intercommunale »*. Mais le projet de PLU n'apporte pas de précision sur le développement des équipements publics à horizon 10 ans.

Une analyse complémentaire des enjeux et perspectives du pôle d'équilibre devra être apportée. Le rôle de la commune dans l'armature du SCOT devra être précisé.

Environnement, paysage et agriculture

1. Trame Verte et Bleue

Zonage

La trame verte et bleue est représentée, les corridors et les réservoirs apparaissent de manière différenciée (Nco et Nre / Aco et Are), et le zonage a été réalisé à la parcelle.

* Corridors écologiques

Les corridors écologiques ne sont pas représentés dans la plain du Rhône, malgré le PPRI présent sur le secteur, l'objectif de la trame verte et bleue étant différent, il est indispensable de les représenter.

* Réservoirs écologiques

Le projet de PLU précise « Le classement en zone Nré proposé par le projet de PLU sur la grande majorité du site Natura 2000(99.9%) permet une forte protection des habitats naturels qui ont justifié la désignation du site. . »

« Le classement de quelques secteurs en zones Nt, Neg, Up correspond à moins de 0,01% des sites Natura 2000 et concerne des espaces déjà aménagés »
(PLU – rapport de présentation – volume 2 – p 119)

« Le SCOT définit comme réservoir de biodiversité : pour la trame verte : [...] APPB, réserves naturelles, ZNIEFF de type I, sites Natura 2000, ENS, [...] zones humides, pelouses sèches ; pour la trame bleue : les cours d'eau classés en lité 1 et 2, les zones humides de l'inventaire départemental [...] »

« Réservoirs de biodiversité : Prescription : une protection foncière forte est demandée dans le cadre des documents d'urbanisme locaux. Cela se traduira par - la mise en œuvre d'un zonage garantissant l'inconstructibilité de ces milieux [...] »
(DOO du SCOT p 7)

L'objectifs du SCOT est d'assurer le maintien de l'intégrité des réservoirs écologiques, afin d'éviter leur fragmentation et d'assurer la pérennité de leur fonction écologique. Les occupations et utilisation des sols autorisés pouvant être compatibles avec ce milieu devront être limitées.

La multiplication des règlements pour ces secteurs Neg, Nt et Up en zone de réservoirs écologique ne répond pas à cet objectif.

Aussi, le zonage des réservoirs écologiques devra intégrer l'ensemble des zones Natura 2000 et les zones humides.

Un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) a été délimité au sein de la zone Nré afin de permettre la reprise et le développement d'une activité agricole existante. Toutefois les surfaces d'extensions des bâtiments existants cumulés à la constructions de nouveaux bâtiments semblent excessif au regard de la nécessité de protéger ces espaces de biodiversité.

Le potentiel de développement du site de Chevru représenterait plus de 1200m2 de surfaces nouvelles.

De plus, le plan de zonage présente une zone A pour le STECAL alors que les règlement associé est en Nre. Il devra être intégré dans le réservoir écologique en zone Nre.

Règlement

L'inconstructibilité n'est pas affichée clairement, le règlement n'est pas assez précis et permet des développements qui ne sont pas souhaités.

En zone Nre : les équipements publics et les extensions des habitations existantes ne sont pas permis.

En zone Nco : les terrains de campings, les équipements publics et les annexes ne sont pas permis.

Le règlement devra être revu pour préciser ces éléments.

De plus, l'emplacement réservé n°11 propose l'aménagement d'un base de loisirs de 19719m2 alors que ce site est classé en réservoir écologique. Le SCOT demande « une protection foncière forte dans le cadre des documents d'urbanisme. Cela se traduira par - la mise en œuvre d'un zonage garantissant l'inconstructibilité de ces milieux ([...] hors extensions et implantations complémentaires de bâtiments agricoles nécessaire à l'évolution économique et réglementaire d'une exploitation existante dans le cadre de son activité) » (SCOT DOO p 10).

Ce projet n'est pas compatible avec la protection de la trame verte et bleue.

Le SCOT instaure un principe d'inconstructibilité total des réservoirs écologiques que le PLU remet en cause au regard des secteurs présentés précédemment qui font l'objet de zonages différents malgré leur implantation en réservoirs écologiques. L'ambition du SCOT est de protéger au mieux ces cœurs de biodiversité, et donc de réduire au maximum les usages de ces sites.

2. Eau et Assainissement

Eau

Le Schéma Directeur date de 2007. Il est complété par une note et un tableau à horizon 2030 réalisés par la CC de Yenne, présentés en annexe du PLU. La note concerne les communes de Yenne, Saint Paul, Traize, Lucey et Jongieux. La carte de zonage a été actualisée, et elle est présentée en annexe.

L'adéquation entre les besoins et la ressource en eau est justifiée.

Assainissement

Assainissement collectif

Le Schéma Directeur communal a été réalisé en 2003, il a été actualisé par une notice en 2019 et la carte de zonage a été mise à jour en 2019. Ces éléments sont annexés au PLU.

La majorité du développement prévue dans le projet de PLU concerne le Chef-Lieu et Ameysin qui sont desservis par la station d'épuration.

La commune possède une station d'épuration d'une capacité de 5000 EH. Aujourd'hui 2730 EH et la coopérative laitière utilise 1400 EH, soit 4130 EH. La station est conforme en équipement mais non conforme en performance depuis 2017.

La notice présente un programme de travaux pour pallier cette difficulté avec :

- Mise en séparatif (2019-2020)
- Amélioration du traitement des effluents rejetés par la coopérative laitière pour limiter à 1500 EH (2021-2022)
- Réalisation bassin de stockage 300m³ (2022-2023)

Le projet de PLU conditionne l'ouverture des zones AU destinées à l'habitat (zones AUa, AUb, Auc, AUd, AUf, AUg, AUh, AUi, Auj) à la réalisation des travaux de la station d'épuration en l'indiquant sur le plan de zonage par une « trame assainissement collectif, attente des travaux de la STEP ».

