RUMILLY TERRE DE SAVOIE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLUi
Plan local d'urbanisme intercommunal

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Modification n°2

Historique des procédures

- *Élaboration : 03/02/2020*
- *Modification n°1 : 26/09/2022*
- *Modification n°2 : 30/09/2024*

Dossier certifié conforme par M le Président et annexé à la présente délibération de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie du 30 septembre 2024 approuvant la modification n°2 du PLUi-H

Le Président,

François RAVOIRE

Date d'approbation

30 septembre 2024

Pièce du PLUiH

1e

ESPACES & MUTATIONS

SOMMAIRE

OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT 4

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE 7

LOCALISATION DES SITES CONCERNÉS PAR LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°2 11

I- LA COMPATIBILITÉ DES ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES AVEC LES OBJECTIFS DU PADD 12

II- RAPPEL DES PRESCRIPTIONS DU SCOT DE L'ALBANAIS SUR L'OBJET DE LA PROCÉDURE 14

- Concernant l'armature urbaine 14
- Concernant les formes urbaines et la densité : 15
- Concernant la trame verte et bleue 16
- Concernant l'économie 16
- Concernant les mobilités 17

III- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE 18

- Localisation des évolutions apportées au règlement graphique / noyau urbain et communes-bourgs 18
- Localisation des évolutions apportées au règlement graphique / communes-villages 19
- Modifications en vue d'améliorer les mobilités actives 20
- Suppression des emplacements réservés réalisés ou obsolètes 22
- Ajout, suppression ou mise à jour du tracé des emplacements réservés pour voirie 23
- Mise à jour du tracé des emplacements réservés pour équipements 34
- Mise à jour de l'intitulé des emplacements réservés 41
- Évolutions projetées sur le secteur du Crêt (commune de Rumilly) 42
- Corrections diverses de zonage sur la commune de Rumilly 46
- Corrections diverses de zonage sur la commune d'Hauteville sur Fier 49
- Corrections diverses de zonage sur la commune de Sales 50
- Corrections diverses de zonage sur la commune de Thusy 51
- Ajout d'un nouveau STECAL sur la commune de Vallières-sur-Fier (château de Chitry) 51
- Modifications de zonage en lien avec la modification de périmètres d'OAP 54
- Corrections d'erreurs dans le repérage de bâtiments patrimoniaux 55
- Tableau des surfaces mis à jour 77

IV- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT 79

- Ajout des nouvelles sous-destinations du code de l'urbanisme, mises en place par les arrêtés du 31 janvier 2020 et du 22 mars 2023 79
- La gestion de l'habitat existant en secteur UX4 80
- La gestion des espaces libres en secteurs UX4 et UE 82
- Minoration des règles de reculs par rapport à la RD1090 pour le projet de Station de Traitement des Eaux Usées (STEU) 82
- Assouplissement des possibilités de réalisation des stationnements en secteur UX 83
- Clarification du règlement écrit de la zone A pour mieux encadrer les affouillements et exhaussement de sol 84

Clarification du règlement écrit de la zone A et de la zone N pour autoriser les aménagements nécessaires à la véloroute 84
Ajout d'un nouveau secteur AX10 pour encadrer les activités du Château de Chitry 85
Ajustements concernant les règles d'inscription dans la trame urbaine 86
Ajustements des occupations du sol autorisées en secteur UX3 87
Ajustements des occupations du sol autorisées en secteur UX4 87
Modification de la servitude de mixité sociale 88
V- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 90
Nature des évolutions apportées aux OAP sectorielles 90
Bilan général des variations de logements apportées aux OAP sectorielles 91
OAP sectorielle / Bloye / Chef-lieu 93
OAP sectorielle / Rumilly / Broise 94
OAP sectorielle / Rumilly / Chavannes 94
OAP sectorielle / Rumilly / Entrée Sud 95
OAP sectorielle / Rumilly / Savoiroux 95
OAP sectorielle / Rumilly / Le Crêt 96
OAP sectorielle / Saint-Eusèbe / Orbessy 97
OAP sectorielle / Thusy / Chef-lieu 97
OAP sectorielle / Chef-lieu / Vaulx 98
OAP sectorielle / domaine de Chitry / Vallières-sur-Fier 98
VI- LA MISE À JOUR DES ANNEXES 99
VII- LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 100

OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du PLU intercommunal valant programme local pour l'habitat de la Communauté de Communes (CC) de Rumilly Terre de Savoie (RTS) et de présenter les évolutions apportées au dit PLUi à l'occasion de sa modification n°1, conformément aux dispositions de l'article R151-5 du Code de l'urbanisme.

Article R151-5 :
« Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :
1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;
2° Modifié ;
3° Mis en compatibilité. »

La présente procédure est régie par les dispositions des articles L153-36, L151-37 et L153-40 à L153-44 du Code de l'Urbanisme, qui stipulent notamment :

Article L153-36

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Article L153-37

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

Article L153-40

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.
Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Article L153-41

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »

Article L153-42

« Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

Article L153-43

« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »

Article L153-44

« L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26. »

La présente procédure sur le PLU est **soumise à une procédure dite « de cas par cas » auprès de l'autorité environnementale, qui statue sur l'opportunité ou non de soumettre le projet à évaluation environnementale.**
Les articles encadrant la procédure d'évaluation environnementale :

Article R104-12

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

La présente modification n'est pas de nature à affecter de manière significative un site Natura 2000.

Article R104-33 (CU)

Dans les cas mentionnés à l'article R. 104-8, au 2° de l'article R. 104-10, au II de l'article R. 104-11, à l'article R. 104-12, au 2° de l'article R. 104-14, à l'article R. 104-16 et à l'article R. 104-17-2, lorsqu'elle estime que l'élaboration de la carte communale, la création ou l'extension de l'unité touristique nouvelle ou l'évolution du schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ou de la carte communale est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27.

Si tel n'est pas le cas, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.) instruit le dossier et transmet son avis à la mission régionale qui prend alors sa décision.

Le Maitre d'ouvrage estime que le contenu de la présente procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Nota : l'autorité environnementale a été saisie selon la procédure « cas par cas ». Dans son avis n°2023-ARA-AC-3280 du 19 décembre 2023, il a été confirmé que la présente procédure n'était pas soumise à évaluation environnnementale.

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE

Coordonnées du maitre d'ouvrage

Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Rumilly Terre de Savoie
3, place de la Manufacture
BP 69
74152 Rumilly Cedex

Téléphone : (+33) 4 50 01 87 00
Email : plui@rumilly-terredesavoie.fr

Présentation synthétique de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie

La communauté de communes se situe en Haute-Savoie, en limite du département et de la Savoie, dans la région Auvergne-Rhône-Alpes. Proche des lacs d'Annecy et du Bourget, c'est un bassin de basse altitude encadré par deux massifs montagneux : le prolongement du Jura à l'Ouest (montagne des Princes et du Clergeon) et les premiers contreforts des Alpes à l'Est (Semnoz et Mont-Revard).

Le territoire est traversé par les rivières du Chéran et du Fier. Le Chéran prend sa source dans le Parc naturel régional du Massif des Bauges. Il se jette dans le Fier, affluent de la rive gauche du Rhône, qui traverse également le territoire jusqu'au défilé du Val-de-Fier.

Avec son positionnement central avantageux entre les départements de Savoie et de Haute-Savoie, le territoire dispose de belles implantations industrielles et une agriculture qui a façonné sa géographie.

Quelques données chiffrées :

- **Population : 32 095 habitants au 1er janvier 2020** (INSEE)
- **17 communes** : Rumilly, Bloye, Boussy, Crempigny-Bonneguête, Etercy, Hauteville-sur-Fier, Lornay, Marcellaz-Albanais, Marigny-Saint-Marcel, Massingy, Moye, Saint-Eusèbe, Sales, Thusy, Vallières-sur-Fier, Vaulx et Versonnex.
- **Superficie : 170.81 km²**
- **4 zones d'activités économiques :** la ZAE Rumilly Nord, la zone commerciale de Rumilly, la ZAE Rumilly Est et la ZAE Rumilly Sud.

Historique des procédures :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local pour l'habitat (PLUiH) a été approuvé le 3 février 2020. Il a fait depuis l'objet :

- de plusieurs mises à jour des annexes.
- D'une modification n°1 approuvée le 26 septembre 2022

La procédure de Modification n°2 :

Conformément à l'article L153-36 du Code de l'urbanisme, la CC Rumilly Terre de Savoie, compétente en PLU, souhaite faire évoluer les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement de ce PLUi par une procédure de modification.

Le projet de modification porte sur les points suivants :

A/ concernant le règlement écrit et graphique

- Reclasser un secteur Uab en UC1 pour limiter la densité sur le secteur de la Sauge à Rumilly ;
- Reclasser partiellement la zone 1AUB1b en zone 1AUE, supprimer le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) et modifier l'emplacement réservé n°6 (emprise, vocation), secteur du Crêt à Rumilly, en lien avec les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Reclasser la zone 1AUX4 partiellement en zone 1AUB1b et partiellement en 1AUE, secteur du Crêt à Rumilly en lien avec les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Reclasser partiellement le secteur 1AUX2 en entrée Sud de Rumilly en 1AUX4 en lien avec les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Reclasser un tènement UX4 au nord du carrefour Boulevard de l'Europe / Av. René Cassin en UB1b, à Rumilly ;
- Réajuster à la marge le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) du secteur des Granges ;
- Mettre à jour la retranscription du périmètre d'étude carrefour Boulevard de l'Europe / Av. René Cassin / Chemin de Surmotz à Rumilly, annexé au PLUi-H ;
- Reclasser des terrains accueillant (ou voués à accueillir) des équipements en zone UE à Hauteville sur Fier ;
- Réduction de l'emprise de la zone 1AUC1 de Broise, à Rumilly en lien avec les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Reclasser en zone Ne les terrain voués à accueillir un local pompier et garage communal et un terrain de sport à Hauteville sur Fier ;
- Modification de l'emprise de certains emplacements réservés, suppression de certains et ajout de nouveaux ;
- Ajout de l'identification d'un linéaire commercial à protéger, rue Montpelaz à Rumilly ;
- Mise à jour des annexes du PLUI-H, (pièce 4a) suite à l'instauration d'un périmètre d'étude au Chef-lieu de Sâles par délibération D_2023_05_24_46 du Conseil Municipal de la commune de Sâles en date du 24 mai 2023 ;
- Agrandissement de la zone 1AUC1 sur la zone UC1 au Chef-lieu de Thusy, en lien avec les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Agrandissement de la zone 1AUC1 sur la zone UC1 au Chef-lieu de Vaulx en lien avec les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Ajout de nouveaux bâtiments patrimoniaux ;
- Ajout de nouveaux bâtiments pouvant changer de destination;
- Correction d'erreurs matérielles dans le repérage entre les bâtiments patrimoniaux remarquables et les bâtiments patrimoniaux d'intérêt ;
- Reclasser un secteur classé AS en A, sur Thusy ;
- Amélioration de la mise en forme des règlements graphiques ;

- Autoriser la gestion de l'habitat existant dans la zone UX4 en entrée Sud de Rumilly ;
- Mise en place de coefficients d'espaces non imperméabilisés en secteur UX4 et en zone UE ;
- Minoration de la règle de recul par rapport à la RD1090 pour le futur Site de Traitement des Eaux Usées (STEU) à Rumilly
- Modifier ou clarifier certaines règles qui ne conviennent pas dans l'application du document d'urbanisme relatives à l'inscription dans la trame urbaine :
    - toiture et perception lointaine,
    - front bâti et façade urbaine
    - clôtures
- Mettre à jour les définitions des destinations et sous-destinations du Code de l'urbanisme
- Ajout d'un STECAL sur le site du Château de Chitry à Vallières-sur-Fier ;
- Correction d'erreurs matérielles ou d'oublis.

B/ concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Revoir l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP de Savoiroux à Rumilly ;
- Modifier les deux OAP du Crêt à Rumilly (principes d'aménagement, programmation, périmètre)
- Modifier l'OAP de Broise à Rumilly (principe d'aménagement, programmation, périmètre).
- Modifier l'OAP de Chavannes à Rumilly (principe d'aménagement, programmation, périmètre).
- Modifier l'OAP de l'Entrée Sud à Rumilly (principe d'aménagement, programmation).
- Modification de l'OAP du Chef-lieu à Bloye (principes d'aménagement, densités)
- Agrandissement du périmètre de l'OAP du Chef-lieu à Thusy et modification des principes d'aménagement
- Agrandissement du périmètre de l'OAP du Chef-lieu à Vaulx et modification des principes d'aménagement, de la programmation et du phasage.
- Modification de l'OAP d'Orbessy Bas à Saint-Eusèbe (programmation, principes d'aménagement)

Certaines de ces modifications envisagées ne rentrent pas dans le cadre d'une modification simplifiée, mais relèvent d'une modification de droit commun puisqu'elles ont pour effet :

- de diminuer les possibilités de construire en secteurs UE et UX4 avec l'obligation de prévoir 20% d'espaces éco-aménagés.
- De diminuer les possibilités de construire au sein de l'OAP de Broise à Rumilly (diminution de l'emprise de la zone 1AU)
- de majorer de plus de 20% les possibilités de construire sur l'OAP de Chavanne à Rumilly
- de supprimer la zone 1AUX du Crêt à Rumilly et son reclassement partiel en zone UX4,

1AUB1 et 1AUE

- de supprimer le périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) du Crêt à Rumilly, mis en place en 2020.

Ainsi, l'ensemble des modifications apportées au PLUiH fait l'objet d'une procédure de modification n°2 de droit commun.

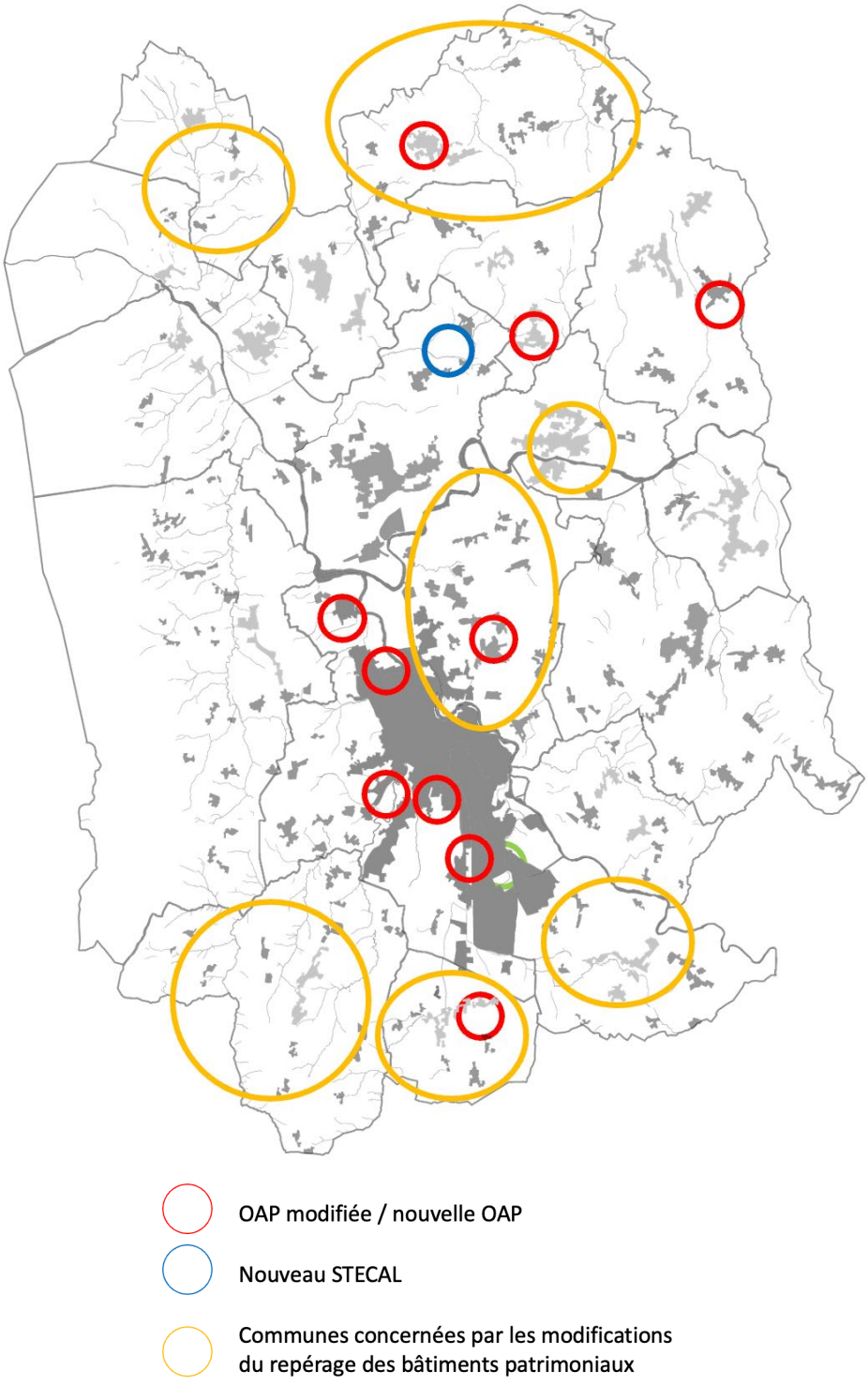
Nota : cette procédure n'est pas de nature à remettre en cause l'ensemble du contenu du PLU opposable ni son économie générale.
En effet, les modifications envisagées s'inscrivent dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Rappel des étapes de la procédures

La procédure engagée doit veiller à respecter les obligations légales :
La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de la CC Rumilly Terre de Savoie qui établit le projet de modification. Un arrêté pris dans ce sens a été affiché au siège de la CC pendant un minimum de un mois. Il sera également mis en ligne sur le site internet www.rumilly-terredesavoie.fr.
Au regard de la nature des modifications envisagées, la CC estime qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire. L'autorité environnementale est consulté pour confirmer ou infirmer cette position. Son avis fera l'objet d'une délibération du conseil communautaire, et cela avant l'enquête publique.
Le dossier de modification est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant l'enquête publique.
Le dossier est mis à l'enquête publique pendant une durée d'un mois avec un Commissaire enquêteur nommé par le Tribunal administratif
A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du conseil communautaire.

