

## Délibération n°2025\_DEL\_211

<b>Objet</b>	<b>Aménagement du territoire et urbanisme : Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Mobilités (PLUi-HM) Rumilly Terre de Savoie</b>
<b>Nomenclature de l'acte</b>	2.1 Documents d'urbanisme

Nombre de membres en exercice : 41  
 Nombre de présents : 32  
 Nombre de votants : 37  
 Date de la convocation : 09 décembre 2025

Le 15 décembre 2025 à 19h00,  
 Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la salle du Centre - route des Régences - Vallières-sur-Fier (74150), sous la Présidence de M. François RAVOIRE, Président.

### Présents :

BOUCHET Isabelle, ROUPIOZ Sylvia, ZAMPARO Justine, LOMBARD Roland, KENNEL Laurence, CHASSAGNE Eric, DAUNIS Christiane, FAVRE Jean-pierre, BLOCMAN Jean-Michel, DULAC Christian, CHAUVETET Béatrice, LABORIER Edwige, BERNARD-GRANGER Serge, BOICHET-PASSICOS Christine, CLEVY Yannick, CROENNE Astrid, VIOLLET Michaël, ABRY Michel, GALMICHE Maude, DEPLANTE Serge, PERRUISSET Claude, TURK-SAVIGNY Eddie, PERISSOUD Jean-François, TRANCHANT Yohann, BOUCHET Geneviève, BISTON Sylvain, MUGNIER Joël, RAVOIRE François, PAILLE Françoise, DERRIEN Patrice, VENDRASCO Isabelle, GIVEL Marie.

### Absents/Excusés :

- M.BASTIAN Patrick qui a donné pouvoir à M. TRANCHANT Yohann
- MME VIBERT Martine qui a donné pouvoir à M. MUGNIER Joël
- M. TRUFFET Nicolas qui a donné pouvoir à M. VIOLLET Michaël
- MME CHARVIER Florence qui a donné pouvoir à MME CHAUVETET Béatrice
- MME AUGUSTIN Laëtitia qui a donné pouvoir à M. BERNARD-GRANGER Serge
- M. MONTEIRO-BRAZ Miguel qui a donné pouvoir à M. TURK-SAVIGNY Eddie
- M. TAMRI M'hamed
- MME BONANSEA Monique
- MME STABLEAUX-VILLERET Marie

Monsieur Jean-François PERISSOUD a été élu secrétaire de séance.

M. PERRUISSET Claude ne prend pas part au vote.

**Rapporteur :** Mme Isabelle VENDRASCO, Vice-présidente

**Vu** les dispositions du CGCT, notamment son article L. 5214-16 et suivants ;

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-11 et suivants, L.153-31 et suivants,

**Vu** le code de l'Environnement, et notamment ses articles L.123-1 à L.123-9 et R.123-1 et suivants,

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitat, notamment les articles L.302-1 et suivants et R.302-1 et suivants,

**Vu** le Code des Transports, et notamment ses articles L. 1214-1 et L. 1214-2 et suivants,

**Vu** les statuts de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie ;

**Vu** le Schéma Directeur des Infrastructures et Déplacements approuvé par le Conseil communautaire le 25 novembre 2013

**Vu** la délibération n° 2020\_DEL\_010 en date du 3 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2022-0022 du 5 août 2022 approuvant la modification des statuts du Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin annécien,

**Vu** le Schéma de Cohérence Territorial du Bassin Annécien approuvé le 8 juillet 2025 ;

**Vu** les conférences intercommunales des Maires en date du 5 septembre 2022 et 7 novembre 2022 définissant les modalités de collaboration dans le cadre de la procédure de révision générale du PLUI H.

**Vu** la délibération N°2022\_DEL\_153 en date du 7 novembre 2022 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres pour la révision générale du PLUI-HM,

**Vu** la délibération N°2022\_DEL\_154 en date du 7 novembre 2022 prescrivant la révision générale du PLUI tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Mobilité (PLUI-HM) et définissant les modalités de la concertation ;

**Vu** le décret n°2023-195 du 22 mars 2023 ajoutant les sous-destinations « lieu de culte » et « cuisines dédiées à la vente en ligne » et qui précise le contenu des destinations et sous-destinations, tel que défini par la partie réglementaire du code de l'urbanisme

**Vu** les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la révision générale du PLUI-HM qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des 17 communes membres.

**Vu** la délibération N°2025\_DEL\_005 en date du 3 février 2025 actant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la révision générale du PLUI-HM,

Vu l'avis favorable, annexé au projet de PLUi-HM, émis par la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS) lors de la séance du 16 octobre 2025 concernant l'urbanisation du secteur 1AUB3 situé sur la commune de Moye, en discontinuité de l'urbanisation.

Vu la présentation par Mme Isabelle VENDRASCO, vice-présidente en charge d'aménagement du territoire et urbanisme, des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de la révision du projet de PLUi-HM et du bilan de cette concertation, établi conformément à l'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme ;

Vu le bilan de la concertation exposé ci-après, et son annexe jointe à la présente délibération ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat et de plan de Mobilité (PLUi-HM), annexé à la présente délibération, et notamment le rapport de présentation (dont l'évaluation environnementale), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement écrit, les règlements graphiques, le Programme d'Orientations et d'Actions Habitat (POA-H), le Programme d'Orientations et d'Actions Mobilité (POA-M), les servitudes d'utilité publique et les annexes, conformément aux articles L.151-2 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Le projet de PLUi-HM est finalisé et il appartient désormais au Conseil communautaire, en application de l'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme, de tirer le bilan de la concertation préalable, dont a fait l'objet l'élaboration du PLUi-HM, et d'arrêter le projet de PLUi-HM afin qu'il soit notifié pour avis aux communes, ainsi qu'aux personnes publiques associées et consultées à leur demande, puis soumis à enquête publique.

#### PREAMBULE

La Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie est compétente en matière de PLUi et document d'urbanisme en tenant lieu depuis le 1er janvier 2015.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat et plan de Mobilité (PLUi-HM) exprime le projet politique d'aménagement et de développement du territoire de la Communauté de communes sur une période d'une dizaine d'années et constitue un document stratégique qui vise à mettre en cohérence les politiques publiques communautaires, notamment en termes d'habitat et de transports, dans une approche transversale, puis à les traduire spatialement.

C'est également un cadre pré-opérationnel qui permet de déterminer les conditions du développement territorial. C'est enfin un outil réglementaire qui fixe les règles d'utilisation des sols sur le territoire de la Communauté de communes, sur la base duquel les autorisations d'occupation du sol seront délivrées par les maires.

Ce projet de PLUi tient lieu de Programme Local de l'Habitat, en poursuivant les objectifs énoncés à l'article L 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitat, mais aussi tenir lieu de Plan de Mobilité, en poursuivant les objectifs énoncés à l'article L1214-1 et 2 du Code des Transports, au moyen d'une pièce supplémentaire : le Programme d'orientations et d'actions.

Pour rappel, la Communauté de communes est Autorité organisatrice de la mobilité (AOM) sur son ressort territorial depuis le 30 juillet 2015 et l'arrêté préfectoral portant constatation de son périmètre de transports urbains.



I- **RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLUI-HM ET DE L'ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA PROCÉDURE**

Madame la vice-présidente rappelle que par délibération n° 2022\_DEL\_154 du 7 novembre 2022, le conseil communautaire a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communautaire et a défini les modalités de la concertation.

La révision du PLUI-HM ayant été prescrite avant la publication du décret n°2023-195 du 22 mars 2023 (ajoutant les sous-destinations « lieu de culte » et « cuisines dédiées à la vente en ligne ») et qui est venu préciser le contenu des destinations et sous-destinations, tel que défini par la partie réglementaire du code de l'urbanisme, il est proposé au conseil communautaire de faire application des articles R. 151-27 et R. 151-28 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction issue du décret susvisé ; Madame la vice-présidente rappelle au Conseil communautaire les principales justifications de la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et les objectifs poursuivis. Elle rappelle également l'organisation d'une procédure de concertation pendant toute la durée d'élaboration du projet.