Toutefois, la non conformité de la station touche l'ensemble des secteurs en assainissement collectif, et la trame devrait couvrir tous les secteurs en assainissement collectif, et notamment les OAP 2, 3, 5 et 8 qui prévoient la création de 57 nouveaux logements.

De plus, la notice présente des besoins nouveaux pour des projets économiques déjà connus (200 EH), le développement de la coopérative laitière et l'extension de la zone agroalimentaire (AUagr) ; aussi l'ensemble de ces projets devront être conditionnés à des travaux de la station d'épuration.

L'adéquation entre le schéma d'assainissement collectif et le projet de la commune n'est pas justifiée.

Assainissement individuel

Une note de la CC de Yenne a été réalisée en 2019 pour signaler les secteurs présentant des sols défavorables. En effet, de nombreux hameaux présentent de mauvaises conditions, ils ne seront pas développés. Ces éléments sont annexés au PLU.

L'adéquation entre l'assainissement individuel et le projet de la commune est justifiée.

Eaux pluviales

Un diagnostic a été réalisé en 2019, il est présenté en annexe.

Le réseau existant est important. Un secteur de dysfonctionnement a été repéré aux abords du canal de la Méline. Le règlement prévoit un débit de fuite quantifié et la gestion des eaux à la parcelle avec une rétention ou une cuve obligatoire.

3. Risques et nuisances

La commune est couverte par le PPRi du Rhône depuis 2013 et par un PIZ de 2004.

Elle est soumise à des risques naturels : inondation, chutes de blocs et glissement de terrain. On recense 11 cavités naturelles, 26 sites pollués et 12 ICPE.

La RD1504, route classée catégorie 4 hors agglomération et catégorie 3 génère une bande d'inconstructibilité de 100 m et de 300m qui a été repérée sur le plan de zonage.

4. Agriculture

Le diagnostic agricole a été réalisé par la Chambre d'agriculture en 2017. Le diagnostic est présenté en annexe.

La commune compte 15 sièges d'exploitations agricoles et plusieurs projets d'installation. Les productions sont très diversifiées et valorisées en circuits courts. Une cartographie du potentiel maraîcher présente 40 ha à enjeu fort.

Cette dynamique est portée par la coopérative laitière installée sur la commune, alimentée par 57 exploitations du territoire.

Yenne compte 86 ha de vignoble en AOC dont 34 ha cultivés. Un zonage spécifique a été défini dans le PLU (zone Av).

5. Identité paysagère et villageoise

Le projet de PLU de Yenne intègre l'ensemble du travail réalisé dans le cadre de la procédure de Site Patrimonial Remarquable (SPR) actuellement en cours.

Avec un objectif fort de préservation et de valorisation du bourg médiéval, des hameaux et du patrimoine architectural ancien, mais aussi des paysages et des sites, la commune a mis en place des outils et des règles au travers d'une OAP spécifique précise qui permettra une application par les habitants et les élus (OAP n°21 : patrimoine bâti, urbain et paysager)

Développement de l'habitat

1. Croissance démographique

Le projet de PLU fait référence dans le PADD à « *accueillir environ 820 habitants supplémentaire soit 400 logements d'ici 2029* ».

Toutefois, ce chiffre représente une croissance de 2,5% par an sur 10 ans, qui n'est pas compatible avec la place de commune de Yenne comme pôle d'équilibre dans l'armature du SCOT, qui propose +1,6 % par an au maximum.

Une croissance de 1,6% par an représente 510 nouveaux habitants sur 10 ans.

Depuis l'approbation du SCOT à 10 ans « de vie du PLU », soit la période 2015-2029, cela représente 730 nouveaux habitants.

Le PLU devra être repris pour correspondre à la croissance attendue par le SCOT, et ces éléments devront être lisibles pour les habitants dans le PADD, c'est-à-dire être présentés avec un horizon futur précis.

2. Logements

Le projet de PLU annonce 400 logements d'ici 2029 en prenant en compte 72 logement déjà réalisés depuis l'approbation du SCOT en 2015 à l'approbation du PADD en juillet 2018.

Le nombre est présenté uniquement dans les justifications (rapport de présentation) et n'est donc pas accessible aux lecteurs et aux habitants.

Le PLU prévoit donc 412 logements supplémentaires.

82 logements ont été réalisés entre l'approbation du SCOT en 2015 et l'arrêt du PLU, dont 70 en réinvestissement et 12 en extension.

Cela correspond aux attentes du SCOT qui propose 338 logements pour la période 2015-2029.

3. Réinvestissement urbain

Le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis de la commune n'est pas présenté. Il est seulement annoncé « pour Yenne le repérage de gisements fonciers indique environ 5 ha pour l'habitat ».

La totalité des potentiels de densification doivent être présentés sur des cartes associées, les secteurs non retenus doivent être justifiés. La méthodologie utilisée pour l'analyse de la densification doit être présentée.

Le projet de PLU propose 150 logements en réinvestissement urbain, soit 36% des logements attendus, dont « environ 70 logements sur les parcelles diffuses et environ 20 logements sur les grand tenements et 60 logements en rénovation ».

Le SCOT considère les OAP 2, 3, 5, 8 et 18 en réinvestissement urbain, soit 70 à 75 logements.

4. Surfaces en extension

244 logements sont prévus en extension du tissu urbain, sur neuf secteurs, pour une surface de 89 600 m².

Le PADD annonce « Limiter les extensions urbaines afin qu'elles ne représentent pas plus de 65% de la capacité du PLU. Leur surface totale sera au minimum réduite de 40% par rapport au PLU précédent » : cette formule n'est pas claire concernant les surfaces réellement consommées et le nombre de logements associés.

Selon la méthode d'évaluation de la consommation foncière liée à l'habitat du SCOT (Référence du SCOT : rapport de présentation - volume 2 - p 56-57), le projet de PLU présente 105 615 m² de surfaces en extension (voir carte en Annexe 2), dont :

- 89 869m² pour 244 logements
- 15 746 m² pour autres (aucun logement n'y est prévu)

L'ensemble des surfaces présentées ci-dessus sont considérées comme de l'extension dans le SCOT et devront être présentées comme telles dans le PLU.