La publicité et l'information
La délibération qui approuvera la modification fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 153-20 du code l'urbanisme.
L'acte sera affiché pendant un mois au siège de la CC.
Il y aura mention de cet affichage et il sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

LOCALISATION DES SITES CONCERNÉS PAR LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°2



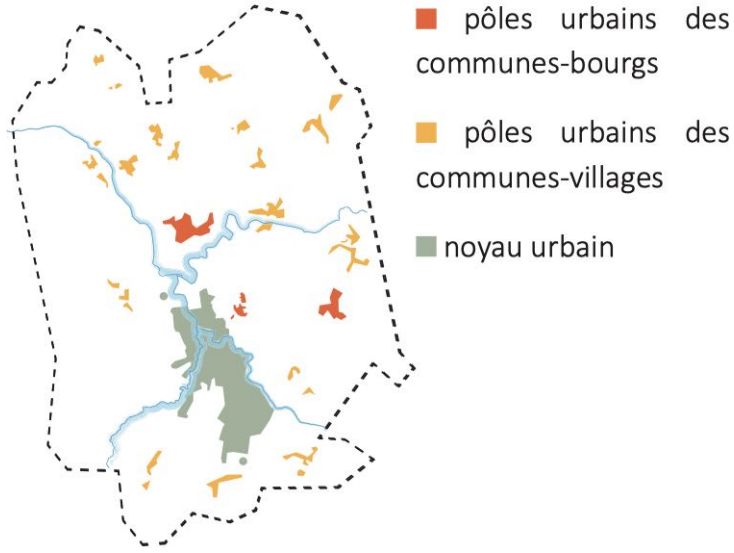
I- LA COMPATIBILITÉ DES ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES AVEC LES OBJECTIFS DU PADD

Nota : les éléments décrits ci-après ne sont pas exhaustifs. Il conviendra donc de se reporter à la pièce « PADD » du dossier de PLUiH pour connaître l'ensemble des dispositions du projet de vie communal.

L'ensemble des évolutions proposées du PLUiH sont compatibles avec le PADD

AXE A / ORGANISER UN ESPACE D'ÉQUILIBRE

Le PADD repose sur une armature urbaine :



Quelques chiffres clés :

- *65% minimum du développement de l'habitat dans le noyau urbain en recherchant une densité moyenne de l'ordre de 60 logements/ha (40 lgt/ha pour les secteurs en extension).*
- *15% minimum du développement de l'habitat dans les pôles urbains des communes-bourgs, en recherchant une densité moyenne de l'ordre de 25 logements/ha*
- *20% maximum du développement de l'habitat dans les pôles urbains des communes-villages, en recherchant une densité moyenne de l'ordre de 15 logements/ha*

- *Prévoir la production d'au moins 30 % des logements en renouvellement et en densification au sein de l'enveloppe des pôles urbains.*
- *Ainsi, Limiter l'extension des pôles urbains à 112 hectares, en réduisant ainsi les limites fixées par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Albanais.*
- *Limiter le développement des surfaces d'activités économiques existantes à 50 hectares.*

La présente procédure permet notamment :

- **De faciliter la densification des pôles urbains identifiés :**
  - *Sur Rumilly :*
    - *en confirmant la recherche de densité sur les OAP au plus proches de la centralité ou bien desservis par les transports en commune (Chavanne).*
    - *En confirmant l'échelonnement de l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs (Praillats, Savoiroux)*

- *En limitant la densité sur une OAP périphérique (Broise)*

- **De limiter le développement commercial de la polarité Nord de Rumilly : un développement reste possible mais la zone 1AUX4 est supprimée au profit d'un programme mixte habitat/services et pour le futur collège.**

- **De mieux controler l'urbanisation des terrains non bâtis au Chef-lieu de Vaulx et de Thusy via le renforcement des OAP sur ces sites.**

AXE B / METTRE EN VALEUR LA CAMPAGNE DE L'ALBANAIS, FONCIER ÉCONOMIQUE ET CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

Quelques orientations clés :

- *Conserver la complémentarité des surfaces agricoles (surfaces de proximité, mécanisables, de bonne qualité agronomique) en limitant la consommation des terres agricoles.*
- *Valoriser les qualités paysagères de l'espace rural*
- *Favoriser la diversification de l'activité.*
- *Affirmer les corridors écologiques à l'Est et au Sud du territoire pour contribuer à la coupure d'urbanisation entre les aires urbaines.*

La présente procédure permet notamment :

- **De permettre le confortement d'une activité hélicole existante sur Thusy (passage de 0,10 ha de AS à A pour permettre l'implantation d'un laboratoire).**
- **De mettre en place un nouveau STECAL (avec une OAP complémentaire) sur Vallières-sur-Fier correspondant au domaine du Château de Chitry pour tenir compte des usages actuels du site (évènementiel, …).**

AXE C / MÉNAGER ET ENTRETENIR UN CADRE NATUREL ET PAYSAGER FAMILIER

Quelques orientations clés :

- *Revitaliser le cœur de ville de Rumilly*
- *Accompagner le renouvellement du noyau urbain*
- *Conforter la gare comme pôle multimodal*
- *Proposer une urbanisation cohérente, qualitative et maîtrisée dans le temps pour valoriser l'entrée de ville au Sud de Rumilly*
- *Travailler le rapport à l'espace public*
- *Privilégier le renouvellement urbain des hameaux*

La présente procédure permet notamment :

- **En confortant le linéaire commercial des rez-de-chaussée le long de la rue Montpelaz à Rumilly, faisant le lien entre le cœur de Ville et la Place d'Armes.**

- **De corriger le repérage des bâtiments patrimoniaux entre bâtiments remarquables et bâtiments d'intérêt. L'objectif est ici de corriger des erreurs matérielles dans le repérage, la distinction entre les deux catégories de bâtiments patrimoniaux n'ayant pas été correctement retranscrite en 2020.**

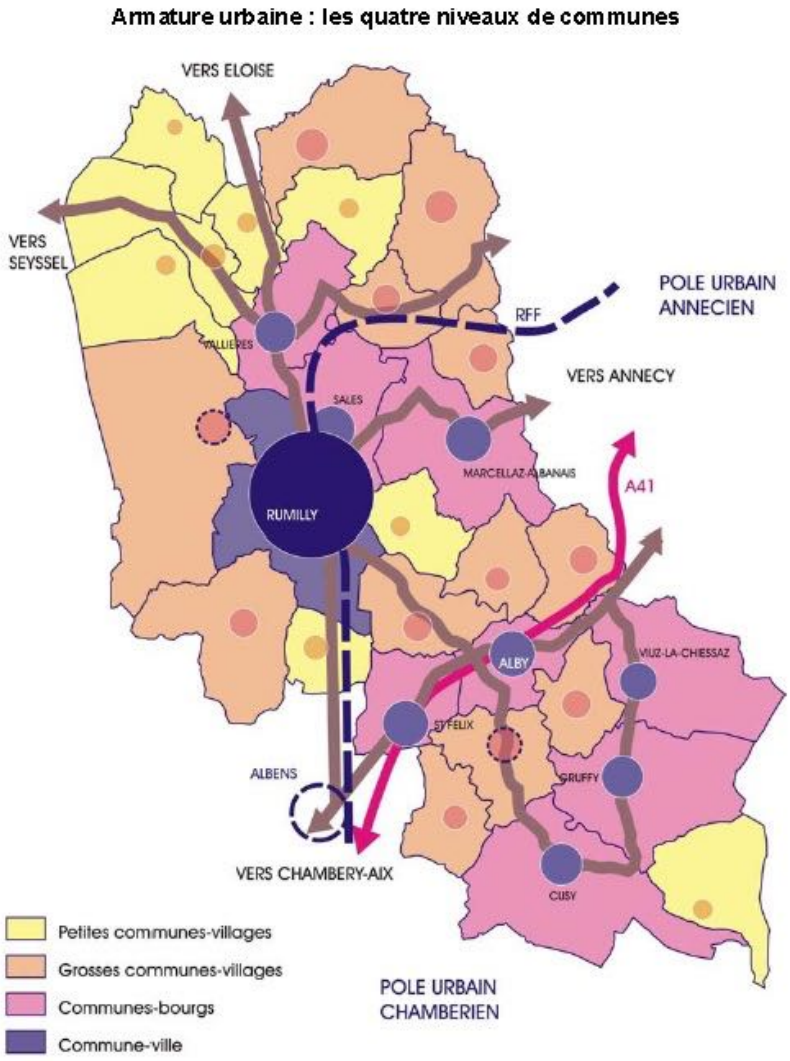
II- RAPPEL DES PRESCRIPTIONS DU SCOT DE L'ALBANAIS SUR L'OBJET DE LA PROCÉDURE

NOTA : seules les orientations principales concernant les zones U sont développées ici puisque la présente procédure n'a pas d'impact sur la protection des zones A et N.

Concernant l'armature urbaine

Le SCoT se donne pour objectif à l'horizon 2024 d'organiser les conditions d'accueil d'une population supplémentaire de 12 000 à 15 000 habitants sur l'ensemble du territoire (Rumilly Terre de Savoie et ex-CC du Pays d'Alby). Il organise cette croissance :

- en s'appuyant sur la ville centre : RUMILLY,
- en favorisant le développement d'un réseau de 8 communes «bourg»,
- en recentrant l'urbanisation de chaque commune sur un pôle urbain (voire deux), en limitant la part de la maison individuelle dans la production de logement.



L'armature urbaine du PLUiH reprend l'armature du SCoT. Ainsi, la compatibilité est assurée. La présente procédure vient aussi diminuer les hauteurs et majorer les retraits dans les hameaux afin de limiter la production de logements en dehors des pôles urbains.

Concernant les formes urbaines et la densité :

Le SCOT souhaite organiser le développement quantitatif et qualitatif de l'habitat : cela se traduit par le choix de rééquilibrer la production de logements en privilégiant des formes urbaines plus économes en foncier. De plus, le SCOT réaffirme le principe de la priorité à donner au renouvellement urbain sur l'extension urbaine et préconise lors de l'élaboration des PLU, en phase de diagnostic, d'effectuer un inventaire des disponibilités et potentialités des espaces urbains (espaces non construits, de faible densité, appelant une requalification, bâtiments désaffectés, etc.).»

Catégories de communes	Communes	H en ha Superficie maximale consommable pour l'extension de l'habitat	MI en ha dont superficie maximale consommable pour l'extension en maisons individuelles	D en nb de logt par ha Densité de logements par ha	LS en % Tx de logements sociaux
Ville	RUMILLY	60	18	20	22%
Communes-bourgs	ALBY-SUR-CHERAN	29	12	13	25%
	ST FELIX	29	12	13	25%
	SALES	27	11	13	25%
	MARCELLAZ-ALBANAIS	25	10	13	25%
	VALLIERES	23	9	13	25%
	CUSY	22	9	13	25%
	GRUFFY	20	8	13	25%
	VIUZ-LA-CHIESAZ	18	7	13	25%
Communes-villages (grosses)	MOYE	12	7	12	13%
	THUSY	12	6	12	13%
	VAULX	11	6	12	13%
	HERY-SUR-ALBY	10	5	12	13%
	HAUTEVILLE-SUR-FIER	10	5	12	13%
	MURES	9	5	12	13%
	ETERCY	9	5	12	13%
	MARIGNY-SAINT-MARCEL	9	5	12	13%
	MASSINGY	9	5	12	13%
	CHAPEIRY	9	5	12	13%
	CHAINAZ-LES-FRASSES	8	4	12	13%
	SAINT-SYLVESTRE	7	4	12	13%
Communes-villages (petites)	BLOYE	12	6	12	13%
	VAL-DE-FIER	11	6	12	13%
	SAINT-EUSEBE	10	5	12	13%
	LORNAY	10	5	12	13%
	BOUSSY	10	5	12	13%
	VERSONNEX	9	5	12	13%
	ALLEVES	7	4	12	13%
	CREMPIGNY	5	2	12	13%
	ALBANAIS HAUT-SAVOYARD	442	197	13,5	20%

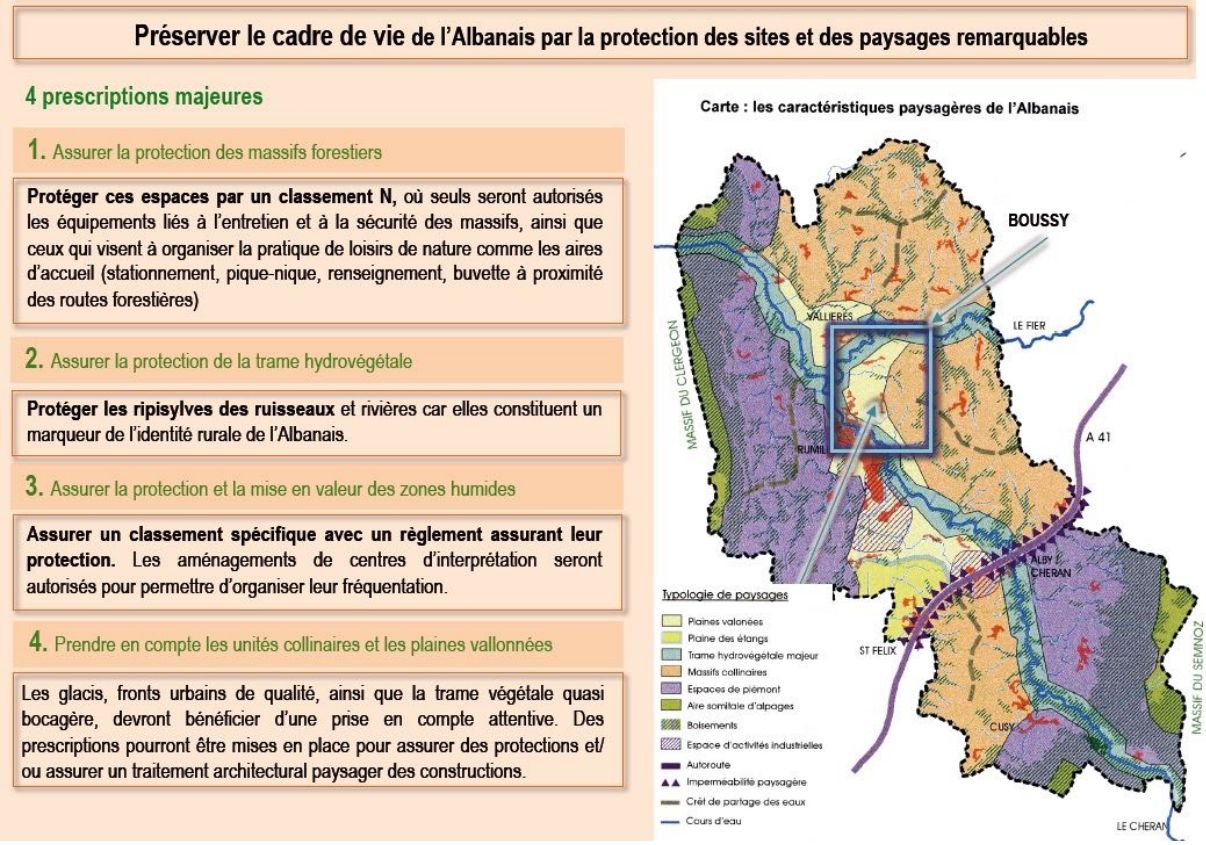
« D » étant une limite inférieure

La présente procédure affirme ces objectifs, en confirmant la production de logements sur Rumilly et en encadrant mieux la densification des Chef-lieu de Vaulx et de Thusy.

La modification identifie aussi de nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination vers l'habitat en zone A/N, ce qui participe à la limitation de la consommation d'espace.

Les autres modifications sont sans impact sur la compatibilité du PLUiH avec le SCoT.

Concernant la trame verte et bleue



La présente procédure est sans impact sur la compatibilité du PLUiH avec le SCoT.

Concernant l'économie

Le SCoT préconise la densification et la requalification des zones existantes et la localisation des nouvelles zones intercommunales dans le triangle situé entre Rumilly, Alby et Albens. Ces terrains auront vocation à accueillir dans le cadre d'opérations d'ensemble les activités économiques.

Le développement à venir de l'immobilier tertiaire est localisé principalement à Rumilly et à proximité de l'échangeur autoroutier, sur les communes de d'Alby et de Saint Félix.