Les objectifs poursuivis par la révision générale du PLUI-HM sont :

- **En matière d'aménagement de l'espace et de cadre de vie**
  - Favoriser un développement urbain modéré et raisonné sur le territoire afin de préserver l'identité de l'Albanais, la qualité de ses paysages et de ses ressources à horizon de 10 ans,
  - Renforcer les pôles urbains et les centralités autour de l'armature urbaine constituée de la ville centre (Rumilly), des communes bourgs (Vallières-sur-Fier, Sales et Marcellaz-Albanais) et communes villages (Bloye, Boussy, Crempigny-Bonneguête, Étercy, Hauteville-sur-Fier, Lornay, Marigny-Saint-Marcel, Massingy, Moye, Saint-Eusèbe, Thusy, Vaulx, Versonnex).
  - Répondre aux besoins des populations, des activités existantes et futures en mobilisant en priorité les espaces déjà urbanisés,
  - Renforcer la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'artificialisation des sols,
  - Lutter contre l'étalement urbain en favorisant la préservation des espaces agricoles et naturels notamment à forts enjeux et en organisant l'intensification urbaine, en favorisant en priorité la mobilisation des dents creuses du tissu urbain existant, et en prévoyant des opérations groupées,
  - Renforcer la dynamique de renouvellement urbain notamment sur le centre-ville de Rumilly,
  - Favoriser un urbanisme plus qualitatif en matière d'architecture, d'espaces publics respectant les formes urbaines existantes et luttant contre les îlots de chaleur,
  - Produire une ville agréable à vivre pour ses habitants, en recherchant des formes urbaines attractives répondant aux aspirations apparues lors la crise sanitaire,
  - Valoriser le patrimoine naturel et bâti.
- **En matière d'environnement, de gestion économe et durable des ressources :**
  - Développer un urbanisme poursuivant :
    - L'optimisation des réseaux existants et l'économie de gestion des ressources (eau potable, assainissement, déchets, ...) dans une logique de transition écologique,
    - La réduction de la production de gaz à effets de serre et la production d'énergies renouvelables,
    - La bonne cohabitation entre développement urbain et activités agricoles,
  - Protéger et mettre en valeur les trames vertes et bleues du territoire,
  - Développer et mettre en valeur les éléments de nature en ville.
- **En matière de développement économique et commercial, et de tourisme et loisirs :**
  - Favoriser le développement économique local et la création d'emplois, par une offre diversifiée de terrains et locaux à vocation économique, adaptés à la demande, attractifs et économes en foncier,
  - Consolider l'activité agricole en pérennisant le foncier agricole et les activités économiques à vocation agro-alimentaire,

- Favoriser l'intensification des pôles commerciaux existants et le commerce de proximité en centralité,
- Permettre l'aménagement de sites et le développement de projets visant à renforcer la stratégie de développement touristique et de loisirs.

- **En matière d'équipements structurants :**

- Permettre l'implantation des équipements structurants nécessaires au bon fonctionnement du territoire,
- Développer des projets économes en foncier et porteurs de qualité architecturale et environnementale.

- **En matière d'habitat :**

Reprendre dans le cadre de la révision générale du PLUI-HM les objectifs déjà définis par la collectivité dans le Programme d'Orientations et d'Actions du PLUI-H approuvé en février 2020, en actualisant les objectifs chiffrés :

- Développer une offre de logements diversifiée en soutenant la production de logements répondant aux besoins du territoire, et notamment en accession sociale, en logements locatifs sociaux et communaux, et aux besoins des publics spécifiques
- Favoriser la réhabilitation du parc privé de logements par la mise en place de dispositifs spécifiques en faveur du conseil et de l'accompagnement aux travaux
- Favoriser la qualité énergétique et environnementale de l'habitat, en développement des formes urbaines et architecturales qualitatives et économes en ressources
- Développer une politique foncière intercommunale
- Animer la politique locale de l'habitat.

- **En matière de mobilités :**

À travers le volet mobilité de son PLUI-HM constitué du PDM, la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie poursuit les objectifs suivants :

- Optimiser l'équilibre durable entre le développement urbain, les besoins de mobilité et l'organisation rationnelle de l'offre de transport et de services de mobilité,
- Développer les modes de transports alternatifs et durables à la voiture individuelle, ainsi que les usages partagés de véhicules motorisés,
- Garantir un accès aux services de mobilité durable pour tous les secteurs urbains, périurbains et ruraux du territoire,
- Favoriser le développement des mobilités actives en optimisant les infrastructures en place et en les renforçant par un maillage plus fort à l'échelle intercommunale,
- Réorienter le réseau d'infrastructures routières pour une maîtrise des flux routiers et une meilleure affectation au profit des modes actifs et durables,
- Organiser l'accessibilité des grands équipements d'intérêt communautaire par les modes alternatifs à la voiture individuelle,
- Poursuivre les actions prévues au schéma directeur déplacements infrastructures mais restées non abouties comme le développement du covoiturage, la définition d'une politique de stationnement sur voiries, en parcs publics et en parcs-relais, ou l'appui à l'élaboration de plans de mobilité employeurs (entreprises) et scolaires (établissements scolaires).

Puis, Madame la Vice-présidente rappelle les modalités de la concertation qui ont été fixées par délibération n°2022\_DEL\_154 :

- Mise à disposition du public d'un dossier comportant notamment les documents relatifs au projet et les délibérations, au fur et à mesure de leur élaboration au siège de la Communauté de communes : 3 place de la Manufacture 74152 Rumilly Cedex, aux jours et heures ouvrables habituels,

- Mise à disposition des informations relatives à l'avancement du projet de PLUi-HM révisé au moyen d'articles notamment dans la presse locale, dans le magazine d'informations communautaires (La Revue) ou sur le site Internet de la Communauté de communes à l'adresse : <http://www.rumilly-terredesavoie.fr>.
- Mise à disposition d'un registre papier au siège de la Communauté de communes aux heures et jours d'ouverture habituels afin de recueillir les observations, avis et propositions du public.
- Possibilité d'adresser des observations et propositions par courrier à l'attention de : Monsieur le Président de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie, à l'adresse suivante : 3, place de la manufacture, 74152 Rumilly Cedex, ou par courriel [plui@rumilly-terredesavoie.fr](mailto:plui@rumilly-terredesavoie.fr)
- Organisation de plusieurs réunions d'échanges et de concertation sous forme de réunions publiques.  
Elles pourront être générales ou thématiques et s'adresser à différents types de public. Au moins un événement ouvert à tous sera tenu par groupe de communes, soit trois réunions :
  - o Groupe 1 : ville-centre de Rumilly,
  - o Groupe 2 : communes bourgs : Vallières-sur-Fier, Sales, Marcellaz-Albanais)
  - o Groupe 3 : communes villages : villages (Bloye, Boussy, Crempigny-Bonneguête, Étercy, Hauteville-sur-Fier, Lornay, Marigny-Saint-Marcel, Massingy, Moye, Saint-Eusèbe, Thusy, Vaulx, Versonnex).

## **II- BILAN DE LA CONCERTATION**

### **II.1. Les principes de la concertation**

Conformément aux dispositions des articles L. 103-2 et suivants du code de l'Urbanisme, la révision du PLUi-HM a fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée d'élaboration du projet, les habitants et les autres personnes concernées.

### **II.2. Le respect des modalités de la concertation**

Les modalités de concertation fixées par délibération n° 2022\_DEL\_154 du 7 novembre 2022 ont été respectées scrupuleusement.

#### **II.2.1/ La mise à disposition des éléments d'étude**

Les pièces suivantes ont été mises à disposition au siège de la Communauté de communes et sur le site internet :

<b>N°</b>	<b>DESIGNATION DE LA PIECE</b>
1	Délibération n°2022_DEL_154 du 7 novembre 2022, définissant notamment les objectifs poursuivis
2	Synthèse du diagnostic territorial et état initial de l'environnement
3	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu
4	Délibération n°2025_DEL_005 actant le débat sur le PADD
5	Supports de présentation des réunions publiques relatives au projet de PADD, ainsi que les trois comptes-rendus <i>Réunions publiques du 7 janvier 2025, 14 janvier 2025 et 21 janvier 2025</i>
6	Supports de présentation des réunions publiques relatives à la traduction règlementaire du PADD, ainsi que les trois comptes-rendus <i>Réunions publiques du 3 juillet 2025, 8 juillet 2025 et 9 juillet 2025</i>