1,01 ha ayant déjà été consommé depuis 2015, ajoutés aux 10,56 ha considérés en extension selon la méthode du SCOT, cela représente une surface en extension de 11,57 ha pour la période 2015-2029.

Les surfaces en extension du PLU sont compatibles avec le SCOT.

La densité des sites d'habitat en extension (OAP 1, 4, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14) représente 26 logements par hectare, ce qui correspond aux objectifs du SCOT qui fixe pour les communes pôles d'équilibre une densité moyenne des sites en extensions de 25 logements par hectare. Seule l'OAP 14 n'atteint pas la densité brute de 15 logements par hectare qui est le seuil minimal par opération en extension.

5. Logements locatifs sociaux

Le projet de PLU affiche dans le PADD « *Prévoir des logements sociaux correspondant à environ 15% des futurs logements* ». La commune de Yenne a déjà réalisé 43 logements sociaux depuis 2015 et la commune de Saint Paul a prévu 10 logements sociaux dans son PLU sur les 132 attendus par le SCOT à horizon 10 ans.

Le PLU annonce donc la création de 62 logements sociaux minimum.

Economie

1. Offre foncière pour les entreprises

Intégrer l'activité dans le tissu urbain

L'implantation d'activités non nuisantes compatibles avec l'habitat est possible dans le tissu urbain en zone U et Up. Leurs surfaces sont limitées à 250m² pour les activités artisanales, la restauration et les activités de services.

La destination de bureaux n'a pas été définie dans ces zones. Un complément devra être apporté.

Encadrer l'offre foncière pour des activités spécifiques

Une zone Ue a été définie pour le confortement de l'activité du paysagiste au nord du bourg.

Assurer la pluriactivité économique par des zones d'activités mixtes d'enjeu local

Le PADD se fixe comme objectif de « *Conforter les zones d'activités économiques existantes en optimisant les gisements fonciers (friches totalisant 4,5 ha) par densification, amélioration des accès et des aménagements paysagers et en favorisant les déplacements par modes doux.* »

La commune compte 3 zones à vocation intercommunale :

- **ZA Praz Ferra** : qui présente des secteurs en friches et des gisements fonciers. Le secteur Est de la zone constitue une extension (aujourd'hui classée Aue) et ne fait pas partie du périmètre de compétence intercommunale. De plus, il n'est pas envisagé comme un espace de développement dans l'Atlas des zones d'activités du SCOT. Un plan d'aménagement d'ensemble est nécessaire afin de garantir la densification et d'organiser son aménagement.

- **ZA des Fontannettes** : des gisements fonciers restent disponibles.

- **ZA de la Graville** : qui précède

Orientations de la communauté de communes de Yenne en matière d'économie « *il conviendra de favoriser le développement de activités nouvelles sur le territoire [...] ainsi que sur la zone de la Graville dans le futur* » (rapport de présentation – volume 2 – page 13)

PLU « *L'extension de la Z.A. de la Graville, n'est pas retenue comme une zone intercommunale en raison de problèmes d'accès des camions, interdisant pour l'instant son développement à d'autres activités tout en maintenant celle existante.* » (rapport de présentation – volume 1 – page 15)

Le secteur d'extension de la Graville inscrit dans le SCOT comme un potentiel à long terme doit être constitué comme réserve foncière dans le PLU par un classement en zone IIAUE afin d'inscrire son développement à horizon 20 ans.

Ce zonage permet d'afficher un souhait futur d'évolution, qui ne sera réalisé qu'après l'utilisation des espaces disponibles, la réalisation de l'accès nécessaire, par une révision du PLU et la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble.

« *L'orientation principale du SCOT est la maîtrise de l'offre d'espaces économiques en utilisant en priorité les espaces disponibles, et assurer une ouverture progressive et coordonnée des espaces d'extension.* » (SCOT – DOO p.37)

Le PLU présente des éléments portant cette volonté sans avoir pourtant classé ce secteur :
« la Graville qui pourra être étendue et devenir zone intercommunale à long terme, lorsqu'un accès direct depuis la RD1504 sera aménagé (d'ici environ 10 ans) »
« - Programmer une nouvelle voie à enjeu communal, voire intercommunal : boulevard urbain pour le projet du Flon et à long terme pour desservir la Z.A. de la Graville. »
« Deux projets inscrits dans l'OAP patrimoniale « déplacements » permettront de solutionner cette problématique d'accès contraint »
(PLU – rapport de présentation – volume 2 – p 19, p 37 et p 11)

Le développement de la ZA de la Graville est conditionné à la création des accès, aujourd'hui inscrits en emplacements réservés afin de relier la nouvelle zone d'habitat du Flon (OAP 1).

Encourager une filière agroalimentaire de qualité et compétitive

Le SCOT définit une zone à vocation agroalimentaire à Yenne, compte tenu de la proximité de la coopérative laitière de Yenne et de son dynamisme.
La zone en continuité de la coopérative laitière de Yenne est définie comme site prioritaire pour le développement des activités agroalimentaires en lien direct avec ce lieu de production et la valorisation des filières courtes. (SCOT – DOO – p 35)

Le projet de PLU propose une évolution du zonage inscrit dans l'Atlas des zones d'activités du SCOT. « Alors que le SCOT prévoyait une extension au nord de la coopérative, c'est au sud qu'elle sera agrandie, sur des terres jugées moins qualitatives pour l'agriculture (décision en concertation avec les agriculteurs) et plus éloignées d'espaces naturels à préserver (zone humide et ruisseau de Chambuet). » (PLU – rapport de présentation – volume 2 – p 11)
Ces éléments sont justifiés.

Le règlement autorise les activités des secteurs secondaires et tertiaires : industrie, entrepôt et bureau. La sous-destination centre de congrès ne doit pas être autorisée.
Le règlement devra préciser que ce sont des activités agroalimentaires qui sont autorisées, même si cette sous-destination n'existe pas ; en effet elle fait partie des activités industrielles ; mais cela permettra de préciser les attentes du territoire autour de la valorisation et de la transformation des produits alimentaires locaux.