Les activités artisanales de proximité se localisent dans des zones de petite dimension réparties sur le territoire.

Le SCOT organise le renforcement du grand commerce à Rumilly, en l'articulant au maximum avec le petit commerce du centre ville afin de faciliter sa modernisation.

La présente procédure est sans impact sur la compatibilité du PLUiH avec le SCoT. Elle vient limiter le développement de la polatité commerciale Nord de Rumilly.

Concernant les mobilités

Le SCoT affirme la nécessité d'améliorer les voies structurantes :

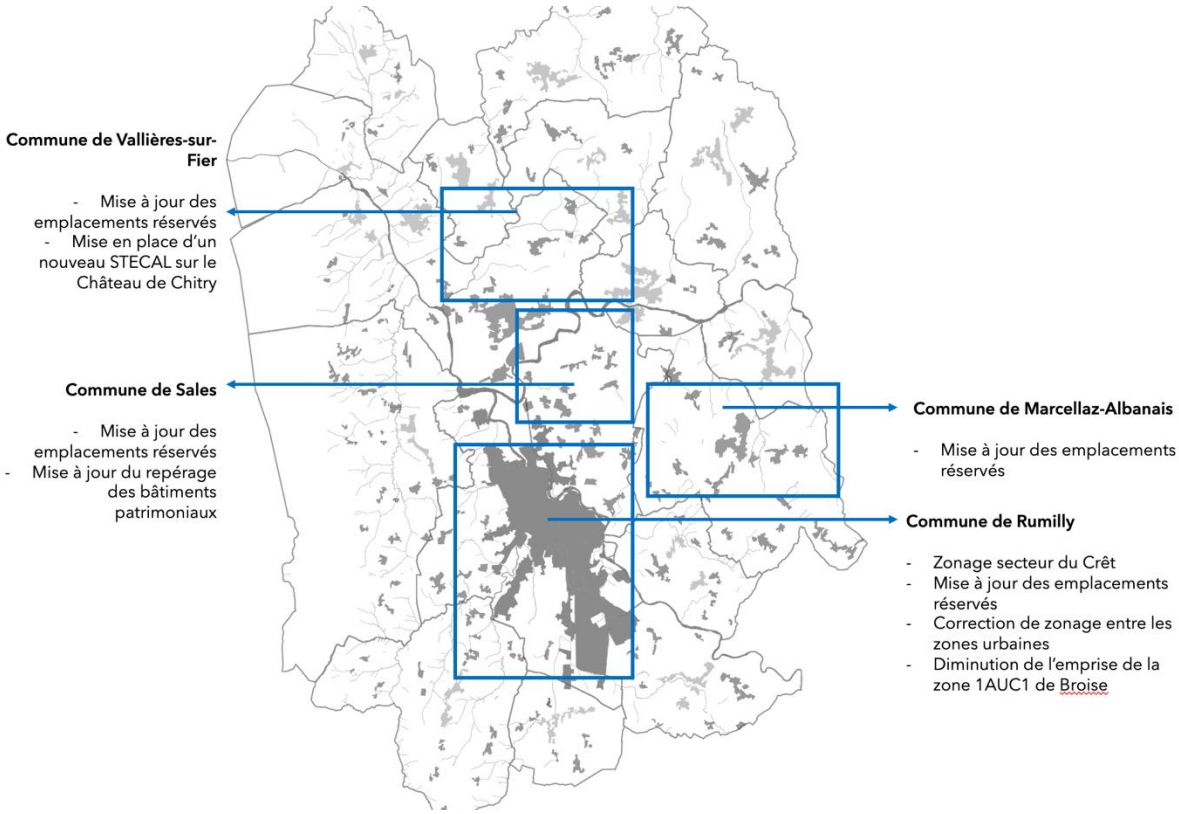
- La liaison Rumilly / Alby par Marigny Saint-Marcel, pour en améliorer fluidité et sécurité et pour réduire les nuisances pour les riverains,
- La liaison de Gruffy à la RN 201 4pour en améliorer la sécurité
- Le contournement est (voire nord) de Rumilly par Sales et Boussy,
- Ces nouvelles voiries auront avant tout une fonction routière qui exclue la possibilité de développer de nouvelles urbanisations aux bords de leurs emprises.

Les dispositions du SCOT visent à créer une urbanisation plus concentrée qui permettra de faciliter le développement des dessertes par les transports collectifs.

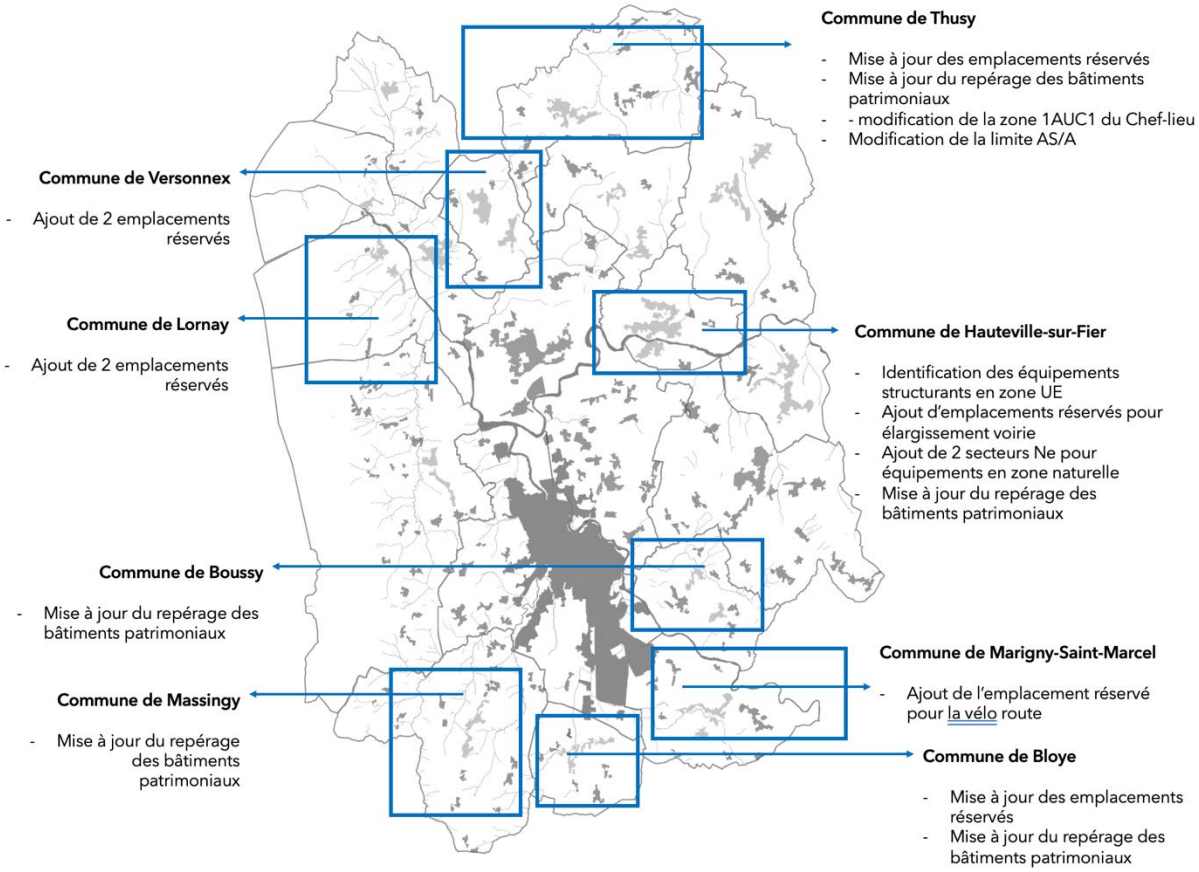
La présente procédure vient participer à la mise en œuvre de cette orientation en localisant le projet de véloroute entre Rumilly et Alby-sur-Chéran (nouvel emplacement réservé sur la commune de Marigny Saint-Marcel).

III- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Localisation des évolutions apportées au règlement graphique / noyau urbain et communes-bourgs

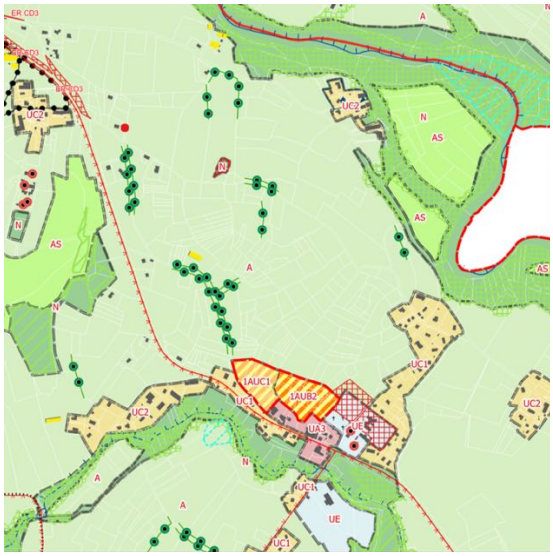


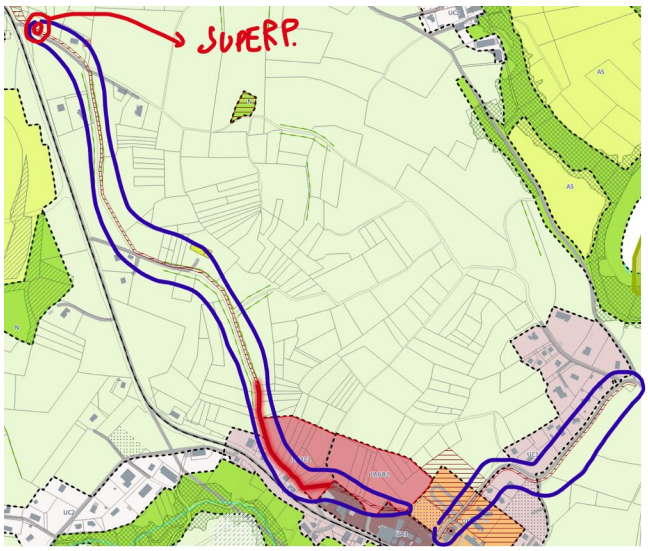
Localisation des évolutions apportées au règlement graphique / communes-villages



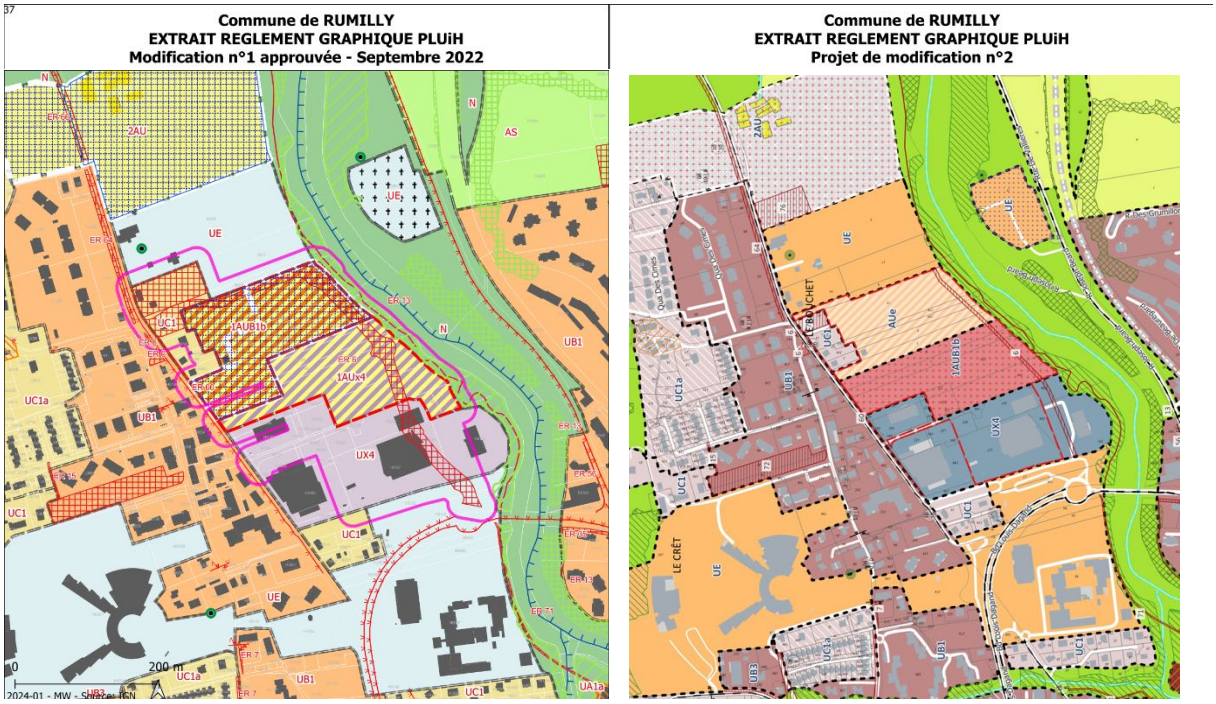
Modifications en vue d'améliorer les mobilités actives

Mdification 1du PLUIh Opposable	Projet de modification 2 du PLUIh



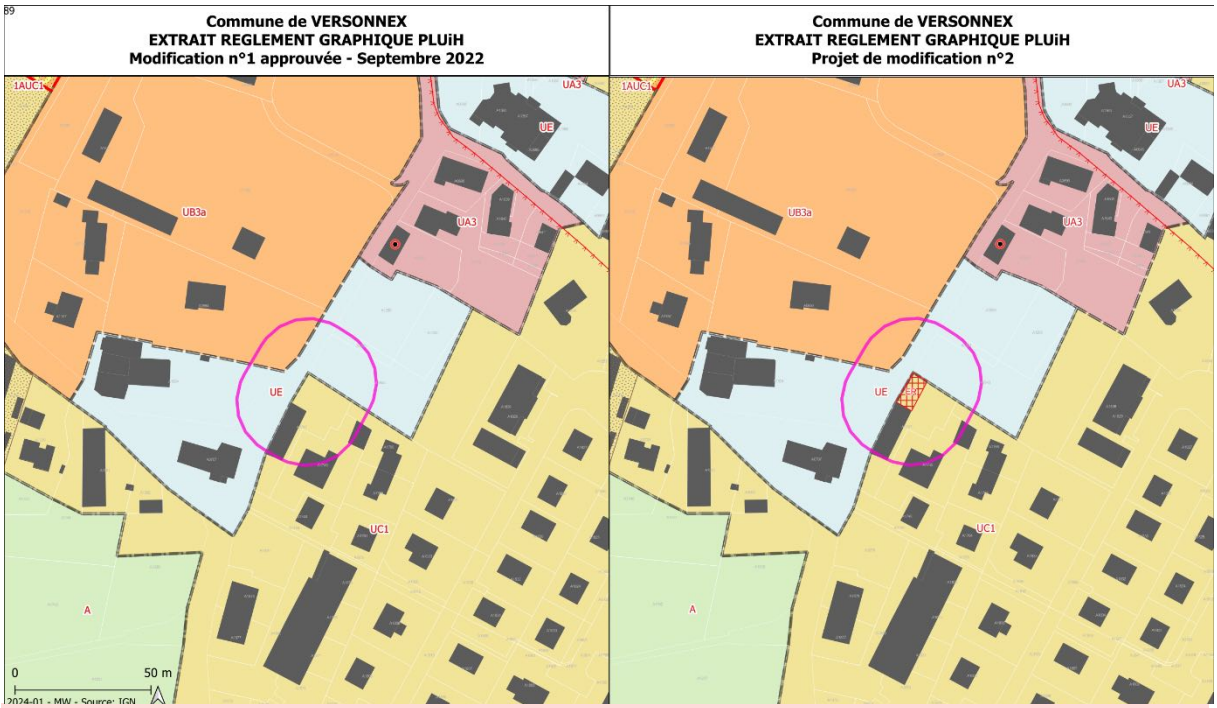


Un nouvel emplacement réservé pour la vélo-route est mis en place sur Marigny-Saint-Marcel. Ce tracé permettra des parcours sécurisés déconnectés de la RD3 (circulation routière importante) tout en connectant le Chef-lieu de Marigny Saint-Marcel ; Il est situé le long d'une voie communale pour ensuite se connecter au cœur du Chef-lieu en suivant la topographie et ne vient pas fragmenter des tènements agricoles