## II.2.2/ Deux séries de trois réunions publiques ont été organisées :

<p>3 Réunions publiques à propos du PADD</p>	<p>Conformément aux modalités de concertation, les réunions publiques se sont déroulées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Groupe 1, le 7 janvier 2025 à Rumilly (environ 50 personnes)</li> <li>- Groupe 2, le 21 janvier 2025 à Marcellaz-Albanais (environ 70 personnes)</li> <li>- Groupe 3, le 14 janvier 2025 à Versonnex (environ 40 personnes)</li> </ul> <p>Ces réunions publiques ont été annoncées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Par affiche sur les panneaux d'affichage des mairies</i></li> <li>- <i>Dans la presse écrite</i></li> <li>- <i>Sur les sites Internet de Marcellaz-Albanais et de Versonnex</i></li> <li>- <i>Sur les réseaux sociaux (Facebook – LinkedIn)</i></li> </ul> <p>Ces réunions portaient sur le contexte réglementaire, ainsi que sur les propositions d'orientations du PADD.</p> <p>La réunion du groupe 1 a permis d'échanger principalement sur l'ambition de sobriété énergétique, l'impact du schéma de cohérence territoriale, les facteurs limitants à la poursuite du développement (ressource en eau, ...), les besoins en logement social, la limitation de la consommation d'espace.</p> <p>La réunion du groupe 2 a permis d'échanger principalement sur l'augmentation du trafic routier, sur les conséquences de la limitation de la production de logements par rapport au PLUiH de 2020, le traitement des eaux usées, ou encore les secteurs agricoles « sensibles » trop importants et contraignants pour l'agriculture.</p> <p>La réunion du groupe 3 a permis d'échanger principalement sur la préservation des terres agricoles, sur l'amélioration de l'assainissement collectif, sur la sobriété énergétique ou d'utilisation des ressources, sur la limitation de la densification des hameaux ou encore sur les secteurs agricoles « sensibles » trop importants et contraignants pour l'agriculture.</p> <p>A l'issue de ces réunions publiques, le document présenté a été mis à disposition du public en mairie jusqu'à l'arrêt du projet. Un compte-rendu a été rédigé par réunion.</p>
<p>3 Réunions publiques à propos de la traduction réglementaire du PADD</p>	<p>Conformément aux modalités de concertation, les réunions publiques se sont déroulées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Groupe 1, le 3 juillet 2025 à Rumilly (environ 20 personnes)</li> <li>- Groupe 2, le 8 juillet 2025 à Vallières-sur-Fier (environ 36 personnes)</li> <li>- Groupe 3, le 9 juillet 2025 à Boussy (environ 30 personnes)</li> </ul> <p>Ces réunions publiques ont été annoncées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Par affiche sur les panneaux d'affichage des mairies</i></li> <li>- <i>Dans la presse écrite</i></li> <li>- <i>Sur les réseaux sociaux (Facebook – LinkedIn)</i></li> </ul> <p>Ces réunions portaient sur les principales évolutions proposées au PLUiH de 2020 pour traduire les orientations du PADD. A notamment été abordé la limitation du foncier classé en zone constructible.</p> <p>La réunion du groupe 1 a permis d'échanger sur le déploiement de la stratégie des itinéraires cyclages sur le territoire.</p> <p>La réunion du groupe 2 a permis d'échanger sur la production de logement social, sur les dispositions prévues en lien avec l'adaptation au changement climatique des espaces urbains, la sobriété énergétiques, sur la gestion des interfaces avec l'espace agricole, la nécessité de mieux encadrer la rénovation des anciennes granges, la possibilité d'assainissement non collectif.</p> <p>La réunion du groupe 3 a permis d'échanger principalement sur les possibilités de développement des zones artisanales sur les villages, l'aspect des constructions ou encore les possibilités de densification du tissu pavillonnaire offertes par le règlement.</p> <p>À l'issue de ces réunions publiques, le document présenté a été mis à disposition du public en mairie jusqu'à l'arrêt du projet. Un compte-rendu a été rédigé par réunion.</p>

### II.2.3/ Publications d'informations dans le bulletin d'informations de la Communauté de communes

*Nota : les publications réalisées sont annexées au présent bilan de la concertation.*

Ont été publiés :

- Article informant le public de la prescription de la révision générale du PLUi-HM et de la possibilité d'écrire à l'adresse [plui@rumillyterredesavoie.fr](mailto:plui@rumillyterredesavoie.fr) – revue intercommunale du 1<sup>er</sup> semestre 2023
- Article d'information sur la révision générale du PLUi-HM – revue intercommunale du 1<sup>er</sup> semestre 2025
- Article d'information sur la révision générale du PLUi-HM – revue intercommunale du 2<sup>e</sup> semestre 2025

### II.2.4/ Mise à disposition d'un registre de concertation

Le registre a été tenu à disposition du public pendant toute la phase de concertation, jusqu'à l'arrêt du projet. Une seule observation a été inscrite, actant une consultation du dossier sans inscription de contribution.

### II.2.5/ Observations par courrier postal ou électronique

103 courriers postaux et 143 courriers électroniques ont été reçus. Le premier a été reçu le 1<sup>er</sup> décembre 2022, le dernier le 25 novembre 2025. À noter aussi un courrier reçu en amont de la révision, le 3 novembre 2022.

## II.3. Les observations et débats enregistrés durant la concertation

Au total, 246 contributions sont recensées et une supplémentaire en amont de la délibération de prescription du 7 novembre 2022.

### II.3.1. Le contenu des courriers postaux

104 courriers ont été recensés, dont un en amont de la délibération fixant les modalités de concertation :



Sujet des demandes et courriers	Nombre
<b><i>Demandes liées à la constructibilité des parcelles</i></b>	
Demandes de maintien ou de classement d'un secteur en zone constructible pour intégrer un projet de construction	75
<b><i>Demandes liées aux possibilités de construire sur des OAP existantes au PLUiH de 2020</i></b>	
Demande modification des dispositions prévues sur secteur du Crêt à Rumilly	1
<b><i>Demandes liées à la mise en concordance de règlement de lotissement</i></b>	
Demande de mise en concordance du cahier des charges du lotissement "Le Grevet" à Rumilly avec les règles du PLUi-HM	1
Demande de mise en concordance d'un cahier des charges du lotissement "Lamare Lamandon" à Rumilly avec les règles du PLUi-HM	1
<b><i>Demandes liées aux zones agricoles et naturelles</i></b>	
Déboisement d'une zone boisée en zone naturelle	1
Demande n°94 de reclassement d'un terrain de N en A à Thusy	1
Demande de reclassement de AS en A à Massingy	1
<b><i>Demandes hors champs de la procédure</i></b>	
Régularisation signalétique et réalisation d'une signalétique intercommunale	1
Demande explication sur autorisation d'urbanisme délivrée	1
<b><i>Demandes d'informations</i></b>	
Demande explication sur classement d'un terrain	1
Demandes sur droit de préemption	2
Demande de rendez-vous	1
Demande d'information sur le devenir du captage de Broise	1
Demande d'information sur déclassement éventuel de terrain	1
<b><i>Demandes de modification du règlement</i></b>	
Demande d'évolution du règlement du secteur UX3, pour permettre plus de mixité	1
Demande pour assouplir la règle du stationnement couvert dans les programmes de logements	1
<b><i>Demandes diverses</i></b>	
Demande d'ajout en annexe d'un périmètre de sursis à statuer	1
Demande d'intégration d'une parcelle dans une OAP (Praillats à Rumilly)	1
Correction d'une erreur matérielle à Massingy	1
Correction d'une erreur matérielle à Étercy	1
Demande pour permettre plus de densité sur le secteur de la Sauge à Rumilly	1
Proposition d'accord amiable sur recours PLUiH de 2020	1
Demande de réduction des exigences de production de logement social sur l'OAP rue de Verdun à Rumilly	1
Demande de changement de destination vers l'artisanat d'un bâtiment agricole	1
Correction erreur repérage ruisseau	1
<b><i>Demandes de modification du repérage de bâtiments d'intérêt</i></b>	
Demande sur Boussy	1
Demandes sur Crempigny-Bonneguête	2
Demande sur Hauteville-sur-Fier	1

Sur les contributions reçues :