Le SCOT attend que « les documents d'urbanisme devront favoriser les capacités de densification des activités »

« Toutes les zones en extension devront proposer un plan d'aménagement d'ensemble et une OAP qui devra contribuer à optimiser le foncier » (SCOT – DOO p 37)

Une OAP est proposée pour ce site, en zone AUagr, mais celle-ci ne permet pas de garantir la densification du site, ni l'ouverture progressive du site. Des compléments devront être apportés.

De plus, l'ouverture de la zone AUagr doit être conditionnée à une évolution de la station d'épuration avant d'accueillir de nouvelles activités. La trame assainissement doit être affichée sur le plan de zonage pour ce site.

2. Surfaces commerciales

Satisfaire les besoins quotidiens dans la proximité : les bourgs centre

Les commerces de moins de 250m² de surface de plancher sont autorisés en zone U et Up.
Un ajustement du linéaire commercial existant a été réalisé à proximité de la place Charles Dullin afin de ne pas générer de vacance en rez-de-chaussée. De plus, des stationnements nouveaux seront créés à proximité du centre.

Proposer une offre d'implantation complémentaire en périphérie

Le SCOT définit que « les deux bassins principaux du point de vue commercial sont La Baronnie et Yenne » (SCOT - DOO - p 43)
Pourtant le projet de PLU présente que « L'offre commerciale de Yenne est considérée comme pôle intermédiaire (Pont-de-Beauvoisin et Belley sont considérés pôles structurants) et pôle relais à attraction locale. » (Rapport de présentation - volume 1 - p 16)

Yenne est un pôle principal pour le commerce et non un pôle relais, et bénéficie à ce titre d'un périmètre de ZACOM. « Sur le premier niveau de pôle, assurant la réponse aux besoins de chaque bassin principal, les bâtiments de plus de 300m² seront localisés au sein de Zones d'Aménagement Commerciales (ZACOM) délimités de manière précises à la parcelle »
« Sur Yenne, la ZACOM définie intègre le centre-bourg. L'objectif est de conforter l'effet de centralité commerciale » (SCOT - DOO - p 43)

Ces éléments devront être repris dans le PLU.

ZACOM (Zones d'Aménagement Commerciales)

Le projet de PLU propose de « Consolider l'activité commerciale entre le centre bourg et les surfaces de périphérie grâce à la ZACOM définie par le SCOT mais ajustée au territoire de Yenne en différenciant les deux contextes et en limitant l'aire commerciale de la périphérie (3 ZACOM) » (Rapport de présentation - volume 2 - p 11)

Le PLU définit 3 types de ZACOM, mais seulement 2 sont cartographiées

- ZACOM 1 qui couvre la centralité du centre-bourg : les nouveaux bâtiments de commerce et activités de services sont autorisés jusqu'à 300m² de surface de plancher, et dans le bâti existant ils sont autorisés au delà de 300m² de surface de plancher.

- ZACOM 2 qui couvre la centralité Est du bourg : le règlement autorise la destination commerce et activités de services à condition qu'elles soient accompagnées de surface de stationnement.

Ce règlement n'est pas suffisant, les commerces ne peuvent être simplement conditionnés à la création de stationnements. Il faudra indiquer que les commerces sont autorisés au delà de 300m² de surface de plancher.

- ZACOM 3 à l'entrée de ville Est, à long terme. Celle-ci n'est pas inscrite sur le plan de zonage du PLU. Il est évoqué que ce secteur pourra être inscrit dans un prochain document d'urbanisme après étude de l'entrée de ville. (rapport de présentation - volume 2 - p25). L'ensemble du périmètre doit être intégré dans le PLU et classé en IIAUE à vocation commerce et conditionné à une étude d'entrée de ville.

La carte du rapport de présentation - volume 2 - p12 indique « ZACOM gérée par la CCY » pour la ZACOM 2 alors que la communauté de communes de Yenne n'a pas la compétence commerce.

3. Développement touristique

L'implantation d'hébergements touristiques est permise jusqu'à 250m² de surface de plancher en zone U et Up.

Un zonage Nt est proposé pour 4 sites touristiques :

- Etain : pour un gîte d'étape cycliste et randonneur en HLL
- Marais de Lagneux : HLL existants des Nids du Chat
- camping existant au bord du Rhône
- site de la Maladière présentant un emplacement réservé pour créer un restaurant.

Ces quatre secteurs aux objectifs différents ont le même règlement qui autorise des nouveaux terrains de camping, des HLL et toute construction et aménagement pour l'accueil touristique

dans limite de surface de plancher, et la destination restauration sol.

Il est nécessaire de présenter des règlement différents pour chacun de ces secteur et un encadrement des surfaces devra être proposer.
Les secteurs du Marais de Lagneux et du camping étant en réservoir écologique, ils devront être présentés comme tels et présenter des garanties relatives à la préservation des enjeux naturels.
Le site de la Maladière est aussi en réservoir écologique et aucun aménagement n'est souhaité dans ce cadre. Il devra être intégré dans le zonage Nre.

Le projet de PLU annonce « Une base de loisirs le long du Flon est en discussion pour un projet à long terme » (rapport de présentation - volume 2 - p11).
Orientations de la communauté de communes de Yenne en matière de tourisme « favoriser le développement et la diversification des campings existants » (rapport de présentation - volume 2 - p13).
Ce projet de camping n'est pas attendu à l'échelle intercommunale et il est situé dans un corridor écologique, classé dans le projet de PLU en zone Aco, qui doit rester inconstructible.

Transports et mobilité

La commune est traversée la RD1504 qui relie Chambéry à Belley. L'entrée nord-ouest a été réaménagée en pôle d'échanger intermodal (parc, aire de jeux, cheminement piéton, parking covoiturage, arrêt de bus, aire de service camping car)
Un projet pour l'entée Sud avec la réalisation d'une voie permettant de tourner à gauche est en cours de réflexion. De plus, des emplacement réservés sont prévus pour la desserte du futur quartier du Flon.