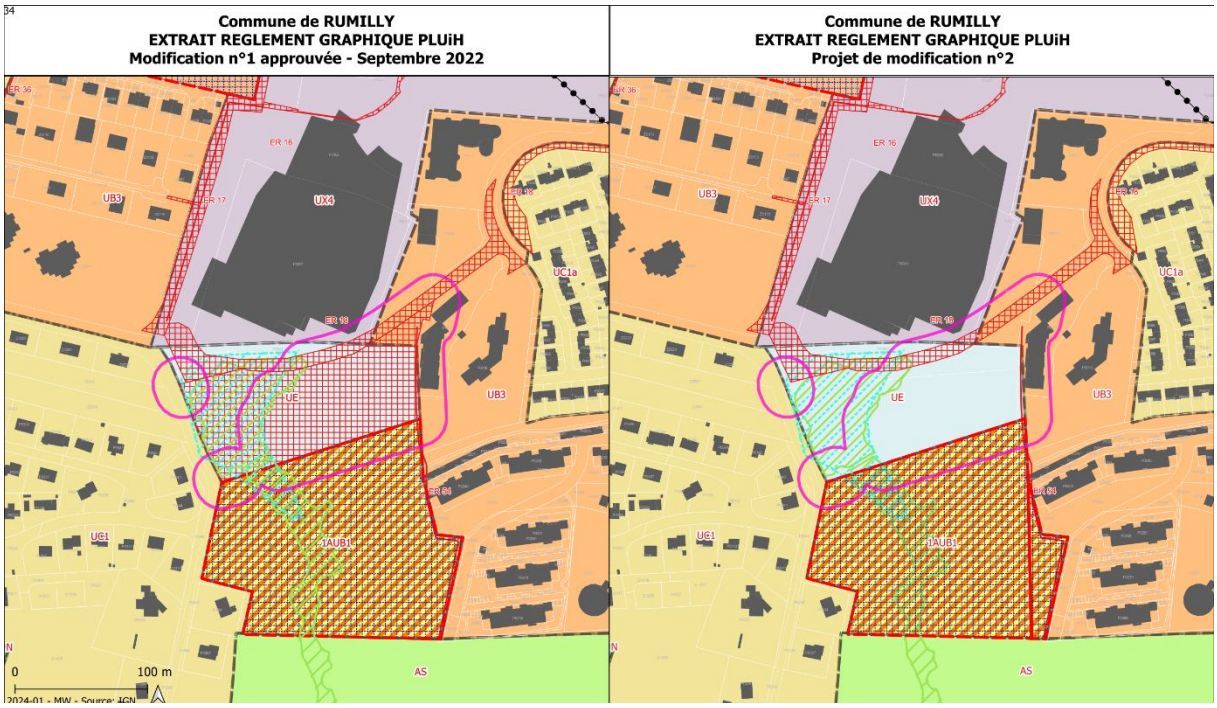
Modification du tracé et de la vocation de l'emplacement réservé n°6 :

- **Il ne s'agit plus ici de réaliser une nouvelle voie structurante connectant la rocade à l'avenue Roosevelt**
- **Il s'agit ici d'aménagement d'une voie douce structurante connectant la gare routière à la zone commerciale, aux programmes de logements environnants, à la recyclerie et au futur collège.**

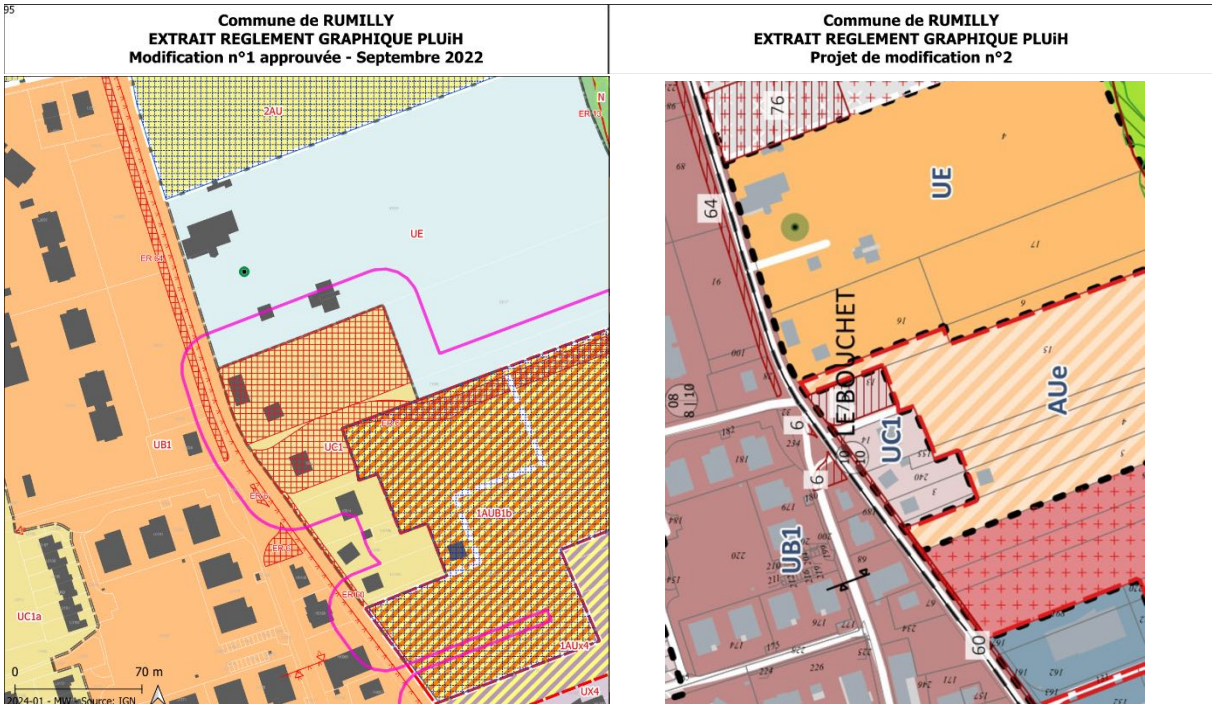


Un nouvel emplacement réservé est mis en place au centre-village pour sécuriser les aménagements piétonniers en face de la place de l'Église.

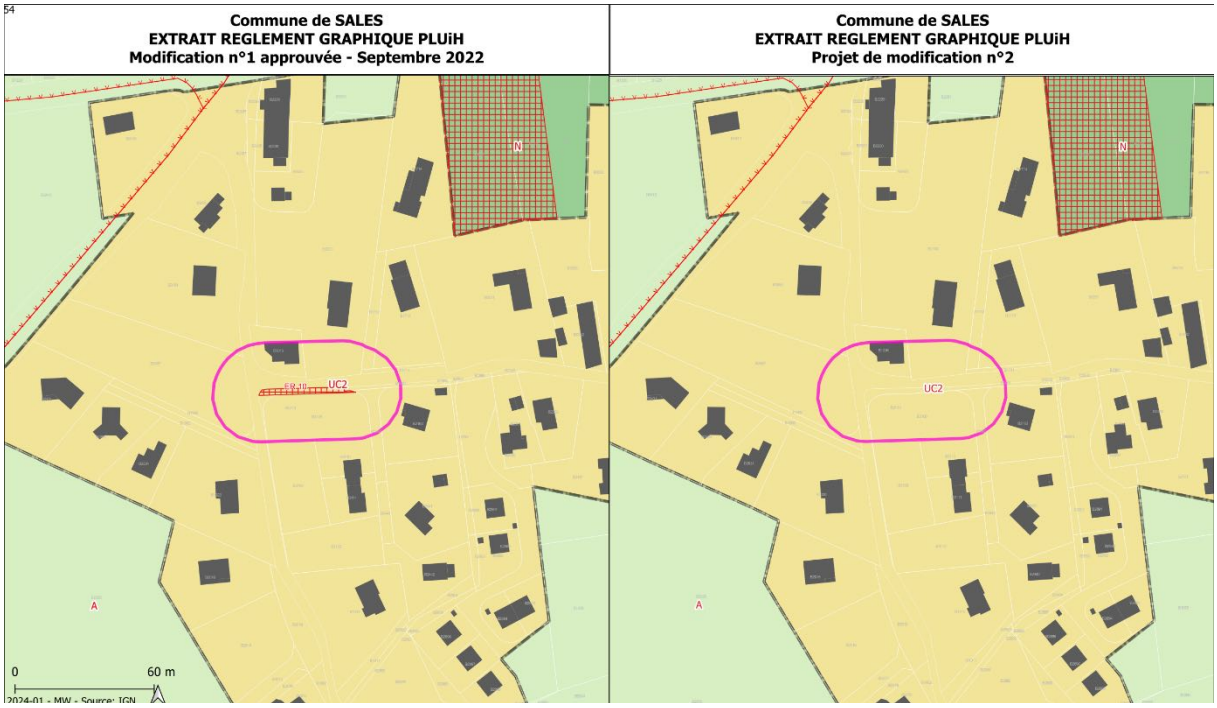
Suppression des emplacements réservés réalisés ou obsolètes



Suppression de l'emplacement réservé n°45 pour la Création bassin d'eau pluviale / terrain d'agrément route de Savoiroux --> foncier acquis par la collectivité

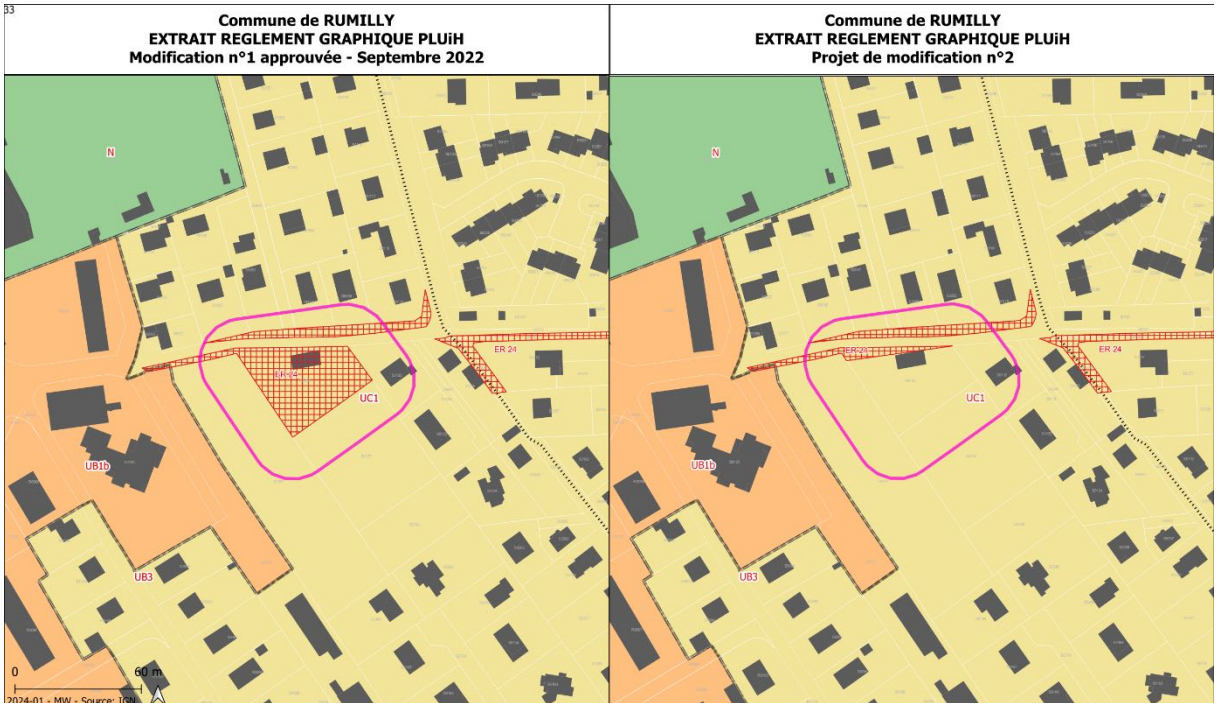


- Suppression de l'emplacement réservé n°2 pour Centre de loisirs et stade du Bouchet--> projet obsolète. En revanche, maintien de l'emplacement réservé sur la parcelle AI13 afin de sécuriser les accès et les mobilités du futur collège sur l'avenue Roosevelt.
L'emplacement réservé n°60 pour les mobilités modes actifs le long de l'avenue Roosevelt est aussi prolongé au Sud, afin d'assurer un maillage compléter des mobilités sur ce secteur.

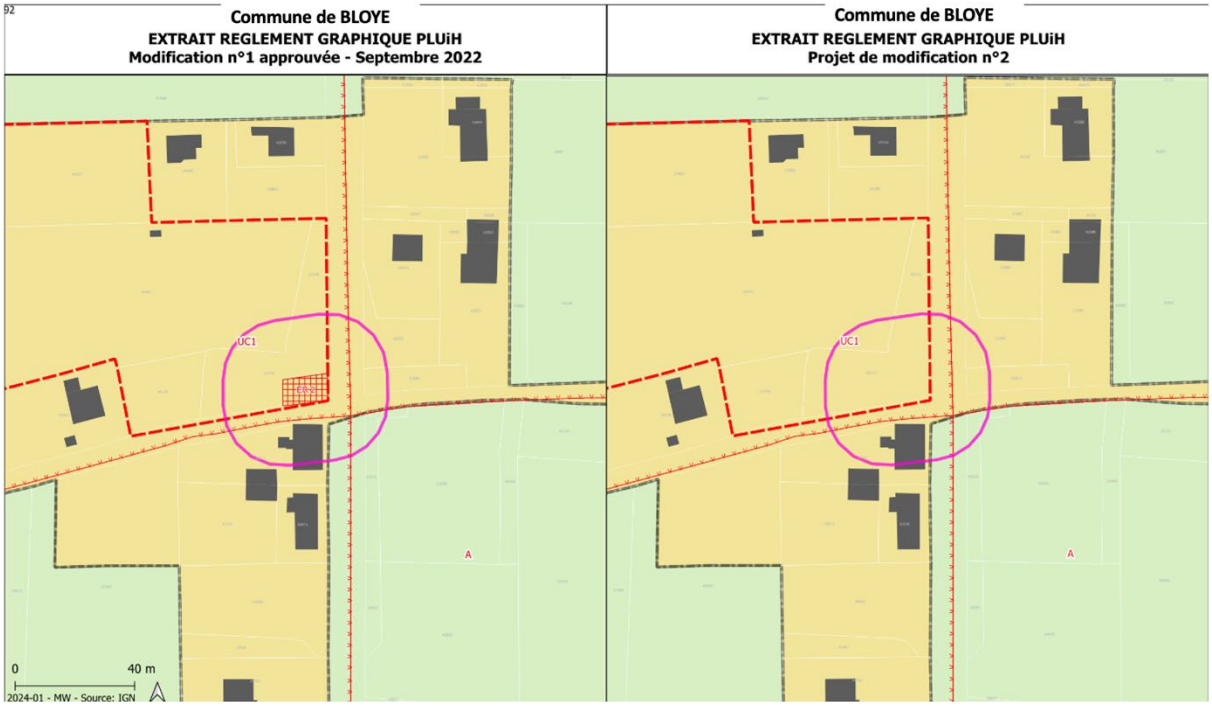


- Suppression de l'emplacement réservé n°10 pour élargissement de voirie : projet réalisé.

Ajout, suppression ou mise à jour du tracé des emplacements réservés pour voirie



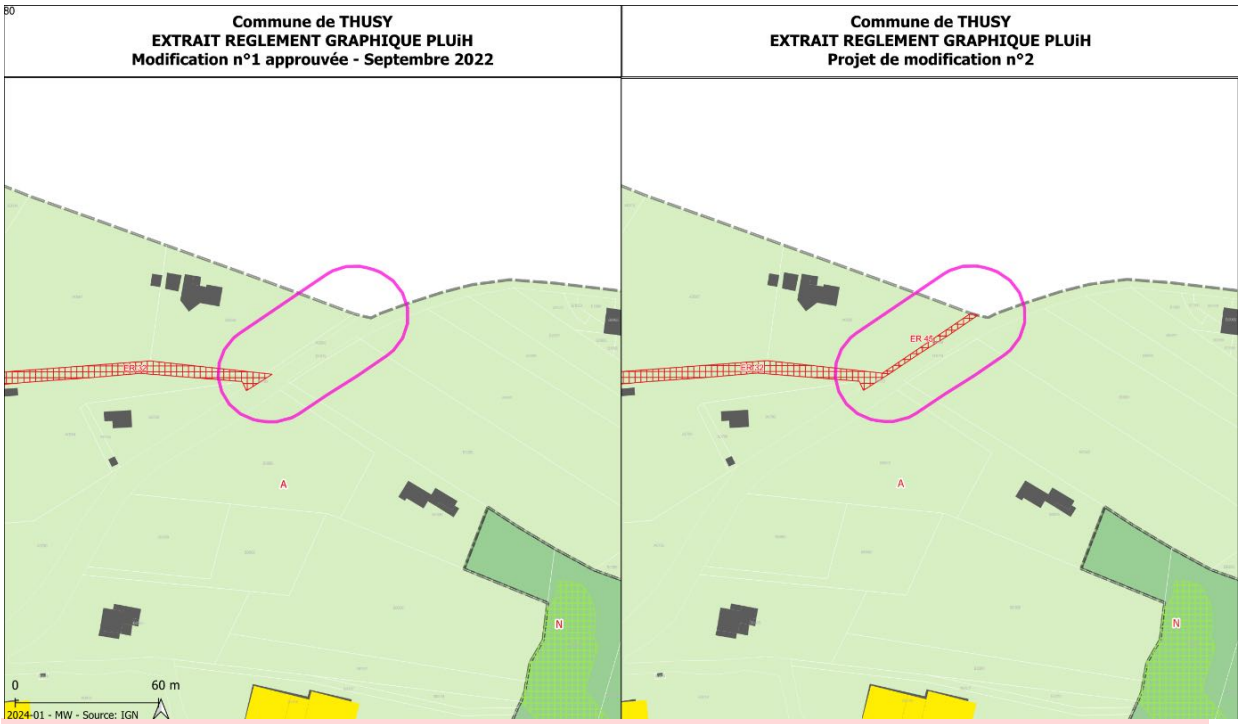
Diminution de l'emprise de l'emplacement réservé n°24 pour Élargissement chemin des Iles et abords du terrain de sports rue des Bauges → se limiter aux emprises nécessaires au confortement de la voie