- Sur les demandes de constructibilité  
*Ces demandes individuelles ne peuvent faire l'objet d'une suite favorable à ce stade de la procédure, notamment aux vues des orientations du PADD et notamment de l'armature urbaine mise en place (principe de non extension des hameaux) et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace. Des réponses ont été formulées aux personnes ayant déposé une observation en les invitant à prendre part à l'enquête publique.*
- Sur les demandes de modification des bâtiments d'intérêt  
*Une mise à jour de ce repérage a été effectuée dans le cadre de la révision du PLUi-HM. Les erreurs matérielles de classement ont été corrigées, notamment entre le niveau de protection « remarquable » et celui « traditionnel d'intérêt ». Lorsque l'intérêt patrimonial n'est pas notable, le repérage est supprimé.*
- Sur les demandes diverses  
*Certaines demandes n'ont pas pu faire l'objet d'une suite favorable, notamment lorsque cela ne relève pas du PLUi-HM (repérage cadastral des ruisseaux), ou si elles génèrent une consommation d'espace supplémentaire, ou encore si elles contreviennent aux orientations générales du PADD et aux objectifs du SCoT du Bassin Annécien.  
Certaines demandes relèvent strictement de l'intérêt individuel, et pourront faire l'objet directement d'observations au cours de l'enquête publique.  
La densification du secteur de la Sauge a été analysée dans le cadre des études et sa localisation est compatible avec une densification, ce qui a amené à faire évoluer le zonage.*
- Sur la demande de modification du règlement  
*La demande d'assouplissement de la règle sur le stationnement couvert a été bien prise en compte, avec la suppression de l'obligation de le prévoir « intégré » dans le volume de la construction.  
La demande d'assouplissement des destinations autorisées en secteur UX3 rentre dans les objectifs de la révision du PLUi-HM. Les occupations du sol autorisées sont étendues, mais les activités commerciales sont très encadrées (points de vente accessoires à l'activité principale), puisque le schéma de cohérence territoriale privilégie les centralités urbaines.*
- Sur les demandes concernant les zones agricoles et naturelles  
*Il est rappelé que le classement en zone N n'est pas suffisant pour empêcher un déboisement. Il convient de protéger aussi les bois d'intérêt avec une servitude particulière. C'est ce qui est mis en place dans le PLUi-HM révisé.  
Concernant le reclassement de secteurs N en secteurs A, cela a été réalisé lorsque l'usage du sol est clairement agricole et en l'absence d'enjeu environnemental qui justifierait le maintien en secteur N.  
Concernant le reclassement de secteurs AS en secteurs A, cela a été réalisé lorsque le secteur AS ne correspondait pas à un périmètre de protection de captage ou à un secteur à enjeu paysager.  
Concernant la demande de reclassement d'un secteur N en A, au Chef-lieu de Thusy, l'usage agricole du sol doit être pris en compte, toutefois, les enjeux paysagers (maintien des espaces agricoles ouverts) prédominent, ce qui a privilégié un classement en secteur AS.*
- Sur les demandes de mise en concordance de cahier des charges de lotissements  
*Ces demandes doivent faire l'objet d'une procédure spécifique, engagée, le cas échéant, après l'approbation du PLUi-HM.*
- Sur la demande d'évolution des dispositions propres au secteur du Crêt à Rumilly  
*Cette demande a permis d'enrichir les réflexions sur la programmation de ce secteur, voué à conforter l'offre en logements et en services.*

### II.3.2. Le contenu des courriers électroniques

**143 courriers électroniques ont été recensés (dont doublons) :**

Sujet des demandes et courriers	Nombre
<b><i>Demandes liées à la constructibilité des parcelles</i></b>	
Demandes de maintien ou de classement d'un secteur en zone constructible pour intégrer un projet de construction	30
<b><i>Demandes liées aux possibilités de construire sur des terrains déjà bâtis</i></b>	
Demande de permettre plus de mixité urbaine sur un friche Industrielle à Rumilly	1
Demandes pour plus de diversification dans les zones industrielles de Rumilly	2
Demande de conserver un STECAL existant	1
Demande de conserver les droits à construire en cas de restructuration d'une maison existante	1
<b><i>Demandes liées aux zones agricoles et naturelles</i></b>	
Demande de classement d'un arbre	1
Demande relative aux possibilités d'aménagement dans les zones humides	1
<b><i>Demandes hors champs de la procédure</i></b>	
Demandes hors champs de la procédure (demande plans VRD, mise à jour de plans cadastraux, consultation de demande d'autorisations d'urbanisme, correspondances RAL des couleurs, préemption de terrains, accessibilité publique des voies privées, courriers dénonçant des pratiques, périmètre du droit de préemption urbain renforcé, propriétés foncières, puissance d'une ligne à haute tension, signalétique	13
Demandes de renseignement sur la délibération 2023_DEL_069 instaurant des restrictions d'urbanisme en lien avec la ressource en eau	2
Problèmes ponctuels d'accès au site internet	2
<b><i>Demandes d'informations</i></b>	
Demandes de consultation des annexes du PLUI	3
Demande d'information sur les flux de circulation	1
Demande d'information sur possibilité de réaliser un logement de fonction en zone agricole	1
Demandes d'information sur le classement de terrains	5
Demandes d'information sur le calendrier du PLUI-HM	9
Demandes de rendez-vous	14
Demandes d'information sur les hauteurs des clôtures	1
Demandes d'information sur les critères de réduction des surfaces constructibles	1
Demandes d'information sur les emplacements réservés	2
Demande de renseignement sur les modalités d'application du CES	1
Demande d'information sur les modes de calcul de la servitude de mixité sociale	1
Demande de confirmation de la suppression de la bande des 20 m	1
Demandes d'information sur les règles relatives à l'assainissement des eaux usées	2
Demandes d'information sur la possibilité de réaliser des piscines, des abris de jardin, pergolas, ...	7
Demandes d'information sur les règles applicables sur un terrain	32
<b><i>Demandes diverses</i></b>	
Demande d'ajustement pour construction d'une annexe en cas d'habitat diffus en zone agricole	1
Demande de régularisation zonage suite à un certificat d'urbanisme	1
Demande de relance suite à envoi courrier papier	1
Demande de maintien d'une OAP	1
Demandes en lien avec contentieux	2
<b><i>Demandes de modification du repérage de bâtiments d'intérêt</i></b>	
Demande sur Crempigny-Bonneguête	1
Demande sur Boussy	1



Sur les contributions reçues :

- Sur les demandes de constructibilité  
*Ces demandes individuelles ne peuvent faire l'objet d'une suite favorable à ce stade de la procédure, notamment au vu des orientations du PADD et notamment de l'armature urbaine mise en place (principe de non extension des hameaux) et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace. Des réponses ont été formulées aux personnes ayant déposé une observation en les invitant à prendre part à l'enquête publique.*
- Sur les demandes de modification des bâtiments d'intérêt  
*Une mise à jour de ce repérage a été effectuée dans le cadre de la révision du PLUi-HM. Les erreurs matérielles de classement ont été corrigées, notamment entre le niveau de protection « remarquable » et celui « traditionnel d'intérêt ». Lorsque l'intérêt patrimonial n'est pas notable, le repérage est supprimé.*
- Sur les demandes diverses  
*La règle applicable aux habitations isolées en zone agricole a fait l'objet d'une adaptation, conformément à la doctrine de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF).*
- Sur la demande de modification du règlement des zones industrielles  
*La révision du PLUi-HM s'inscrit en compatibilité avec le SCoT du Bassin annecien. Ainsi, le foncier « industriel » doit être préservé. En revanche, certains secteurs ont été définis pour permettre une meilleure mixité fonctionnelle et renforcer ainsi l'attractivité de ces zones industrielles.*
- Sur les demandes concernant les zones agricoles et naturelles  
*La règle mise en place dans le règlement du PLUi-HM révisé vise une meilleure protection des zones humides et des espaces alentours nécessaires à leur bonne alimentation en eau.*
- Sur les possibilités d'évolution du bâti existant  
*Cette demande a permis d'enrichir les réflexions sur le PADD et le règlement, avec la mise en place de règles dérogatoires en cas d'évolution du bâti existant.*

### II.3.3. Les questions et échanges lors des réunions publiques

*Nota : les comptes-rendus des réunions publiques sont annexés au présent bilan de la concertation.*

De manière générale, les modalités de concertation retenues ont permis à la population de s'informer, de comprendre les enjeux locaux mais aussi nationaux (réduction de la consommation d'espace), d'échanger et de contribuer aux travaux. Hors demandes d'intérêt particulier, les préoccupations exprimées ont porté essentiellement sur :

- la nécessité de produire du logement pour tous (logement social)
- la prise en compte de la saturation ressentie des réseaux routiers dans les choix de développement
- la densification raisonnée du tissu pavillonnaire et de la nécessaire attention à l'aspect des constructions
- la sobriété énergétique
- la limitation de la pression sur la ressource (eau potable)
- la clarification de la stratégie relative à l'assainissement des eaux usées
- la préservation architecturale des anciennes granges
- le développement économique y compris sur les villages
- La diminution des secteurs agricoles "sensibles"
- Le développement des axes cyclables

Le projet de révision du PLUi-HM a pu être enrichi notamment par :

- La traduction des objectifs de mixité sociale, avec des servitudes et/ou emplacements réservés mis en place sur toutes les communes, excepté Crempigny-Bonneguête.
- La possibilité de maintenir à la marge des logements en accession aidée de type Prêt social location accession (PSLA) afin de répondre à un plus grand nombre de besoins.
- La promotion de l'accession sociale pérenne de type Bail réel Solidaire y compris sur les villages
- La précision des publics visés pour le logement social (du "très" social au social "classique") selon l'armature urbaine
- Sur une différenciation des objectifs de densité et de production de logement entre les communes desservies par les transports en commun et les autres communes
- Sur les modifications du règlement écrit en vue de limiter la densification des hameaux et espaces périphériques.
- Sur l'ajout au règlement de dispositions spécifiques sur l'implantation des panneaux solaires, y compris au sol pour les habitations existantes en zone agricole ou naturelle.
- Sur l'ajout au règlement écrit de prévoir des systèmes de récupération des eaux pluviales des toitures.
- Sur l'adaptation des règles de stationnement
- Sur l'échelonnement de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser en fonction d'un échéancier de l'amélioration des systèmes d'assainissement collectif.
- Sur l'ajout au règlement écrit de dispositions encadrant les rénovations des anciennes granges, complémentairement à la reconduction de l'OAP dédiée du PLUiH de 2020
- Sur la diminution de l'emprise des secteurs agricoles "sensibles" et sur l'adaptation du règlement écrit, pour permettre le confortement des exploitations existantes, y compris en secteur AS
- Sur la définition d'une stratégie de déploiement des aménagements cyclables sur le territoire (OAP thématique dédiée).