L'ensemble de ces démarches ont poussées à a commune à définir une OAP pour les déplacements afin de

- proposer un échancier pour une nouvelle desserte nord/sud à l'ouest du bourg
- compléter l'itinéraire poids lourds par le sud-est par l'aménagement d'un barreau de liaison
- d'amélioration des déplacements dans le bourg
- de compléter l'offre de stationnements en périphérie du centre-bourg pour la nouvelle urbanisation et pour les futures réhabilitations
- d'améliorer et compléter les modes doux dans le centre-bourg pour la desserte des services et commerces, entre le bourg et certains hameaux et pour les itinéraires et accès aux sites touristiques.

De plus, l'ensembles des réflexions sur les modes doux, cyclables et piétons sont intégrés dans cette OAP. Une carte des modes doux est proposée.

II – Réserves à lever

- Le zonage des corridors et des réservoirs écologiques devra 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 écologique et son potentiel de développement devra être réduit.
- La projection démographique de la commune devra être précisé pour être compatible aux 1,6% de croissance par an attendus par le SCOT. L'horizon démographique devra

être 2029 soit 10 ans « de vie du PLU ».

- L'ensemble des OAP de logements devront être conditionnés 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 Graille devra être inscrite en réserve foncière économique (zone IIAUe).

III – Observations à prendre en compte

- Des compléments devront être apportés concernant l'analyse de la densification : La totalité des potentiels de densification doivent être présentés sur des cartes associées, les secteurs non retenus doivent être justifiés. La méthodologie utilisée pour l'analyse de la densification doit être présentée.
- Des compléments devront être apportés concernant l'extension de la ZA de Praz Ferra
- L'OAP de la zone agroalimentaire (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 (Nt) devra être différencié selon les sites afin de mieux encadrer les projets.

V – Carte de compatibilité du projet de PLU de Yenne avec le SCOT de l'Avant-Pays-Savoyard

Voir Annexe 1.

VI – Carte de compatibilité du projet de Yenne avec la Trame Verte et Bleue du SCOT de l'Avant-Pays-Savoyard

Voir Annexe 2.

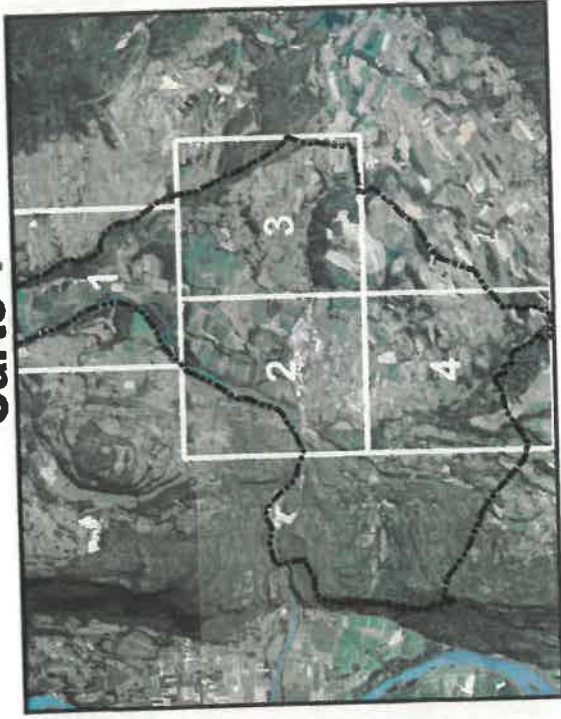
Après en avoir délibéré, le Bureau Syndical émet l'avis suivant :




Avis favorable avec réserves

Le Président du SMAPS
Gilbert GUIGUE



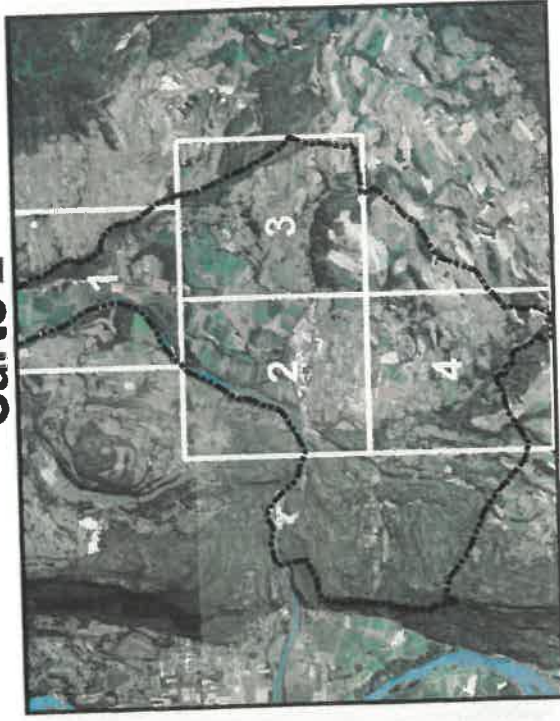
Carte 1






-  Surface en extension - critères SCoT (105 615 m²)
-  PC en extension du 03/09/2015 (application du SCOT) jusqu'à l'arrêt du PLU (10 136 m²)
-  Zonage U et AU du PLU arrêté