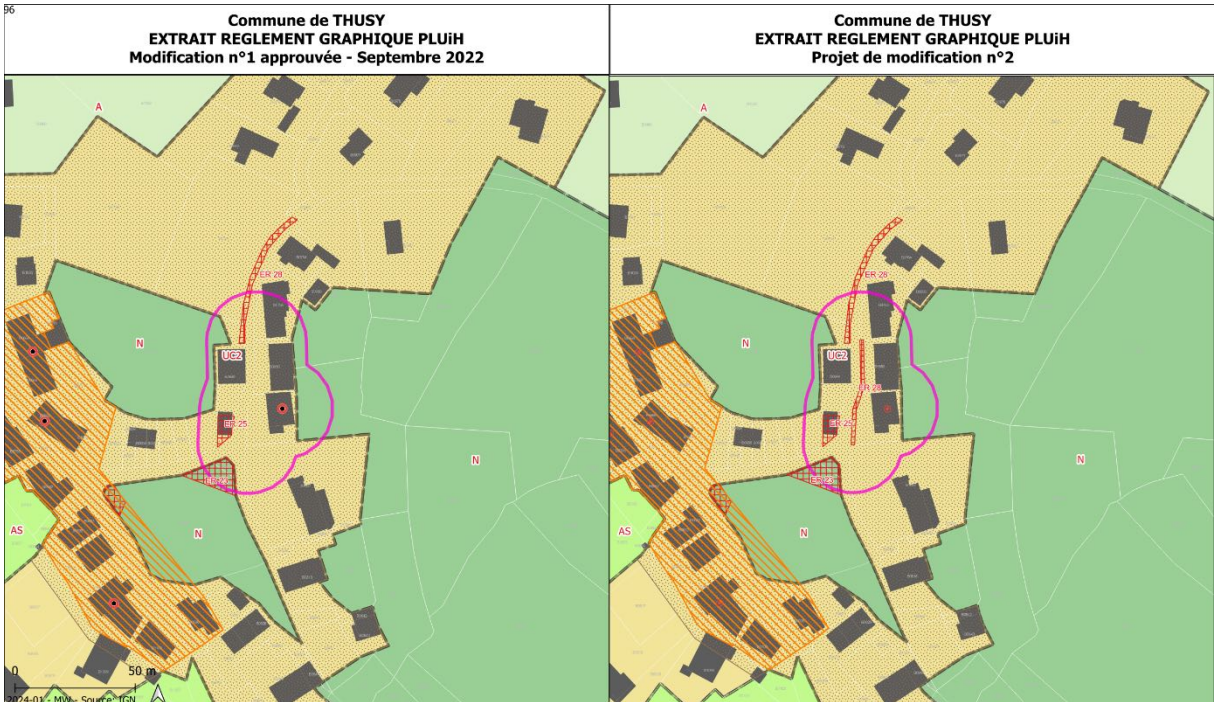
Suppression de l'emplacement réservé n°2 pour aménagement du carrefour entre la RD240 et la R910 : → aménagement réalisé



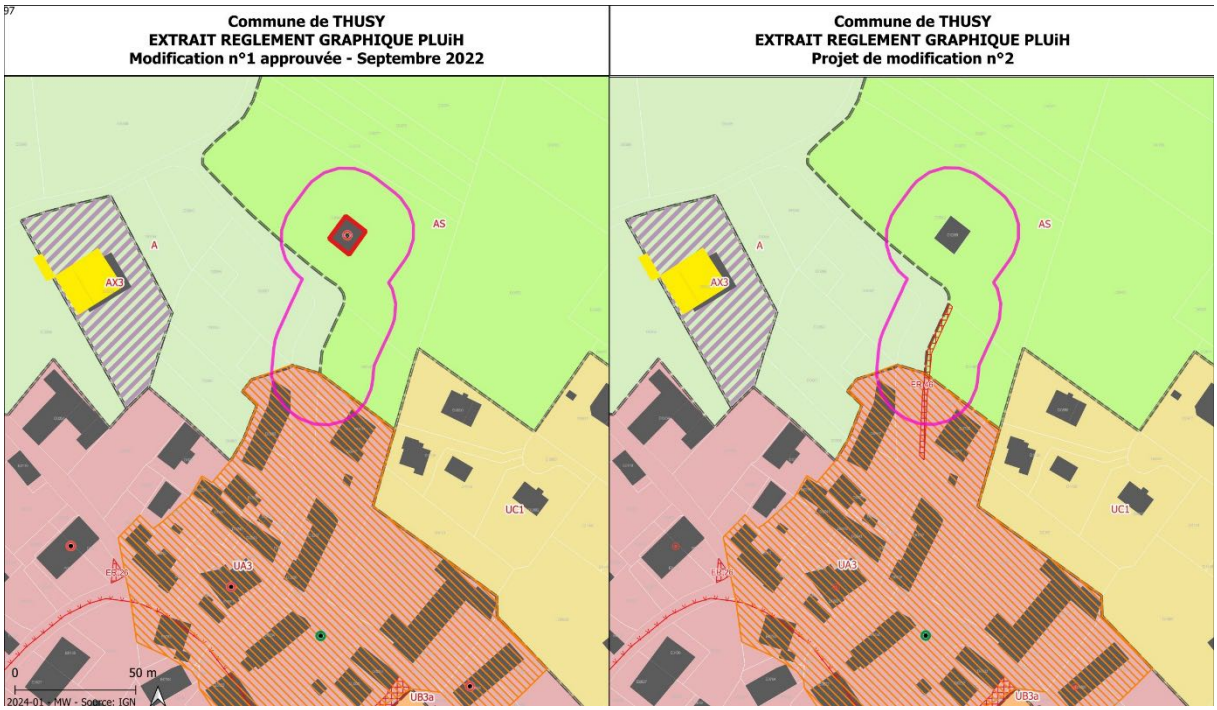
Vue aérienne du site



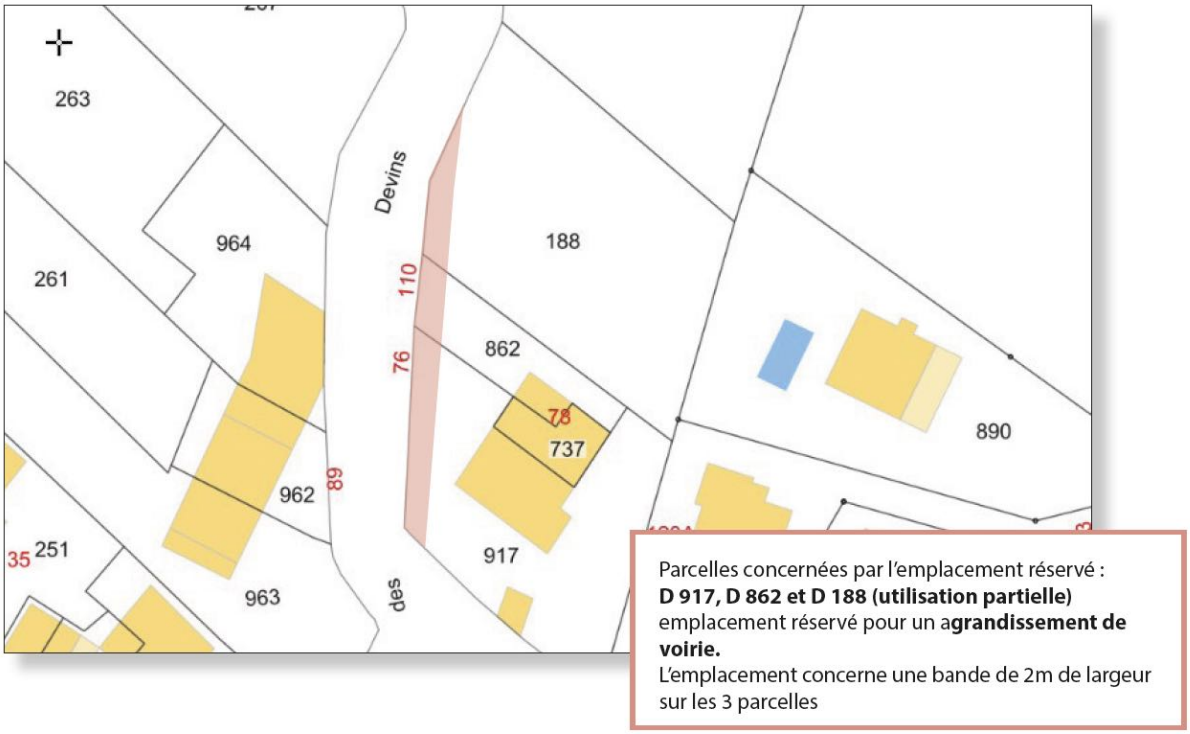
Ajout d'un nouvel emplacement réservé sur le secteur de Fossard à Thusy, permettant d'élargir la voirie et ainsi de sécuriser les déplacements.



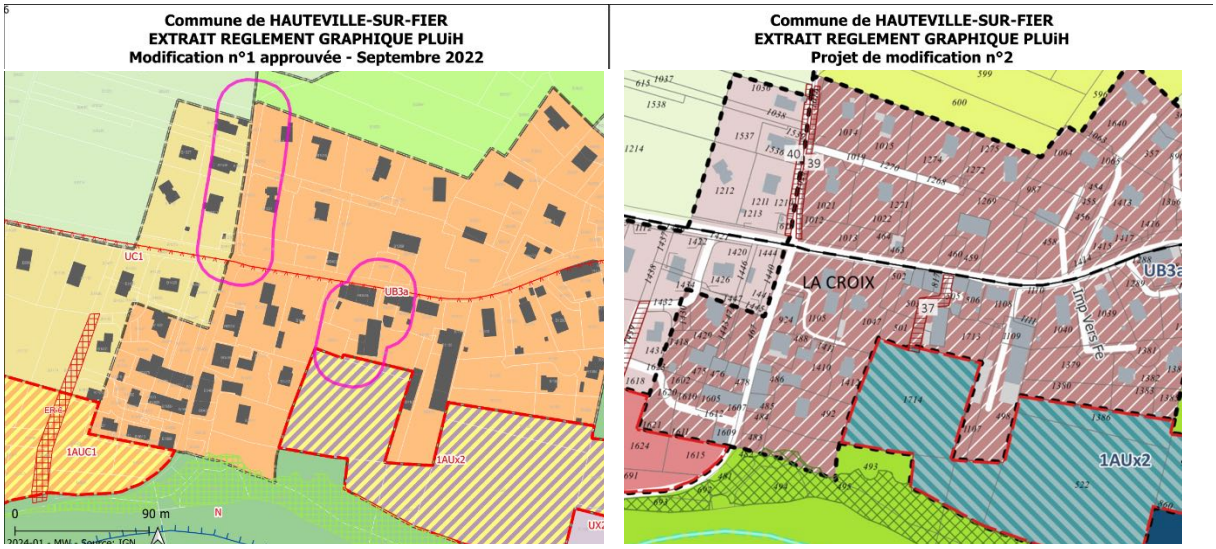
L'emplacement réservé pour sécuriser le chemin du Mont est prolongé pour assurer une largeur de plateforme adaptée sur -toute cette portion.

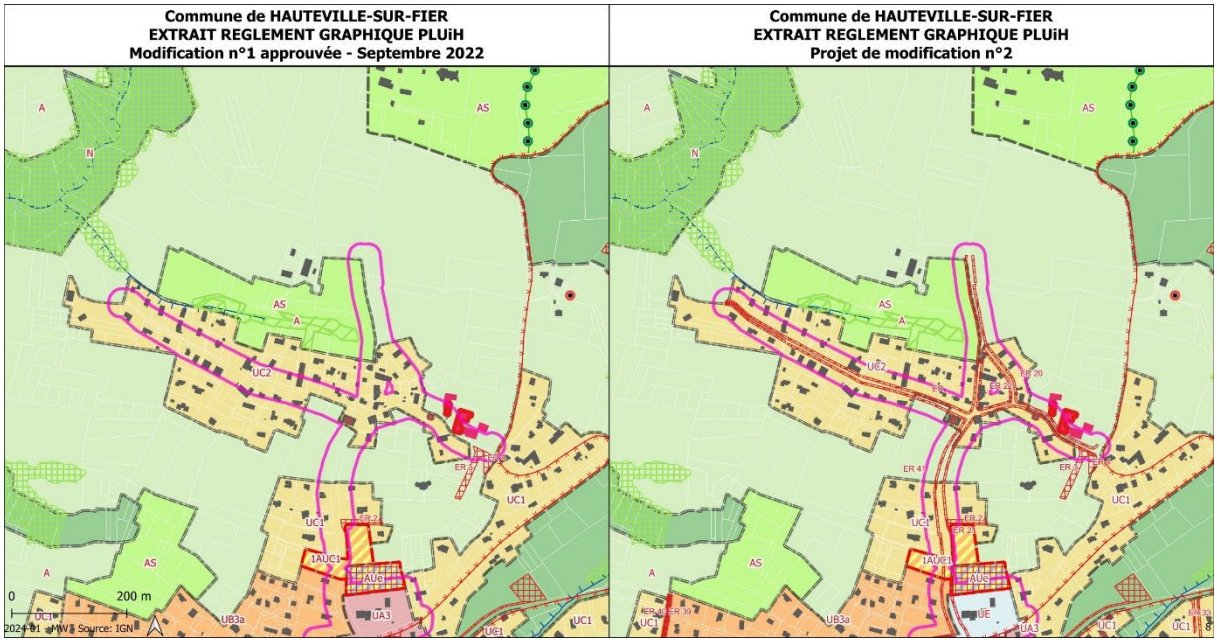


Un nouvel emplacement réservé est mis en place pour un agrandissement ponctuel de voirie.

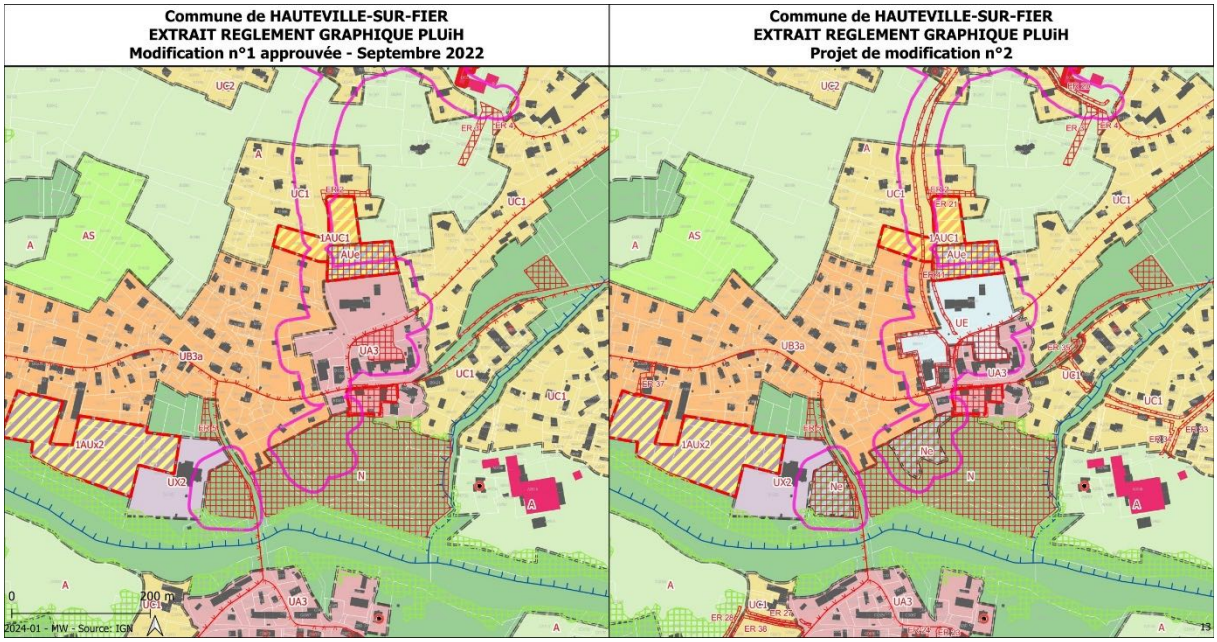


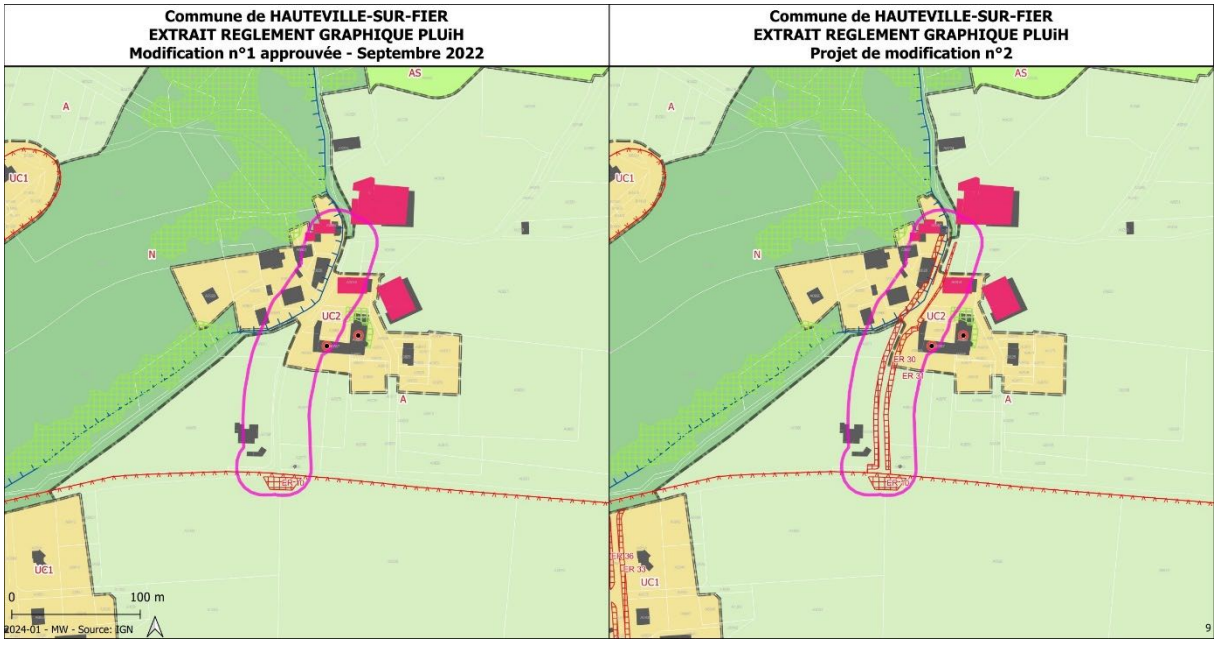
Parcelles concernées par l'emplacement réservé :
D 917, D 862 et D 188 (utilisation partielle)
emplacement réservé pour un a**grandissement de voirie.**
L'emplacement concerne une bande de 2m de largeur sur les 3 parcelles