En revanche, les demandes sur la possibilité d'extension ou de création de zones artisanales sur les villages n'a pu être suivie du fait des dispositions du SCoT du Bassin Annécien : pas de création de nouvelle zone artisanale) et des objectifs de modérations de la consommation d'espace à l'horizon du PLUi-HM. Le projet de PLUi-HM priorise le confortement des zones d'activités économiques d'envergure SCoT et intercommunale. Des extensions sont prévues sur les espaces économiques de proximité en lien avec le confortement des activités existantes.

Considérant que la concertation publique prévue dans le cadre de la procédure de révision a été tenue conformément aux modalités qui avaient été définies par la délibération n°DEL\_2022\_154 du 7 novembre 2022 ;

Considérant la synthèse des différentes participations à la concertation présentée au conseil communautaire ;

Considérant que les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec le public

Considérant que cette concertation a permis au public de comprendre et mieux connaître ce document d'urbanisme et de planification ainsi que l'ambition du projet de PLUi-HM

Considérant que la concertation avec le public tout au long de la procédure a donné lieu à des participations riches et variées ;

Considérant la présentation du bilan de la concertation ;

Le débat est ensuite ouvert sur le bilan de concertation conduisant aux interventions consignées *infra*.

Aucune observation ni commentaire n'est émis par les membres du Conseil communautaire sur le bilan présenté.

Il est indiqué que le projet de PLUi-HM de Rumilly Terre de Savoie tient compte des résultats de la concertation, notamment sur la nécessité d'organiser le développement équilibré du territoire, encourageant la production de logements sociaux, limitant la densification des espaces périphériques, encadrant la rénovation des anciens corps de ferme, et intégrant les enjeux environnementaux (zones humides, ...).

La concertation s'est déroulée de manière satisfaisante tant dans sa forme, au regard des modalités retenues dans la délibération définissant les modalités de concertation du PLUi-HM, que dans son fond, au regard des avis émis.

Au vu de ces remarques et des éléments ci-dessus, le Conseil communautaire tire un bilan positif de la concertation.

### **III – LES ÉTAPES DE LA RÉVISION DU PLUi-HM**

Madame la Présidente précise que conformément à la délibération n°2022\_DEL\_153 du 7 novembre 2022 fixant les modalités de collaboration avec les communes membres, les différentes étapes de la procédure d'élaboration du projet de PLUi-HM ont permis d'associer les communes membres conformément aux modalités définies dans cette délibération, et ce pendant toute la durée de la procédure d'élaboration du projet de PLUi-HM.

#### **ÉTAPE 1**

La délibération n° 2022\_DEL\_154 du 7 novembre 2022 a engagé une démarche de révision du PLUi-HM et une phase de concertation.

Les 1<sup>ères</sup> études de diagnostic ont été menées à partir de l'automne 2023. Le diagnostic a été actualisé jusqu'à l'arrêt projet. Une attention particulière a été portée sur l'analyse de la consommation d'espace depuis 2011 et sur le potentiel de densification des espaces déjà urbanisés.

Des ateliers avec chaque commune ont été organisés afin de mettre à jour la consommation d'espace passée et identifier les potentiels fonciers au sein des enveloppes urbaines.

#### **ÉTAPE 2**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a ensuite été travaillé à partir de juin 2024. Outre les réunions du comité de pilotage urbanisme (5 COPIL), un atelier de réflexion avec les élus a été organisé fin août 2024, portant sur les thématiques « se déplacer », « travailler-entreprendre » et « urbanisme et qualité de vie ». Une réunion d'échanges avec les Personnes Publiques Associées (PPA) a eu lieu le 27 novembre 2024.

Trois réunions publiques ont été organisées en janvier 2025.

Le projet de PADD a ensuite été soumis au débat dans chaque Conseil Municipal en janvier 2025, avant un débat en Conseil Communautaire le 5 février 2025.

Le PADD est une des pièces majeures du dossier de PLUi. Ce document, qui a vocation à exposer les orientations adoptées par la collectivité pour répondre aux objectifs fixés suite au diagnostic, définit :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble du territoire ;
- les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

#### **ÉTAPE 3**

La traduction réglementaire du projet a donné lieu à la rédaction du règlement écrit, du règlement graphique, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des Programmes d'Orientations et d'Actions (POA Habitat, POA Mobilités).

Des ateliers avec chaque commune ont été organisés afin retravailler le zonage et les OAP.

Trois réunions d'échanges avec les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été organisées, le 24 juin 2025, le 19 septembre 2025 et le 25 septembre 2025.



Une partie du territoire étant soumise aux dispositions de la loi Montagne, le projet d'OAP en discontinuité sur la commune de Moye a dû faire l'objet d'un examen en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) lors de la séance du 16 octobre 2025, en vue d'obtenir une dérogation au principe de continuité de l'urbanisation. Cette dérogation a été accordée.

Madame la vice-présidente rappelle ensuite aux membres du conseil communautaire les principales dispositions « projet en phase arrêt » du PLUi-HM.

#### **1/ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Les OAP (pièce n°5 du PLUi-HM) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité. C'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

Le PLUi-HM a mis en place :

- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles sur les sites à enjeux des communes. Seule la commune de Crempigny-Bonneguête ne fait pas l'objet d'une OAP. L'OAP sur la commune de Massingy fait quant à elle l'objet d'un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG).
- L'OAP A « dynamique écologique et adaptation au changement climatique des espaces urbains »
- L'OAP B « Franges urbaines et rurales »
- L'OAP C « mise en valeur des anciennes granges »
- L'OAP D « Recyclage du foncier économique »
- L'OAP E « Cycles de l'Eau »
- L'OAP F « Mobilités »
- L'OAP G « Trame Verte Urbaine du centre-ville élargi de Rumilly »

Les OAP sectorielles font l'objet d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation pour les zones à urbaniser (1AU). Cet échéancier des zones 1AU a été déterminé selon plusieurs "termes" possibles, s'inscrivant tous logiquement, à l'échéance du PLUi-HM (+/- 12 ans) :

- Le court terme, pouvant se situer à compter de l'approbation du PLUi-HM et concernant les communes qui sont déjà connectées à la nouvelle STEU de Rumilly (mise en service prévue en 2027) ou qui bénéficient de leur propre assainissement collectif avec des capacités résiduelles suffisantes en Équivalents Habitants (EH). C'est le cas des collectivités du pôle d'appui, mais également de Bloye, Boussy, Crempigny-Bonneguête, Hauteville-sur-Fier, Lornay, Marcellaz-Albanais, Marigny-Saint-Marcel, Moye et Versonnex.
- Le terme 1, pouvant se situer à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2028, qui concerne la commune de Vaulx, sous réserve de la mise en service du réseau de transfert vers la STEU d'Hauteville-sur-Fier, ainsi que la zone 1AUB2 de la commune de Moye, sous réserve la réalisation du transfert vers la STEU de Rumilly.
- Le terme 2, pouvant se situer à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2029, qui concerne la commune d'Étercy, et sous réserve de la mise en service de la nouvelle STEU d'Hauteville-sur-Fier et des réseaux de transfert des effluents associés.
- Le terme 3, pouvant se situer à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2030, qui concerne la commune de Marcellaz-Albanais, et sous réserve d'une capacité suffisante de la STEU de Marcellaz-Albanais ou d'un raccordement effectif de la nouvelle STEU d'Hauteville-sur-Fier et des réseaux de transfert associés.
- Le terme 4, pouvant se situer à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2031, qui concerne la commune de Massingy, sous réserve de la réalisation des projets de restructuration des systèmes d'assainissement. Cet échelonnement concerne aussi le secteur 1AUB3 de la commune de Versonnex et le secteur 1AUX2 des Cornes (Marigny-Saint-Marcel), afin de respecter les rythmes de diminution de la consommation d'espace fixés par la loi Climat et Résilience.
- Le terme 5, pouvant se situer à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2035, qui concerne les communes de Marigny-Saint-Marcel (secteur 1AUX1 de Hauterive), de Rumilly, de Saint-Eusèbe, de Thusy, de Vallières-sur-Fier et de Vaulx, afin de tenir compte du rythme de réduction de la consommation foncière défini par le SCoT du Bassin Annécien.