Carte 2

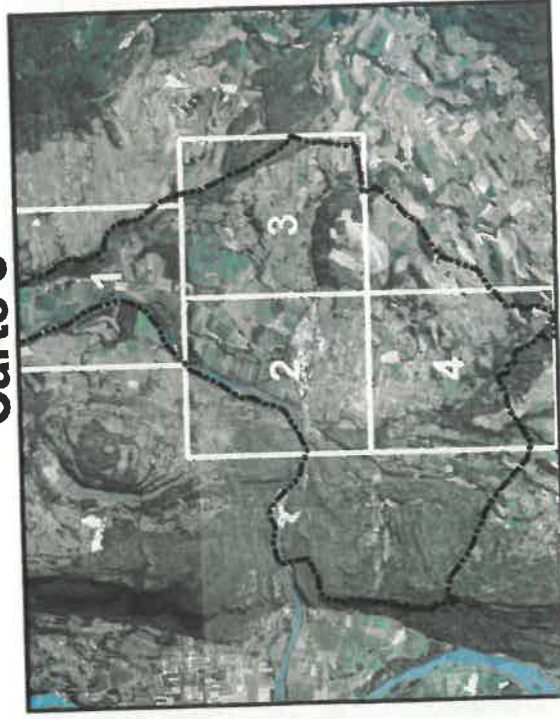





-  Surface en extension - critères SCoT (105 615 m²)
-  PC en extension du 03/09/2015 (application du SCOT) jusqu'à l'arrêt du PLU (10 136 m²)
-  Zonage U et AU du PLU arrêté



Carte réalisée dans le cadre de l'avis PPA du SMAPS (Comité SCoT du 23 octobre 2019)

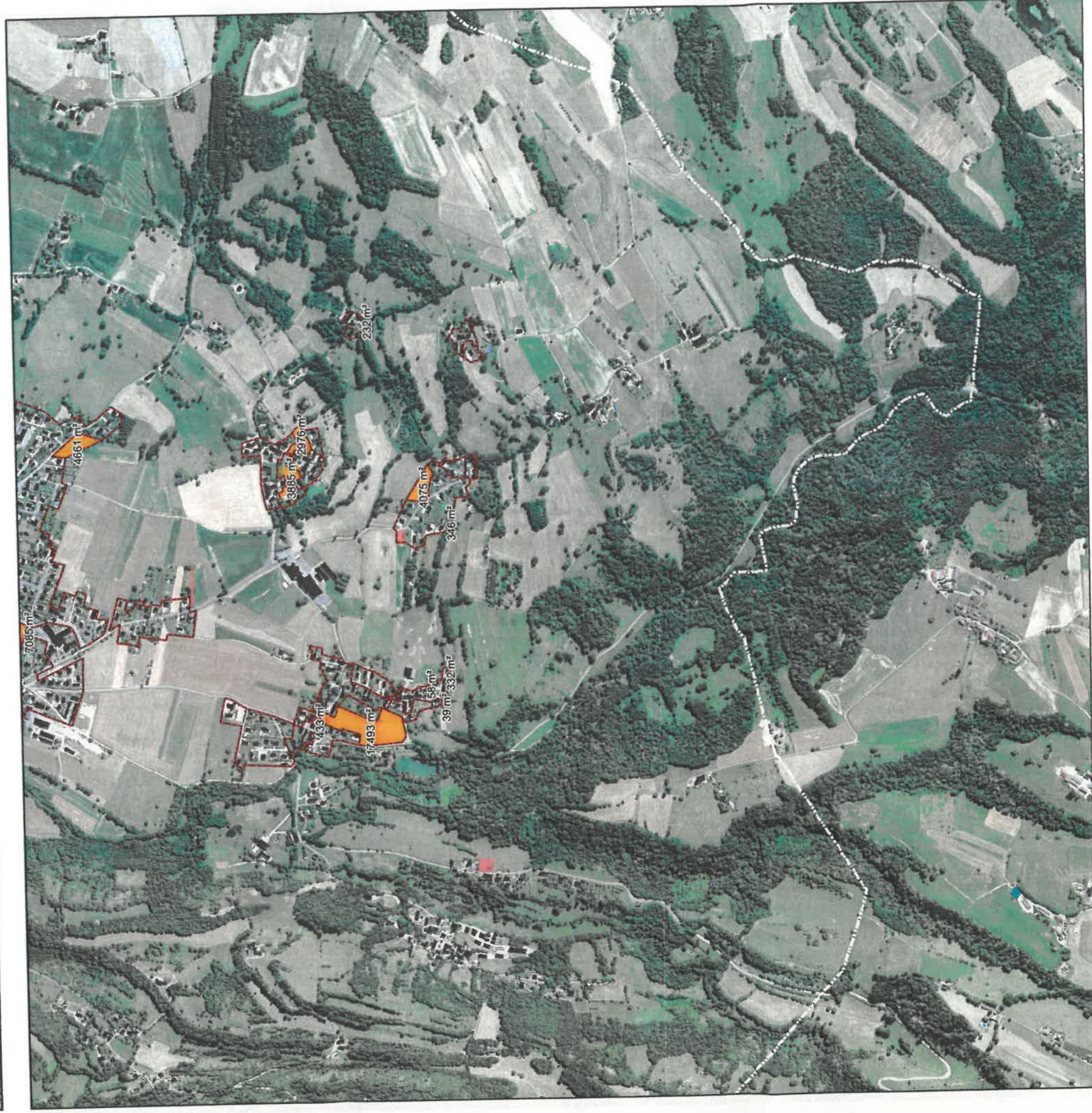
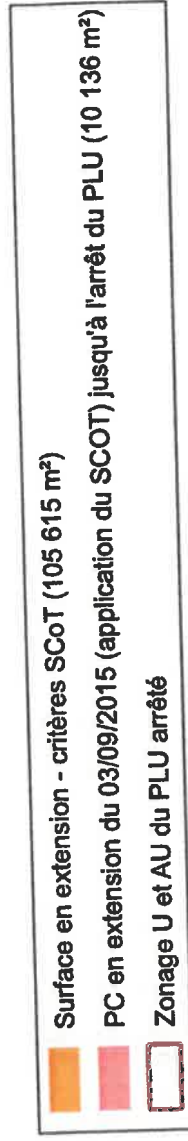
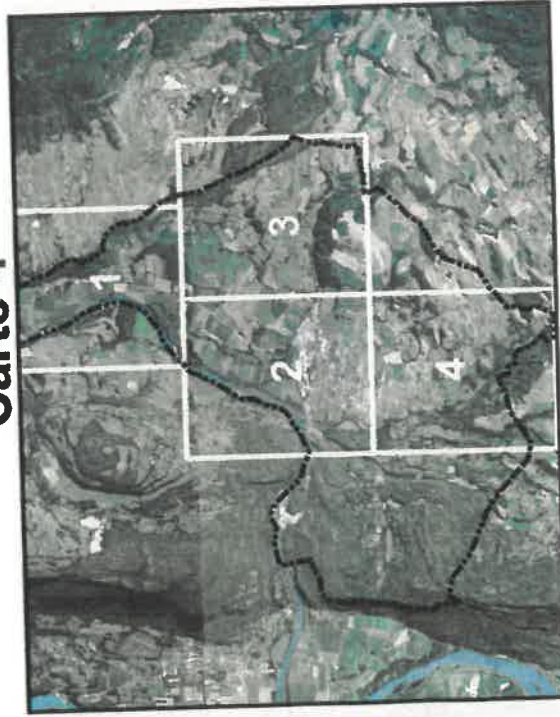
Carte 3