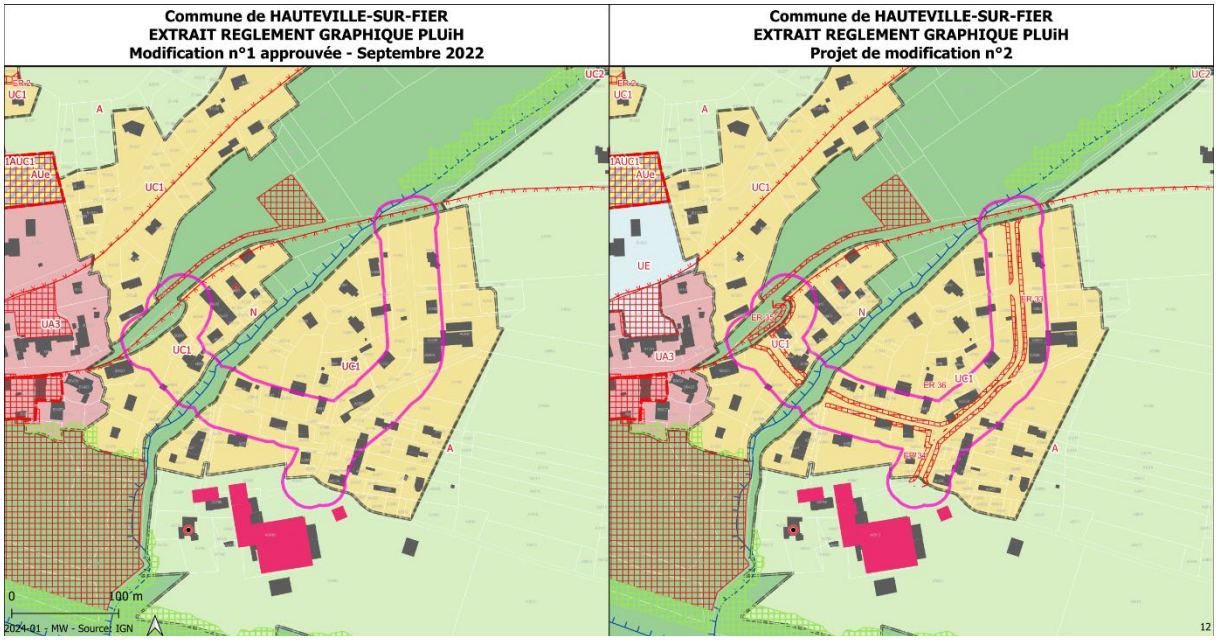


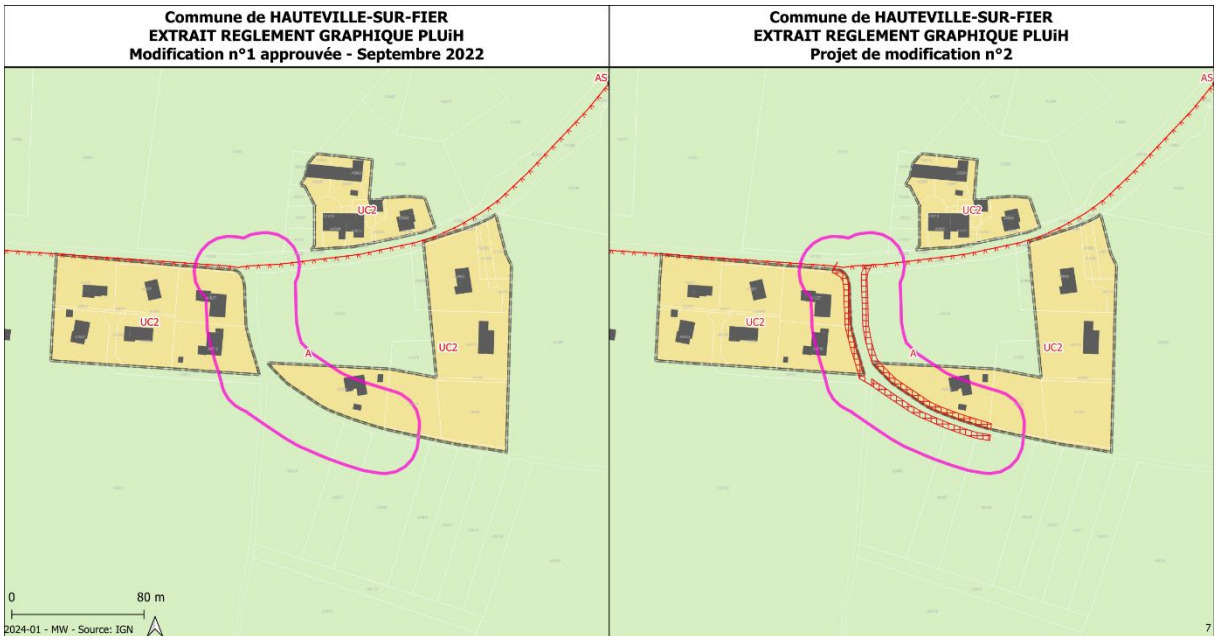
➔ Voir motif p 32



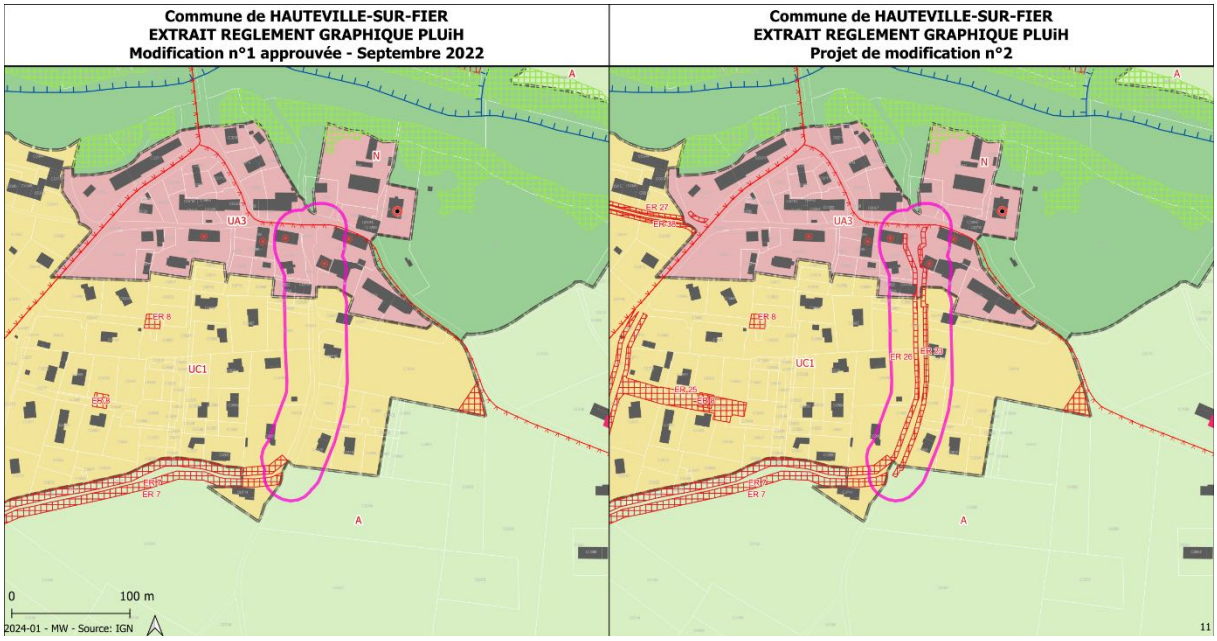


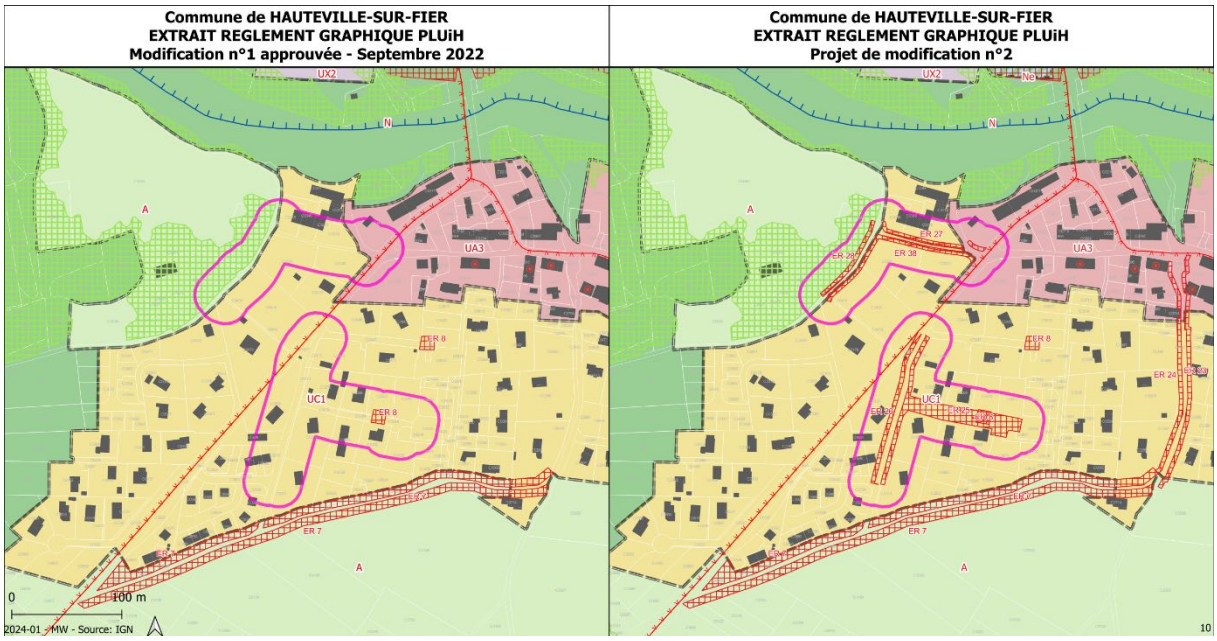
➔ Voir motif p 32



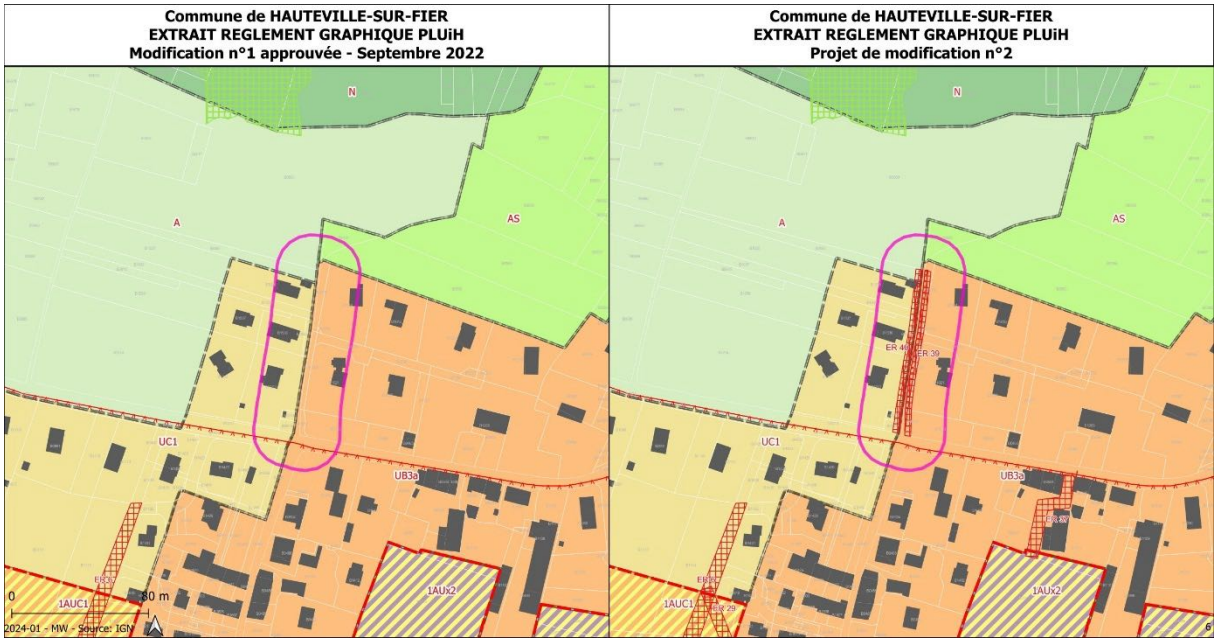


➔ Voir motif p 32

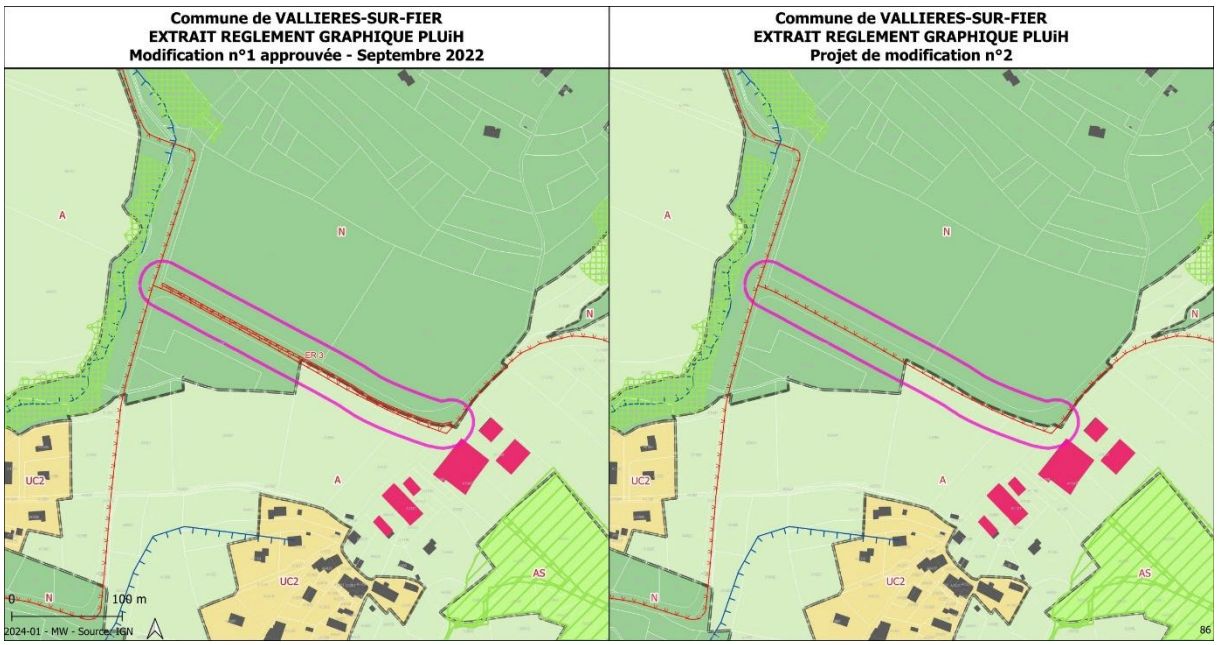




➔ Voir motif p 32



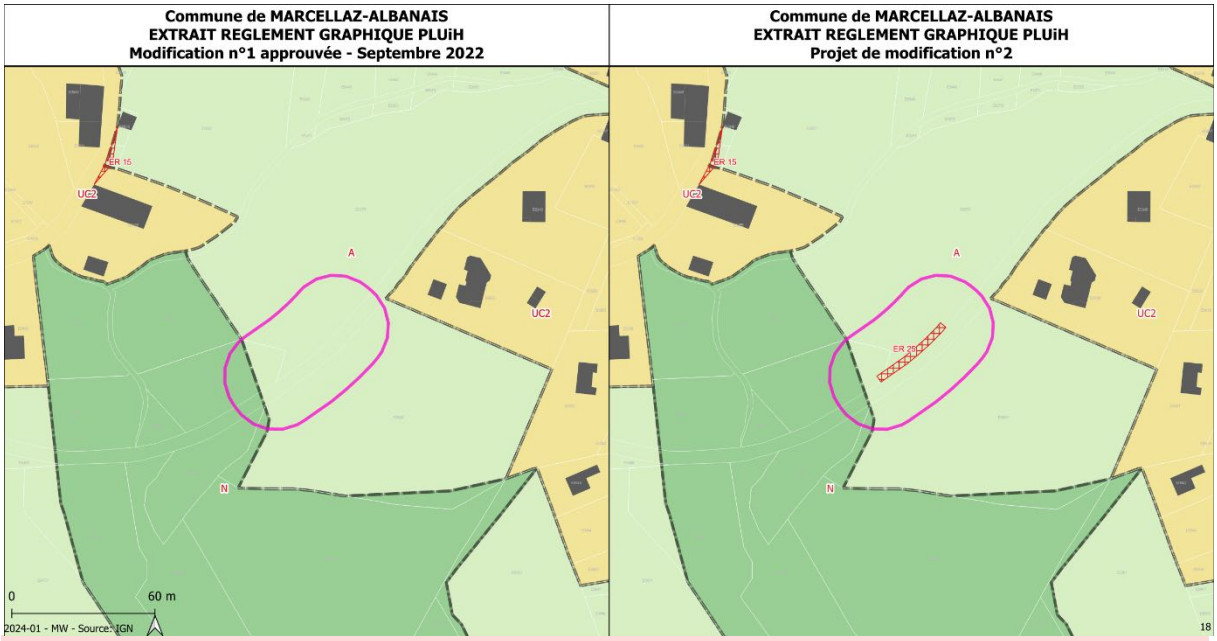
p29 à 33 : Plusieurs emplacements réservés sont mis en place le long des voies structurantes du Chef-lieu, pour assurer une largeur minimale de plateforme de 7m, adaptée aux trafics actuellement observés (dont trottoir).