- Le terme 6, pouvant se situer à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2038, qui concerne la zone 1AUE de la commune de Versonnex, afin de tenir compte des enjeux de régulation de la consommation foncière, telle que portée par le SCoT du Bassin Annécien.

## 2/ Le règlement écrit et le règlement graphique

Le règlement écrit (pièce n° 3-1 du PLUi-HM) et le règlement graphique (pièce n° 3-2 du PLUi-HM) indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol, selon les secteurs de Rumilly Terre de Savoie. Il est indispensable de s'y référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé (avec les OAP le cas échéant).

Le règlement écrit est complété par un nuancier de couleurs intercommunal.

Le règlement graphique fait apparaître les délimitations qui renvoient au règlement du PLUi HM :

- les zones du PLUi-HM : urbanisées, agricoles et naturelles, déclinées en « secteurs ». À noter que le PLUi-HM révisé ne contient pas de zone « à urbaniser » stricte ou fermée.
- des périmètres ou linéaires ou éléments ponctuels qui se superposent aux zones, traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD, auxquels correspondent des règles particulières figurant dans le règlement des zones concernées,
- les emplacements réservés et leur liste, couvrant les espaces sur lesquels la collectivité entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

### UN ZONAGE REFLÉTANT LE PROJET DE TERRITOIRE EXPRIMÉ PAR LE PADD :

#### **1.1.1.1. Les secteurs urbains mixtes (UA, UB, UC, UD)**

Ils correspondent aux secteurs urbains mixtes à dominante d'habitat, en mixité possible avec certaines activités économiques et équipements. La délimitation et les règles associées à chacun des secteurs répondent en particulier aux principes d'optimisation de l'espace et du fonctionnement urbain, ainsi que de protection des espaces montagnards, exigés par la loi montagne. À l'appui des orientations du PADD, les secteurs UA, UB, UC et UH sont différenciés en fonction de la densité autorisée, des fonctions autorisées, des sensibilités environnementales ou paysagères présentes en leur sein ou à leurs abords, et cumulant un ou plusieurs de ces trois critères.

- des secteurs préférentiels de densification :
  - Secteur UA1**, secteur du centre-ville fonctionnel de Rumilly
  - Secteur UA1a**, correspondant au centre historique de la Ville de Rumilly
  - secteur UA1b**, correspondant à l'extension de la trame historique du centre historique de Rumilly
  - secteur UA2**, secteurs des centres de bourgs ou de villages
  - secteur UB1**, secteurs d'urbanisation de densité forte, aujourd'hui situés exclusivement sur la Ville de Rumilly avec des bâtiments collectifs allant du R+3 au R+5+combles (sous-secteurs UB1a, UB1b et UB1c).
  - secteur UB2**, secteurs d'urbanisation mixtes, de densité moyenne à forte, et dans lesquelles sont recherchés les logements collectifs de type R+2+combles
  - secteur UB3**, secteurs d'urbanisation mixtes, de densité plus modérée, dans le pôle préférentiel de densification et dans lesquelles sont recherchés la densification du tissu pavillonnaire existant, avec des formes urbaines allant du petit collectif à l'intermédiaire.



- des secteurs plus périphériques, en dehors des espaces préférentiels de densification :

- **secteur UC**, secteurs d'urbanisation à vocation essentiellement résidentielle, en dehors du pôle principal de densification, qui regroupe le tissu contemporain à dominante de villas individuelles et sur lesquels les enjeux paysagers priment sur la densification. Les règles permettent les réhabilitations et les extensions limitées du bâti existant, les annexes, mais les nouvelles habitations par divisions parcellaires ou mobilisation d'un foncier non bâti sont possibles
- **secteur UH**, secteurs des cœurs de village anciens situés en dehors du pôle préférentiel de densification.

#### 1.1.1.2. Les secteurs urbains spécialisés (UE, UX, UT)

**UX1, UX2, UX3 et UX4** : zone à vocation d'activités économiques

- **secteur UX1 et UX2**, secteurs dédiés aux activités productives (industrie). La distinction entre les deux secteurs est en lien avec la hauteur maximum autorisée (20 m ou 13 m).
  - **sous-secteurs UX1a**, petits secteurs de mixité des fonctions, pour améliorer les aménités urbaines des zones industrielles et participer ainsi à leur attractivité.
- **secteur UX3**, secteurs dédiés aux activités mixtes, avec une dominante non industrielle (bureaux, services, ...).
- **UX4** : zone à vocation d'activités commerciales. Cette zone correspond aux secteurs dédiés principalement à l'accueil d'activités commerciales d'une certaine taille, complémentaires de l'offre commerciale située dans les centralités.
  - **sous-secteurs UX4a**, petits secteurs dédiés aux petites surfaces commerciales, mais en dehors des centralités urbaines du SCoT. Ainsi, leur emprise est limitée et le règlement est encadré pour éviter de déstabiliser l'offre commerciale des périmètres de centralité. Ainsi, il ne sera pas possible de prévoir des moyennes surfaces sur ces secteurs (plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

**UE** : zone dédiée aux équipements publics et collectifs (dont les grands parcs urbains ou équipements sportifs de plein air). Cette zone accueille des ensembles d'équipement d'intérêt collectif et services publics tels que les sites hospitaliers, de transports terrestres, les pôles d'enseignement, ainsi que des pôles d'équipements communaux. L'objectif est de permettre le développement d'une offre en équipements, adaptée à l'évolution des besoins d'une population croissante.

**Sous-secteurs UEJ** : secteurs urbains correspondant aux parcs et jardins de grande superficie. Il s'agit ici d'espaces apparentés à des espaces urbanisés (donc dans les enveloppes urbaines).

**Sous-secteurs UEs** : secteurs spécifiques liés au stade des Grangettes à Rumilly, avec un règlement ouvrant les possibilités d'implantations de « commerces et services » en lien avec l'animation autour du stade.

**UT** : zone à vocation d'activités touristiques ; elle concerne les secteurs déjà urbanisés, à vocation d'activités touristiques principalement au camping existant à Vallières-sur-Fier. Ce zonage spécifique permet de prendre en compte les usages actuels du sol.

#### 1.1.1.3. Les zones À urbaniser (AU)

Les zones 2AU du PLUIH de 2020 sont soit reclassées en zone agricole (2AU du Bouchet à Rumilly, 2AU de Verlioz à Vallières-sur-Fier) soit en zone 1AU (1AUX de Hauterive à Marigny-Saint-Marcel).



Les zones 1AU peuvent concerner des sites non bâtis ou déjà bâtis. A la différence de la zone U, la zone 1AU permet d'imposer une opération d'aménagement d'ensemble et de différer l'ouverture à l'urbanisation le cas échéant. Toutes les zones 1AU font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

L'ensemble des zones 1AU à vocation principale d'habitat se trouvent dans ou à proximité des centralités des communes sur les tenements importants ou stratégiques sur le territoire.

Les sites ont été déterminés en tenant compte de nombreux critères : l'absence de risques, de nuisances, d'enjeux environnementaux, leur localisation à l'intérieur des enveloppes urbaines ou en accroche directe, une desserte piétonne correcte...

Le choix de zonage entre 1AUA et 1AUB relève des contraintes foncières du site, des densités attendues et des capacités de densification.

A noter aussi la présence de zones 1AUX1 (Hauterive à Marigny -Saint-Marcel), 1AUX2 (Entrée Sud de Rumilly, les Cornes à Marigny-Saint-Marcel et Vers Uaz à Vallières-sur-Fier), 1AUE (Bloye, Hauteville-sur-Fier, Marcellaz-Albanais, Rumilly, Versonnex) et 1AUEj (Vallières-sur-Fier).

#### 1.1.1.4. Les zones agricoles (A)

La délimitation des zones agricoles revêt une importance particulière pour la mise en œuvre du projet intercommunal à plusieurs titres :

- l'agriculture est une activité économique à part entière, qu'il convient de soutenir,
- l'agriculture contribue à l'entretien des espaces ouverts, et à la qualité du paysage intercommunal.