-  Surface en extension - critères SCoT (105 615 m²)
-  PC en extension du 03/09/2015 (application du SCOT) jusqu'à l'arrêt du PLU (10 136 m²)
-  Zonage U et AU du PLU arrêté



Carte 4



**Etude de la préservation de la Trame Verte et Bleue
du SCoT de l'Avant-Pays-Savoie, sur la commune de Yenne**

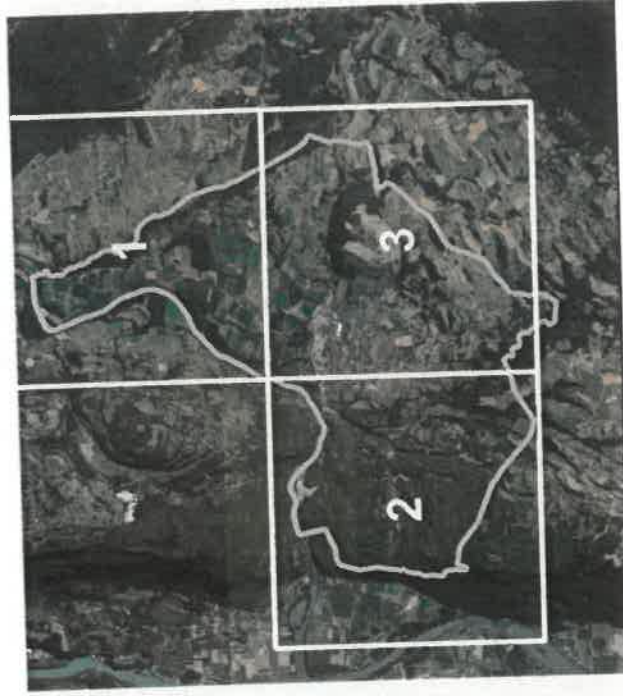


Envoyé en préfecture le 29/10/2019
Reçu en préfecture le 29/10/2019
Affiché le

ID : 073-257302182-20191024-BS07_02-DE

Carte réalisée dans le cadre de l'avis PPA du SMAPS (Comité SCoT du 23/10/2019)