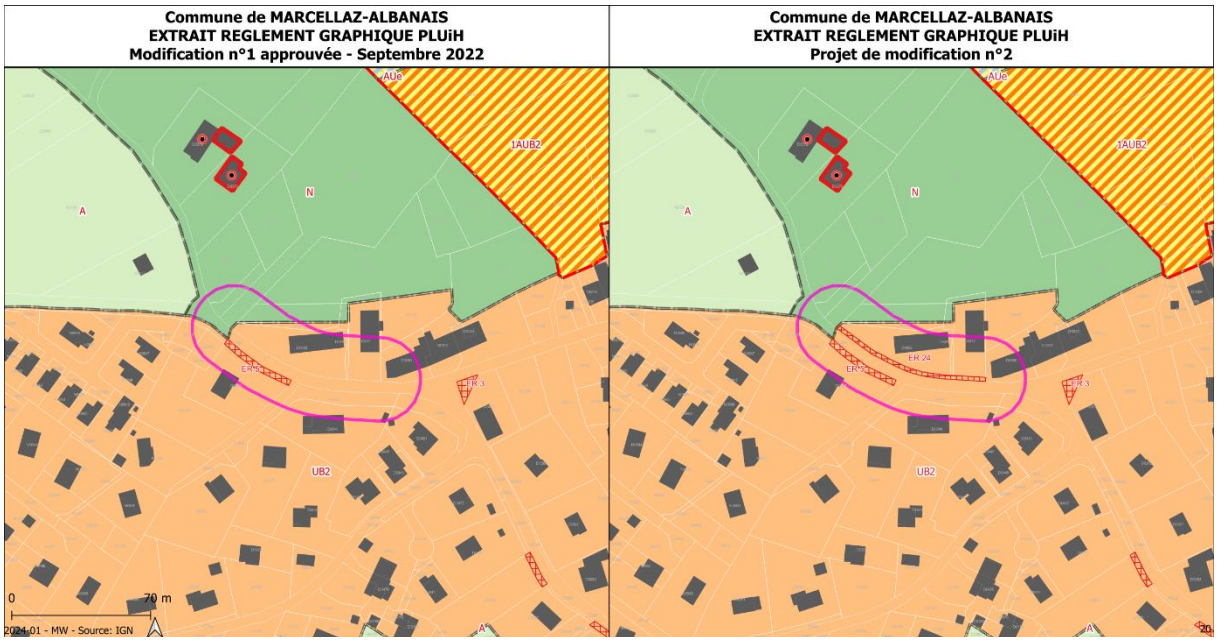
Suppression d'un emplacement réservé réalisé.

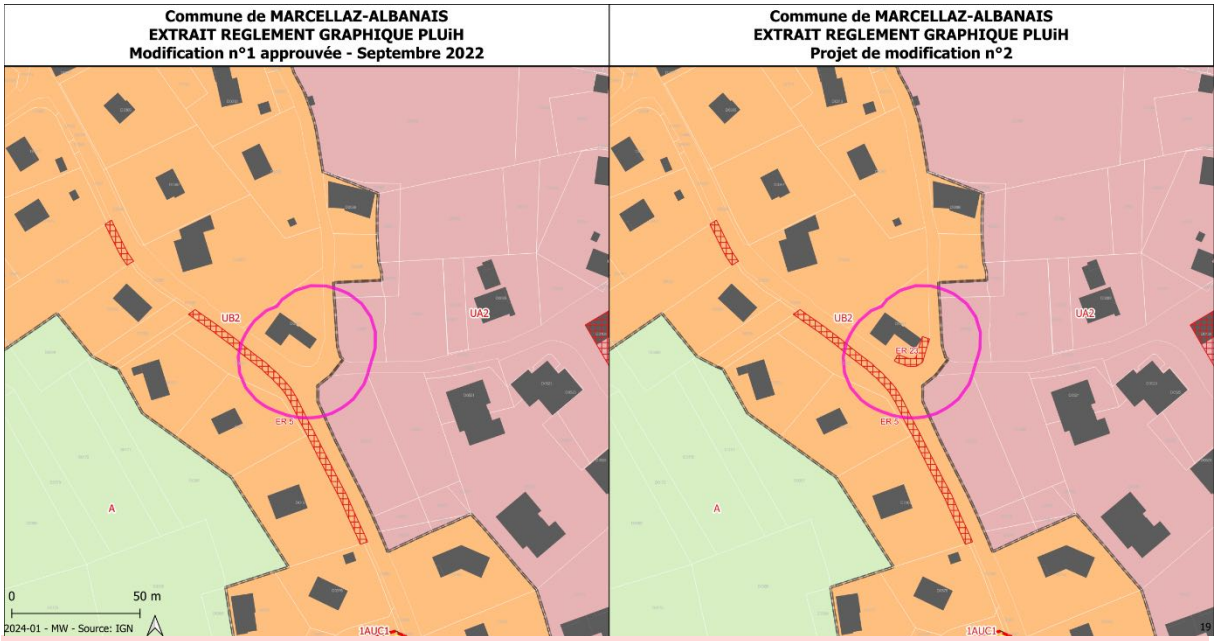


Ajout d'emplacements réservés pour faciliter les croisements sur les voies hors zones urbaines présentant des profils contraints



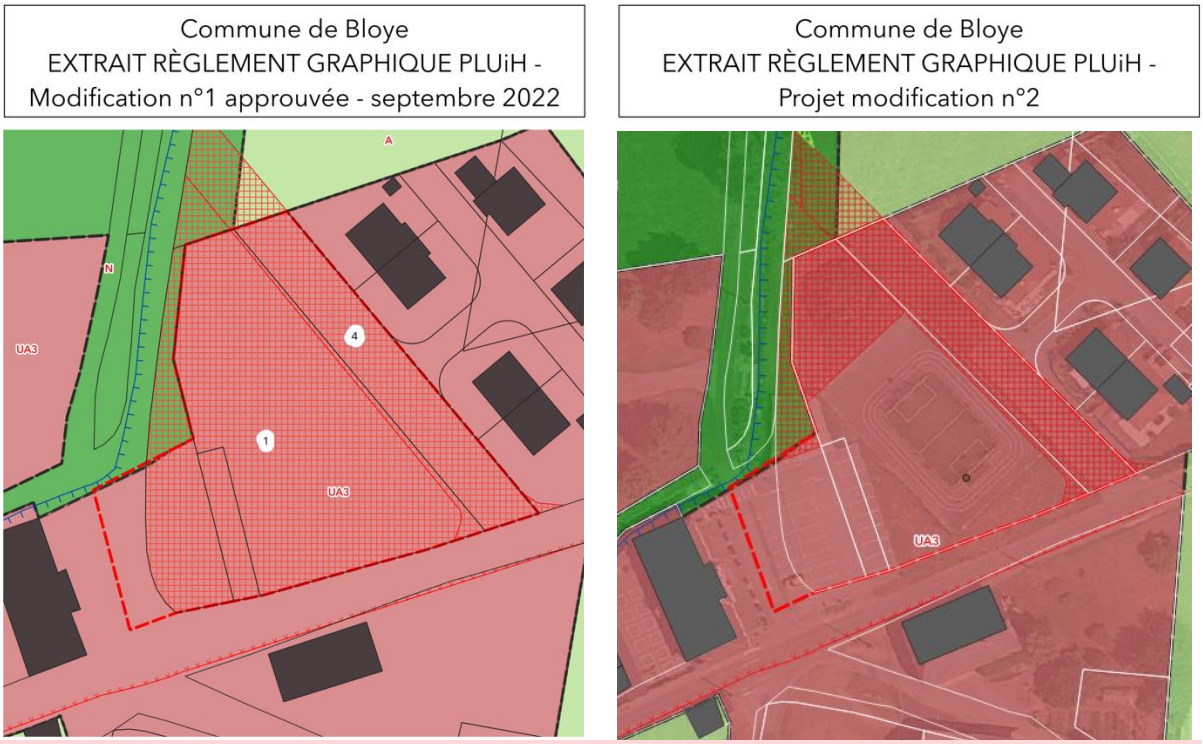
Ajout d'emplacements réservés pour faciliter les croisements sur les voies hors zones urbaines présentant des profils contraints



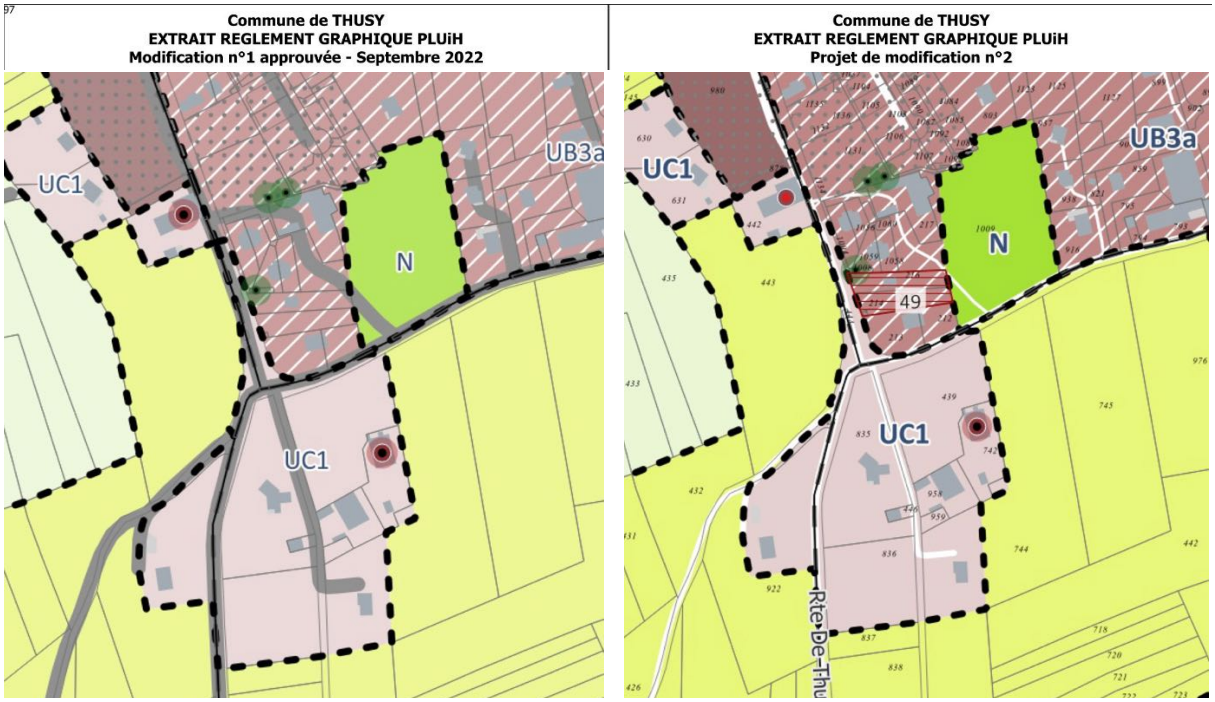


Ajout d'emplacements réservés pour sécuriser les parcours piétons en zones urbaines

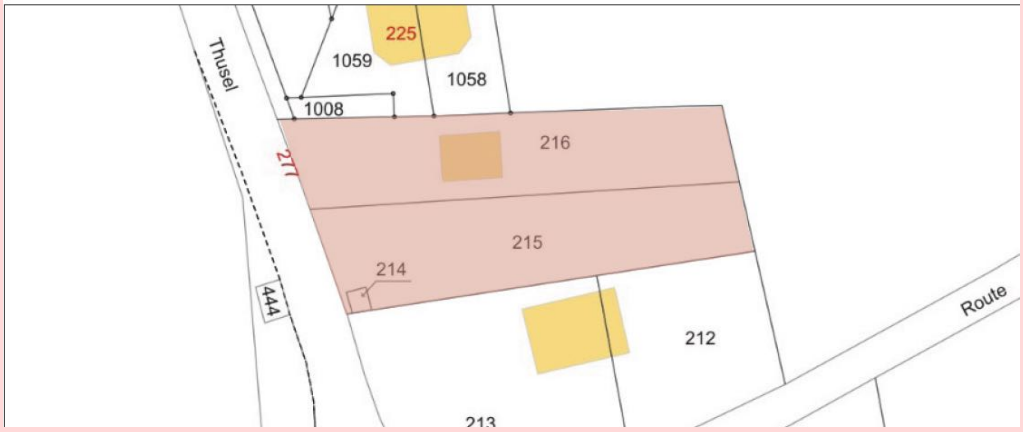
Mise à jour du tracé des emplacements réservés pour équipements

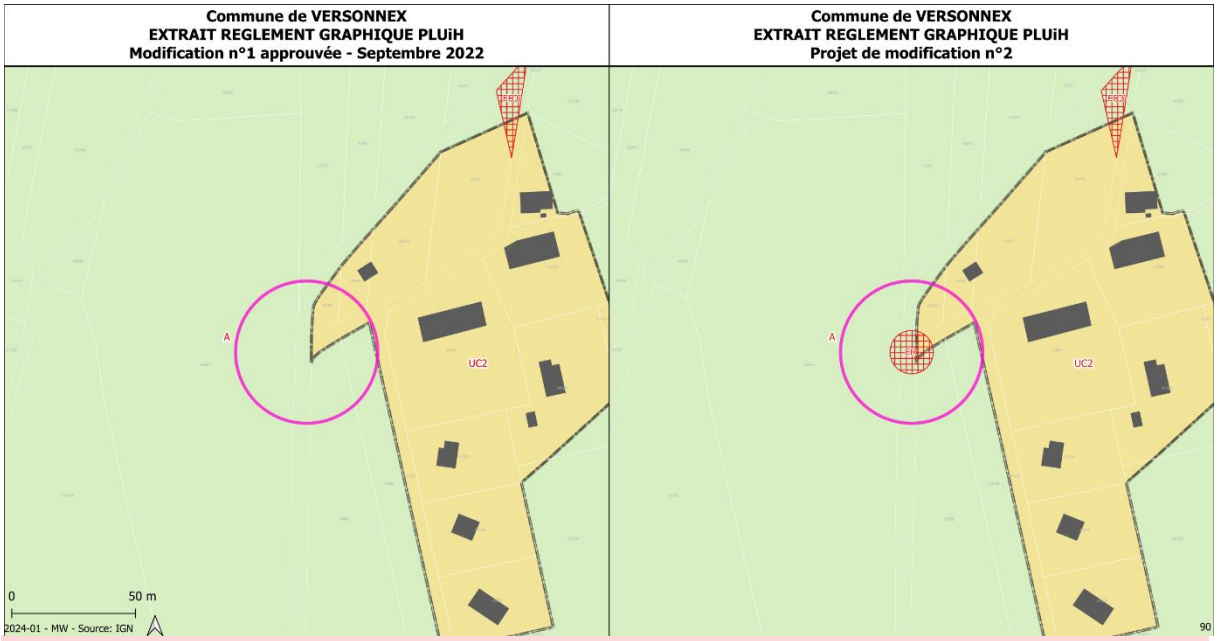


Diminution de l'emprise de l'emplacement réservé n°1 pour extension du groupe scolaire, pour tenir compte d'une acquisition partielle du foncier et de la réalisation d'un citystade.