Cette délimitation répond aussi à l'objectif de limitation de la consommation d'espace agricole.

Les secteurs AS regroupent les espaces agricoles présentant un enjeu environnemental non traité par une prescription surfacique (zone humide, ...) : il s'agit des différents périmètres de protection de captage. Dans certains cas, les enjeux paysagers viennent s'ajouter (plateau de Savoiron à Rumilly, coteaux de Thusy, ...)

#### 1.1.1.5. Les zones naturelles (N)

Ce sont les secteurs à protéger soit pour la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit pour l'existence d'une exploitation forestière, soit pour leur caractère d'espaces naturels. Ont été classés en zone N :

- les grandes unités boisées et les espaces naturels à enjeux de biodiversité,
- les secteurs de bord de cours d'eau,
- les secteurs non bâtis soumis à des risques naturels,
- les espaces naturels d'intérêt environnemental

Les petits équipements isolés sont quant à eux identifiés en sous-secteurs N « équipements » (Ne), comme les cimetières, les aires de jeux, ...

### LES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS CHIFFRÉES AU NIVEAU DU ZONAGE :

Opposable		Projet		Delta
Zonage opposable	Surfaces opposable	Zonage projet	Surfaces projet	
U	1556,0	U	1532,6	-23,4
1AU	114,7	1AU	59,3	-55,4
2AU	25,5	2AU	/	-25,5
A	9631,3	A	9854,2	222,9
N	5789,5	N	5671,2	-118,3

Par rapport au PLUi-H de 2020, environ 93 ha sont reclassés en secteur agricole ou naturel (hors petits ajustements liés à la mise à jour du cadastre). A noter que ce foncier reclassé comprend à la fois :

- Des secteurs classés U au PLUi-H de 2020
- Des secteurs classés AU au PLUi-H de 2020
- Des secteurs classés en A ou N mais grevés par des emplacements réservés générant de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (exemple : voirie nouvelle).
- Des secteurs classés Ne et reclassés en A (franges du domaine de l'Ecle à Rumilly par exemple)

Sur ces 93 ha, environ 65 ha correspondent à des secteurs agricoles à enjeux.

#### **LE RESPECT DE LA TRAJECTOIRE « ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE »**

Au regard des objectifs du PADD, la consommation d'Espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) maximum sur la période 2025-2038 est d'environ **76,50 ha** :

- 6,8 ha annuels sur 2025-mi 2031
- 3,40 ha annuels sur mi 2031-2038
- Reliquat de la consommation « minorée » sur 2021-2024 (environ 7 ha)

**Au regard des objectifs du SCoT du Bassin Annécien :**

#### **Ventilation de la consommation d'espace pour l'habitat sur les temporalités du SCoT, sur les communes du Pôle d'appui (Rumilly, Sales, Vallières-sur-Fier)**

2025-2034	2035-2038
<b><u>15,80 ha</u></b>	<b><u>3,45 ha</u></b>
Rappel SCoT : 13 ha	Rappel SCoT : 3,2 ha

#### **Ventilation de la consommation d'espace pour l'habitat sur les temporalités du SCoT, hors Pôle d'appui :**

2025-2034	2035-2038
<b><u>10,85 ha</u></b>	<b><u>1,90 ha</u></b>
Rappel SCoT : 9 ha	<b><u>1,20 ha (Thusy) / 0,32 ha (Saint-Eusèbe) / 0,40 ha (Vaulx)</u></b>
	Rappel SCoT : 2 ha

Ce chiffre de 26 hectares urbanisable en extension pour l'habitat sur 2025-2034 ne correspond pas à la consommation d'espace qui sera effective en 2035. En effet, plusieurs éléments permettent de démontrer que les 26 ha ne seront pas consommés en totalité. Ce dimensionnement traduit une ambition portée au sein d'un projet politique :

- tenant compte de plusieurs freins à l'œuvre dans la dynamique d'urbanisation (duretés foncières, rétention foncière, contexte immobilier...)
- qui s'est donné les moyens de tenir la trajectoire de modération de la consommation foncière en prenant soin d'apporter un encadrement par plusieurs outils dans la traduction réglementaire du PLUi-HM (échelonnement de l'ouverture à l'urbanisation, renforcement du réseau d'assainissement collectif, ...).

La consommation effective d'espace sera notamment encadrée par :

- **La mise en place d'un échelonnement des OAP consommant de l'espace**
- **Un suivi de la consommation d'espace tout au long du PLUi-HM**

### Ventilation de la consommation d'espace pour l'économie sur les temporalités du SCoT

2025-2034	2035-2038
<b>18,65 ha</b>	<b>8,43 ha</b>
Rappel SCoT : 23 ha	Rappel SCoT : 5 ha (4 années au prorata de la 2 <sup>ème</sup> décennie SCoT)
<b>TOTAL : 27 ha</b>	
<b>Total SCoT : 28 ha</b>	

### Ventilation de la consommation d'espace pour les équipements sur les temporalités du SCoT

2025-2034	2035-2038
<b>15,97 ha</b>	<b>1,30 ha</b>
Rappel SCoT : 7,20 ha	Rappel SCoT : 3,80 ha (sur la totalité de la 2 <sup>ème</sup> décennie)
<b>TOTAL : 17,27 ha</b>	
<b>Total SCoT : 11 ha</b>	

Ce chiffre de 17 hectares urbanisable en extension sur 2025-2038 correspond en grande partie à la prise en compte de projets structurants, s'inscrivant dans le renforcement à long terme des services offerts sur le territoire :

- 2,40 ha pour le nouveau collège du Clergeon
- 3,20 ha pour le confortement des Stations de Traitement des Eaux Usées (STEU) de Rumilly, Hauteville-sur-Fier et Vallières-sur-Fier.
- 0,50 ha pour le confortement du centre hospitalier
- Renforcement de l'offre en équipements sur Marcellaz-Albanais en lien avec la densification du centre-bourg, réalisée ces dernières années et encore en cours (environ 100 logements collectifs autorisés).

Cette consommation foncière inclue aussi les projets d'artificialisation nouvelle en zone agricole ou naturelle (extension de cimetière, nouvelle voie, ...)

Toutefois, cette consommation « nette » sera inférieure, en lien notamment avec la renaturation des STEU existantes de Rumilly, Étercy, Vaulx voire aussi de Marcellaz-Albanais.

La consommation effective d'espace sera notamment encadrée par :

- **La mise en place d'un échelonnement des OAP consommant de l'espace**
- Un suivi de la consommation d'espace tout au long du PLUI-HM
- La durée des acquisitions foncières des emplacements réservés consommant de l'espace.

### LES DISPOSITIONS GRAPHIQUES PARTICULIÈRES :

Elles traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD, auxquelles correspondent des règles spécifiques dans le règlement des zones concernées. Sont notamment distingués :

- les secteurs couverts par une OAP ;
- les espaces boisés classés
- les espaces protégés pour motifs écologiques, au titre de l'article L. 151-23 du code de l'Urbanisme : protégeant les zones humides, pelouses sèches, les boisements rivulaires des cours d'eaux, les boisements d'intérêt, les corridors écologiques, les continuités écologiques,

...



- les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural : les règles particulières relatives à ces éléments visant à préserver le caractère patrimonial, et à favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti. À ce titre, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) vient compléter les dispositions réglementaires avec les actions de revalorisation des anciennes granges à mener. Par rapport au PLUiH de 2020, les dispositions réglementaires sont complétées pour mieux protéger ces constructions.
- les servitudes de maintien des rez-de-chaussée commerciaux et de services (article L. 151-16 du code de l'Urbanisme) sont mises en place au niveau des commerces existants (exemple : Marcellaz-Albanais, Vallières-sur-Fier, Vaulx, Hauteville-sur-Fier).
- Les périmètres de centralité, reprenant les secteurs identifiés par le SCoT du Bassin annécien, sont mis en place pour favoriser l'implantation de commerces de proximité sur ces espaces.
- Complémentairement, des linéaires ponctuels pour l'implantation de commerces ont pu être identifiés sur les autres communes.

#### **LES OUTILS DE MIXITE SOCIALE :**

Pour assurer la réalisation de logements aidés, le règlement introduit plusieurs outils :

- une servitude de mixité sociale sectorisée sur les potentiels fonciers en capacité de mettre en œuvre cette production de logement
- des emplacements réservés pour logement social

A travers ces outils, le PLUi-HM programme la réalisation d'environ 900 logements sociaux, soit 24% de la production de logement projetée.