Carte 1

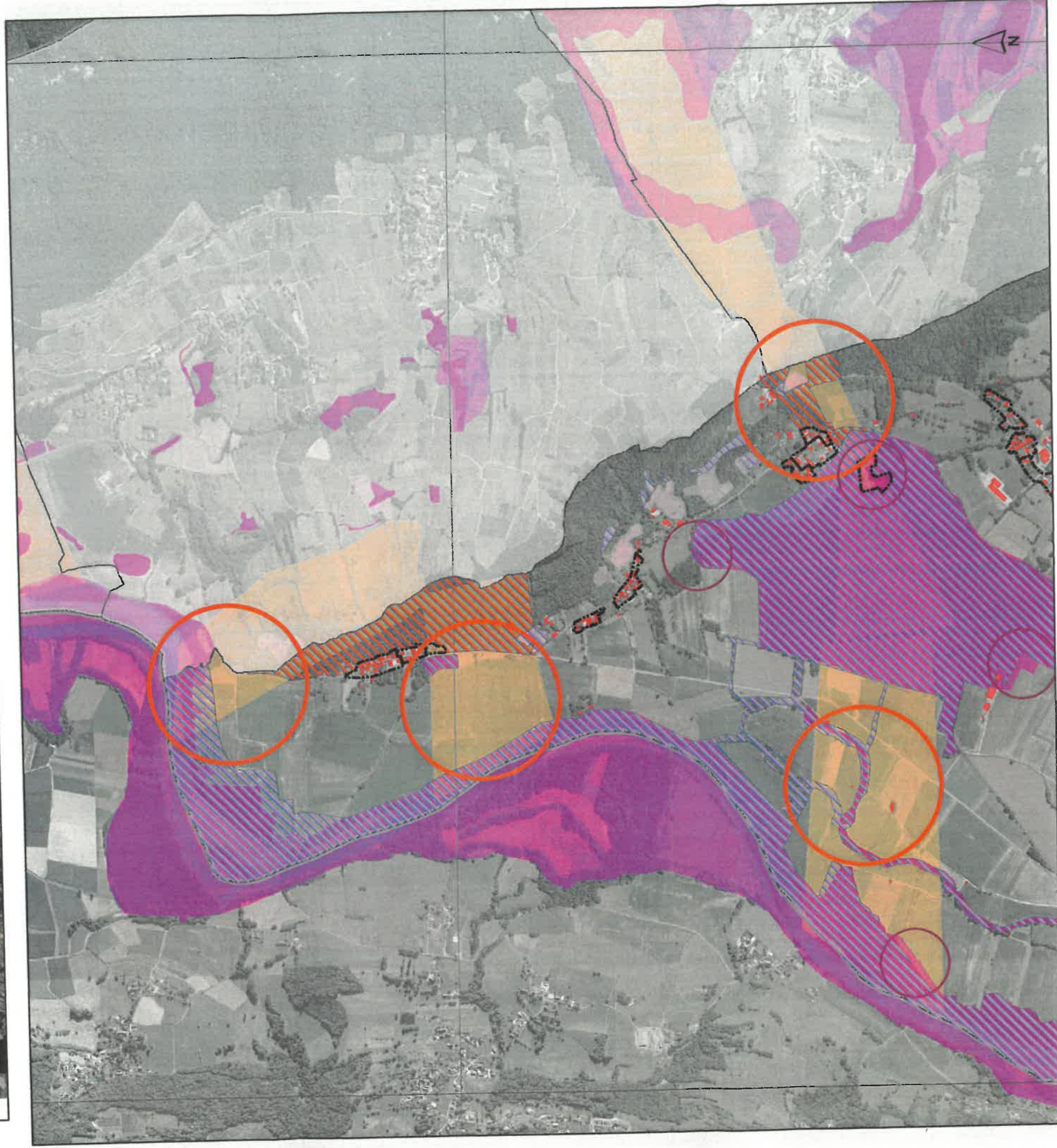


TVB du SCoT

- Bâti existant
- Réservoirs de biodiversité, TVB SCoT
- Pelouses sèches (zonage informatif), TVB SCoT
- Principaux corridors écologiques, TVB SCoT

Zonage du PLU

- Zone U et N tourisme et économique
- Réservoir de biodiversité
- Corridor biologique PLU
- Réservoirs de biodiversité à intégrer au PLU
- Corridor biologique à intégrer au PLU



**Etude de la préservation de la Trame Verte et Bleue
du SCoT de l'Avant-Pays-Savoyard, sur la commune de Yenne**



Envoyé en préfecture le 29/10/2019

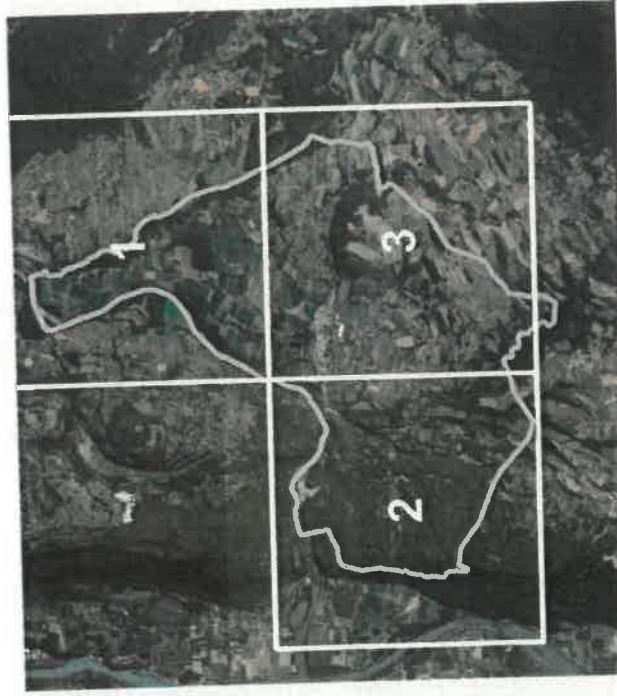
Reçu en préfecture le 29/10/2019

Affiché le

ID : 073-257302182-20191024-BS07_02-DE

Carte réalisée dans le cadre de l'avis PPA du SMAPS (Comité SCoT du 23/10/2019)

Carte 2



TVB du SCoT

- Bâti existant
- Réservoirs de biodiversité, TVB SCoT
- Pelouses sèches (zonage informatif), TVB SCoT
- Principaux corridors écologiques, TVB SCoT

Zonage du PLU

- Zone U et N tourisme et économique
- Réservoir de biodiversité
- Corridor biologique PLU
- Réservoirs de biodiversité à intégrer au PLU
- Corridor biologique à intégrer au PLU



Etude de la préservation de la Trame Verte et Bleue du SCoT de l'Avant-Pays-Savoie, sur la commune de Yenne

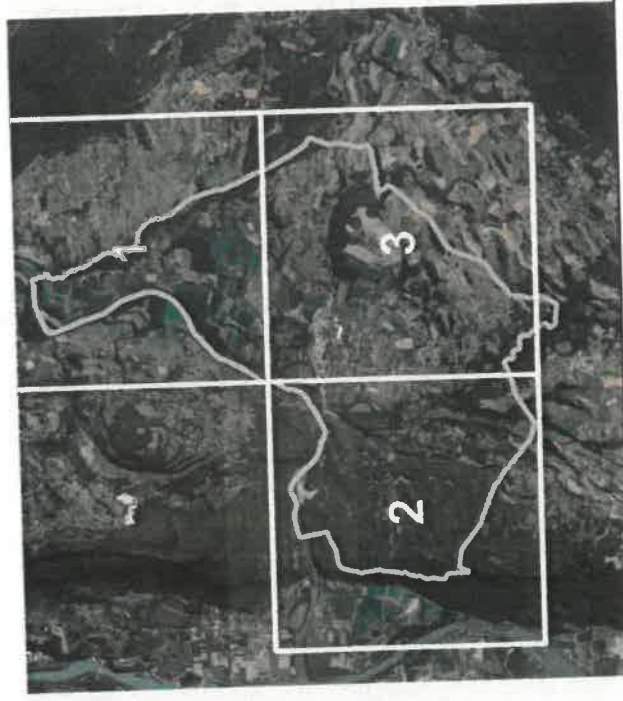


Envoyé en préfecture le 29/10/2019
Reçu en préfecture le 29/10/2019
Affiché le

ID : 073-257302182-20191024-BS07_02-DE

Carte réalisée dans le cadre de l'avis PPA du SMAPS (Comité SCoT du 23/10/2019)

Carte 3



TVB du SCoT

- Bâti existant
- Réservoirs de biodiversité, TVB SCoT
- Pelouses sèches (zonage informatif), TVB SCoT
- Principaux corridors écologiques, TVB SCoT

Zonage du PLU

- Zone U et N tourisme et économique
- Réservoir de biodiversité
- Corridor biologique PLU
- Réservoirs de biodiversité à intégrer au PLU
- Corridor biologique à intégrer au PLU