#### **LES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT**

Dans le PLUi-HM révisé, la différenciation entre « bâtiment remarquable » et « bâtiment traditionnel d'intérêt » est maintenue mais est précisée. Ainsi les dispositions réglementaires sont complétées pour assurer la mise en valeur des bâtiments, selon ces deux niveaux d'enjeux. À noter que le règlement permet des extensions limitées sous conditions pour « les bâtiments traditionnel d'intérêt ».

Une mise à jour du repérage a été effectuée :

	<b>PLUiH de 2020 (modification n°2)</b>	<b>Projet de PLUiHM révisé</b>
Bâtiments remarquables	234 bâtiments repérés	150 bâtiments repérés
Bâtiments traditionnels d'intérêt	142 bâtiments repérés	581 bâtiments repérés
total	376 bâtiments repérés	731 bâtiments repérés

Par rapport au PLUiH de 2020, de nombreux anciens corps de ferme ont été repérés en zone agricole (secteur de l'Eclé, ...).

#### **LES BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE**

Des fiches de description des bâtiments sont annexées au rapport de présentation. Il est rappelé que les demandes d'autorisation d'urbanisme sur un changement de destination doivent faire l'objet d'un avis favorable conforme de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

#### **LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉE (STECAL) :**

Le PLUi-HM prévoit 18 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)

#### **LES EMPLACEMENTS RESERVES (ER) :**

Le PLUiH de 2020 comprenait 351 emplacements réservés. Après une analyse de chacun, certains ont été conservés et d'autres modifiés ou supprimés. De nouveaux ont également été instaurés pour contribuer à l'atteinte des objectifs du PADD.

Le PLU révisé compte 327 emplacements réservés :

VOCATION	NOMBRE
Espaces verts / continuités écologiques	8
Installations d'intérêt général (extension cimetière, aire de jeux, ...)	31
Ouvrages publics (espace public, parking, halte ferroviaire, STEU, ...)	55
Voies publiques	220
Logements sociaux	13
<b>Total général</b>	<b>327</b>

### **LA PRISE EN COMPTE DES RESSOURCES**

Le projet de PLUi-HM prend en compte les ressources et les besoins liés à la poursuite du développement :

- En réduisant fortement le potentiel logement du PLUi-HM révisé par rapport au PLUi-H de 2020, pour tenir compte des ressources mobilisables (eau potable notamment).
- En conditionnant la construction de nouveaux logements aux capacités existantes et futures des stations de traitement des eaux usées.
- En identifiant les sites potentiellement intéressants pour l'exploitation de carrières, en recentrant les sites pré-identifiés par le schéma de cohérence territoriale. Toutefois, une éventuelle exploitation restera conditionnée à la délivrance d'une autorisation au titre de l'article L515-1 du code de l'environnement et à une évolution du PLUi-HM intégrant les enjeux soulevés. Toutefois, cette autorisation serait suffisante pour une exploitation de carrière sur le secteur 1AUX2 "des Cornes" à Marigny-Saint-Marcel.
- En identifiant les sites pouvant accueillir des Installations de Stockage de déchets Inertes (ISDI), à travers des secteurs N "remblais".
- En identifiant les sites pouvant accueillir des plateformes de recyclage de matériaux, à travers des secteurs N "matériaux".

### **3/ Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)**

#### **LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS - HABITAT**

La politique de l'habitat se structure autour de trois orientations en écho au PADD :

- Cibler les réponses à apporter aux besoins locaux en logements ;
- Rénover les logements et lutter contre les logements vacants ;
- Piloter la politique locale de l'habitat.

Ces orientations se déclinent en huit actions ciblées, chacune budgétée et accompagnée d'indicateurs de suivi précis.

#### **LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS - MOBILITÉ**

Les 5 orientations stratégiques du POA Mobilité sont les suivantes :

1. Apaiser le cœur de Rumilly, améliorer l'accessibilité des équipements en modes actifs et définir une politique de stationnement ;
2. Apaiser les chefs-lieux, améliorer leur accès en modes actifs et y organiser la mobilité autour d'aires de mobilité ;
3. Proposer un maillage cyclable du territoire ;
4. Favoriser les pratiques d'intermodalité ;
5. Accompagner le changement de comportement dans le cadre de la transition énergétique.



#### 4/ Évaluation environnementale du projet de PLUi-HM

Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale, tout au long de la procédure. Les principaux enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement ont porté sur l'équilibre entre le développement du territoire, le patrimoine naturel, paysager et agricole et les ressources en eau mobilisables.

De façon globale, l'analyse des documents constitutifs de la révision du PLUi-HM révèle un impact global faible du projet intercommunal sur l'environnement, du fait de la bonne intégration des enjeux environnementaux, notamment à travers :

- Le reclassement de plus de 90 ha en secteur inconstructible (anciens secteurs U, AU ou encore des emplacements réservés pour voirie en zone agricole ou naturelle). Sur ce foncier reclassé en zone inconstructible, les terrains à enjeux agricoles représentent environ 65 ha.
- La prise en compte du facteur limitant de l'assainissement des eaux usées, à travers l'échelonnement de l'ouverture à l'urbanisation ou encore la constructibilité limitée des zones urbaines desservies par une station de traitement des eaux usées faisant l'objet d'une mise en demeure par les services de l'État.
- La prise en compte des enjeux liés à l'eau dans sa globalité (OAP thématiques "les Cycles de l'Eau", mesures de gestion des eaux pluviales, ...)
- Le recentrage de la production de logement à proximité des centralités, et du réseau de transport en commun.

Le dossier du projet de PLUi-HM a été mis à disposition des conseillers communautaires sur support électronique à compter du 9 décembre 2025 afin qu'ils puissent le consulter en amont de la délibération d'arrêt.

Par ailleurs, et conformément aux articles L. 153-16 et suivants, à l'article R. 132-5 et à l'article R. 153-6 du Code de l'urbanisme, il est rappelé que le projet de PLUi-HM arrêté par délibération du Conseil Communautaire sera soumis pour avis aux communes membres, ainsi qu'aux personnes publiques associées et consultées, avant sa mise à l'enquête publique.

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Communautaire, par 37 VOIX POUR :**

- **PREND ACTE** de la concertation relative au projet de PLUi-HM de Rumilly Terre de Savoie, réalisée conformément aux modalités fixées par la délibération n° DEL 2025\_154 du 7 novembre 2022.
- **TIRE** le bilan de la concertation sur le projet de PLUi-HM tel qu'il a été présenté et annexé à la présente délibération
- **OPTÉ** pour l'intégration dans le règlement du PLUi-HM des nouvelles précisions dans les destinations et de nouvelles sous-destinations issues du décret n°2023-195 du 22 mars 2023.
- **ARRETE** le projet de PLUi valant programme local de l'Habitat et plan de Mobilité (PLUi-HM) de Rumilly Terre de Savoie tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **PRÉCISE** que le projet de PLUi-HM sera transmis pour avis :
  - aux communes membres de la communauté de communes, conformément à l'article L153-15 du Code de l'urbanisme
  - aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision, mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme ;
  - selon les dispositions de l'article R.153-6 du code de l'Urbanisme, et conformément à l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime :



- à la Chambre d'Agriculture,
  - à l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO),
  - au centre national de la propriété forestière ;
  - à leur demande, selon les dispositions de l'article L. 153-17 du code de l'Urbanisme :
    - aux communes limitrophes,
    - aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;
  - à leur demande, selon les dispositions de l'article L. 132-13 et R. 132-4 et suivants du code de l'Urbanisme :
    - aux associations locales d'usagers agréées dans les conditions définies par décret en Conseil d'État ;
    - aux associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'Environnement ;
    - aux établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière d'élaboration du plan d'urbanisme ;
    - au représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire ;
    - aux représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite ;
  - à l'autorité environnementale au titre de l'article R. 104-23 du Code de l'Urbanisme ;
  - à la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
  - au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) prévu à l'article L.364-1 du code de la construction et de l'habitation
- PRÉCISE que la présente délibération sera transmise à Madame la Préfète et fera l'objet, conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des communes membres pendant un délai d'un mois.
  - PRÉCISE que le dossier sera soumis à enquête publique conformément à l'article L. 153-19 du Code de l'urbanisme.
  - PRÉCISE que le projet de PLUI-HM tel qu'arrêté par la présente délibération, est tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la Communauté de communes.
  - AUTORISE Monsieur le Président à exécuter la présente délibération et, notamment, à signer tous documents de type administratif, technique ou financier relatif à cette opération.

Le secrétaire de séance,

Jean-François PERISSOUD

Le Président,

Le Président  
Francis RAVOIRE

Délibération transmise en Préfecture le 18 DEC. 2025

Délibération publiée le : 18 DEC. 2025