Commune de Thusy, ajout d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'un parking en zone U (pas d'impact sur la consommation foncière de terrains agricoles ou naturels)





Le hameau en question se densifie. Pour sécuriser les intersections routière, il est envisagé de passer le chemin interne au hameau en sens unique.

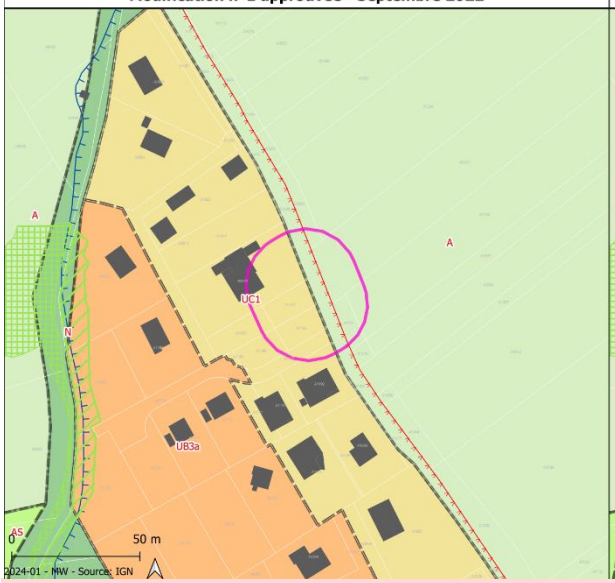
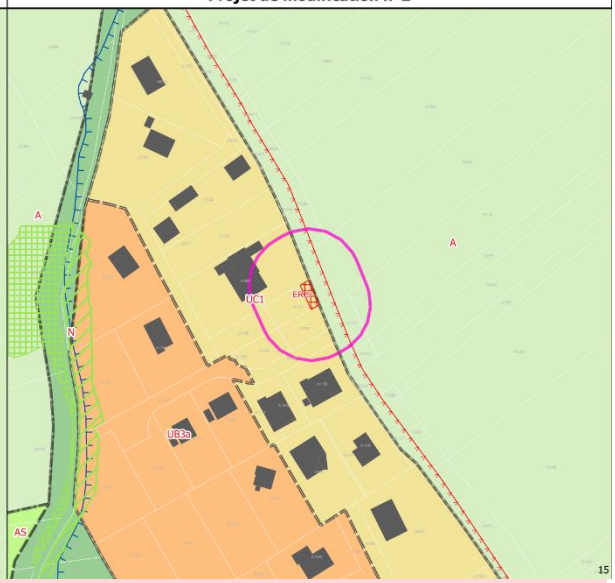


vue aérienne – été 2022

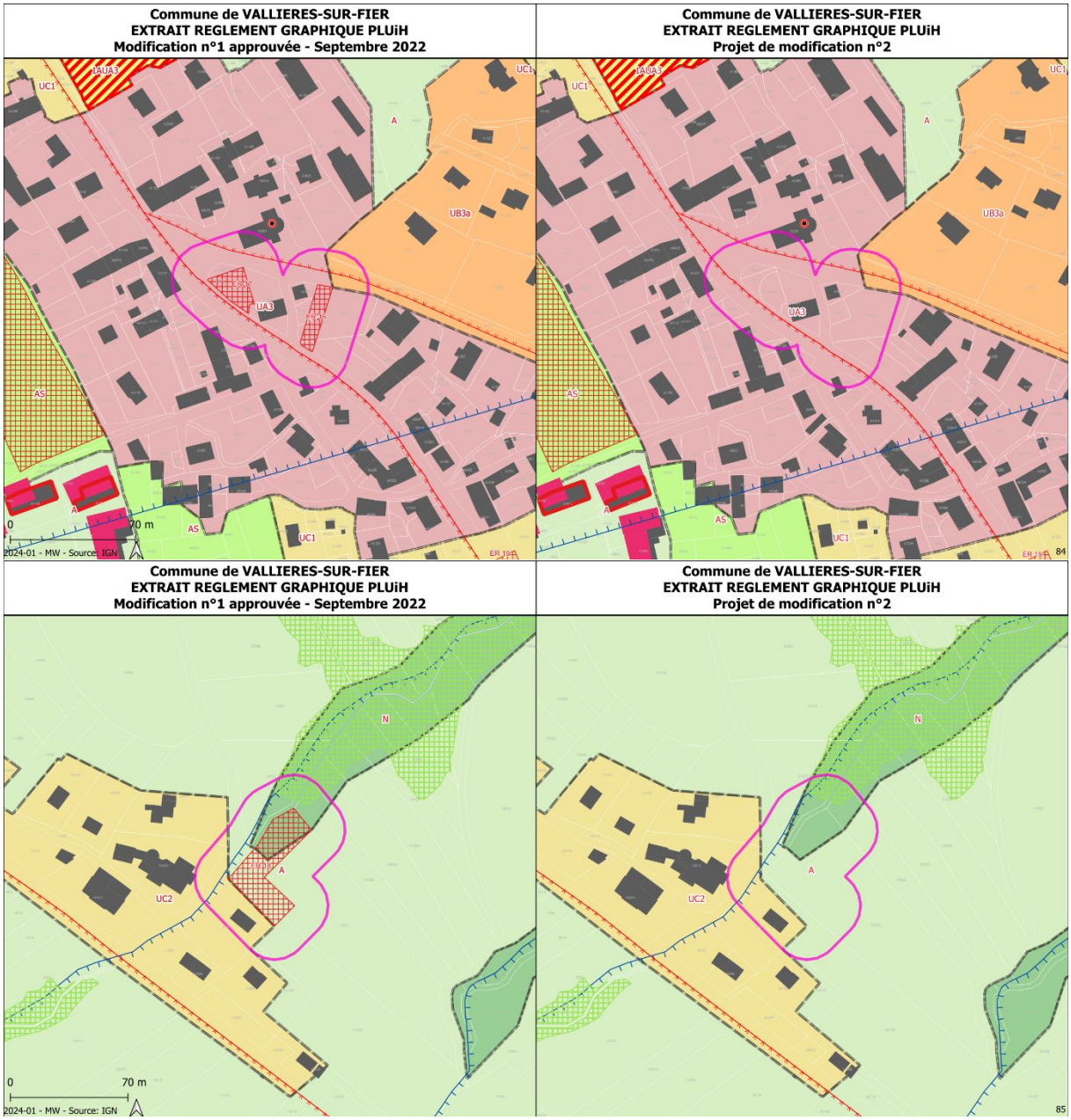
Dans ce cadre, un nouvel emplacement réservé est mis en place pour sécuriser une intersection routière (voie communale n°5 des Contamines).

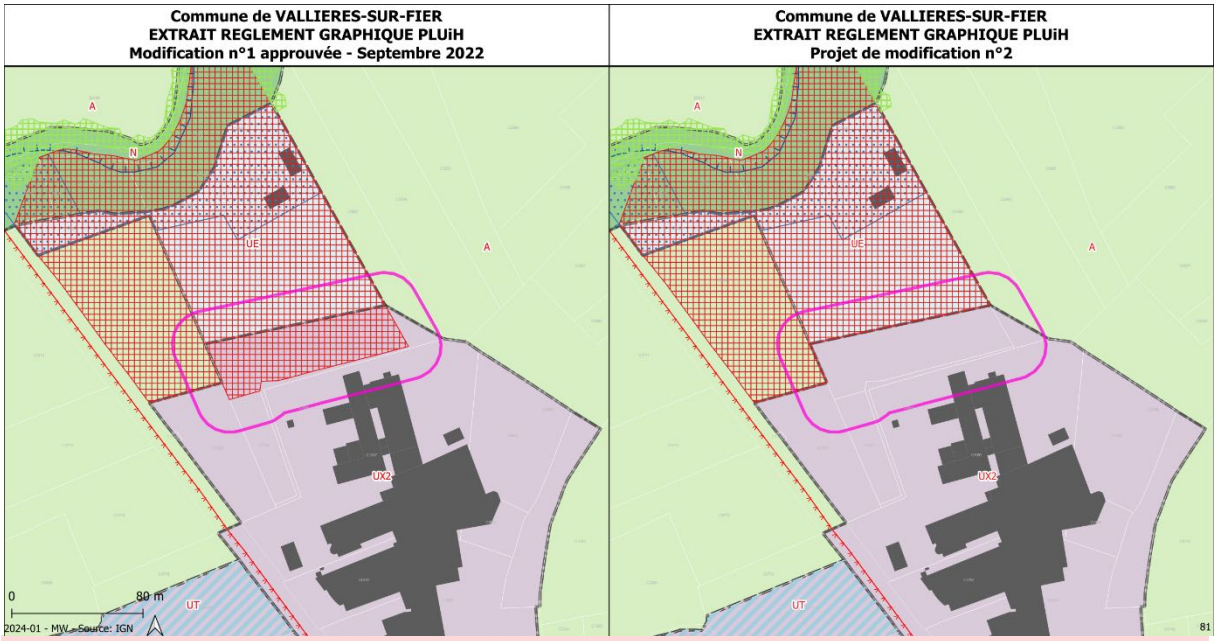


Commune de LORNAY EXTRAIT REGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH Modification n°1 approuvée - Septembre 2022	Commune de LORNAY EXTRAIT REGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH Projet de modification n°2
	

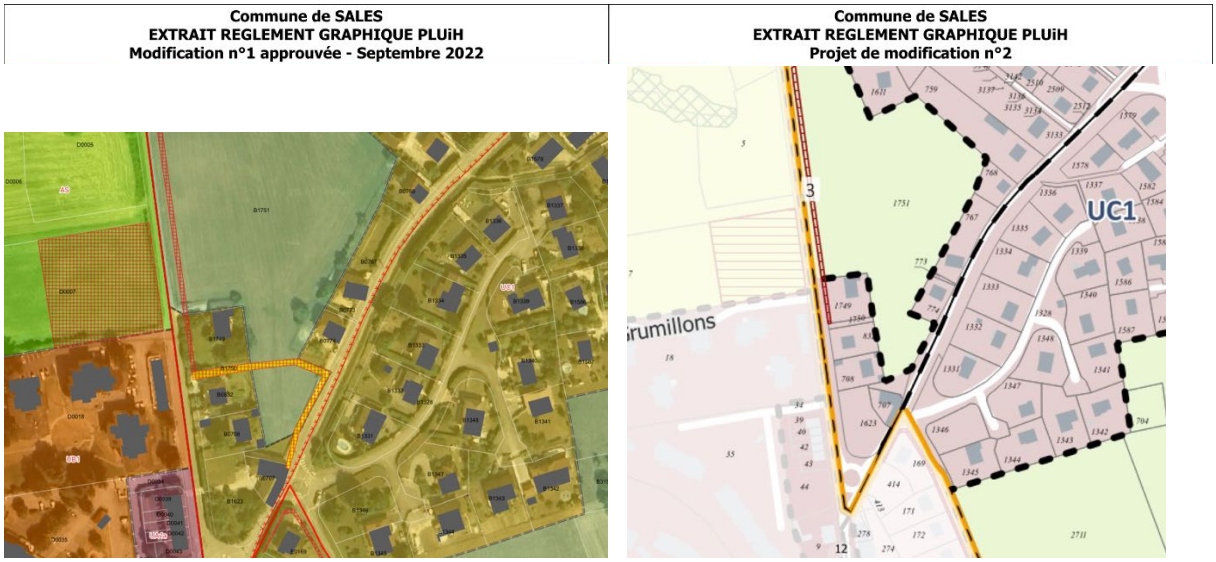
Commune de LORNAY EXTRAIT REGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH Modification n°1 approuvée - Septembre 2022	Commune de LORNAY EXTRAIT REGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH Projet de modification n°2
	

Deux nouveaux emplacement réservés est mis en place pour un Point d'Apport Volontaire (PAV) le long d'une voie publique


Commune de VALLIERES-SUR-FIER
EXTRAIT REGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH
Modification n°1 approuvée - Septembre 2022
Commune de VALLIERES-SUR-FIER
EXTRAIT REGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH
Projet de modification n°2
1AUA3
UC1
A
UB3a
UA3
AS
0
70 m
2024-01 - MW - Source: IGN
84
Commune de VALLIERES-SUR-FIER
EXTRAIT REGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH
Modification n°1 approuvée - Septembre 2022
Commune de VALLIERES-SUR-FIER
EXTRAIT REGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH
Projet de modification n°2
N
A
UC2
0
70 m
2024-01 - MW - Source: IGN
85

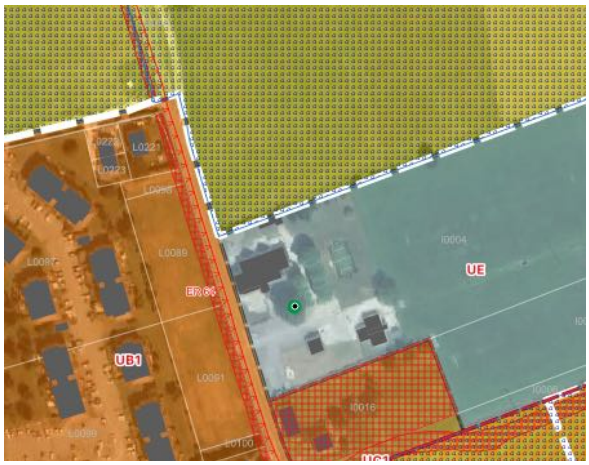


Les emplacements réservés réalisés sont supprimés (espace public)
Le projet d'extension de l'école est supprimé → projet obsolète
Correction d'une erreur matérielle pour la réalisation de la STEU, qui empiétait sur la zone UX limitrophe.

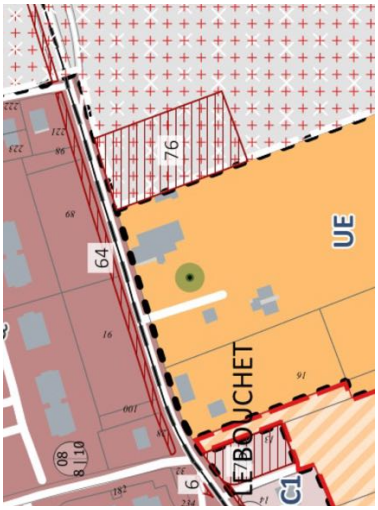


L'emplacement réservé n°12 est supprimé, le projet étant obsolète et viendrait fragmenter un espace agricole.

Commune de Rumilly
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Modification n°1 approuvée - septembre 2022

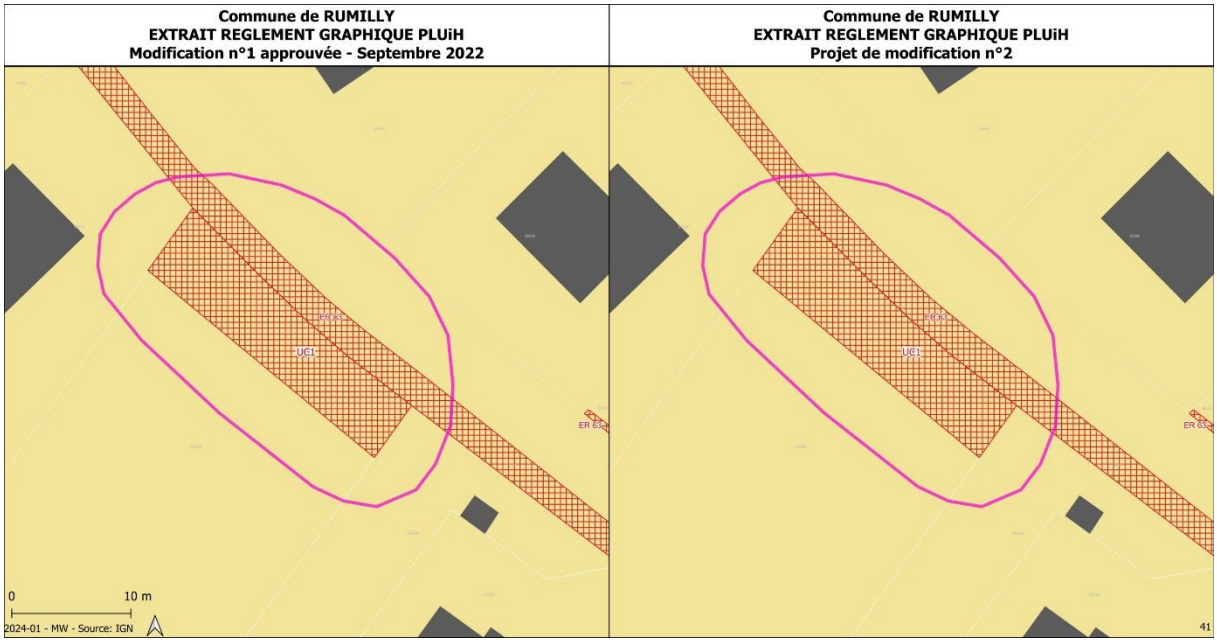


Commune de Rumilly
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Projet modification n°2



Un nouvel emplacement réservé n°76 est mis en place sur le secteur du Bouchet à Rumilly, pour la réalisation d'une chaufferie bois (environ 3 500 m2).

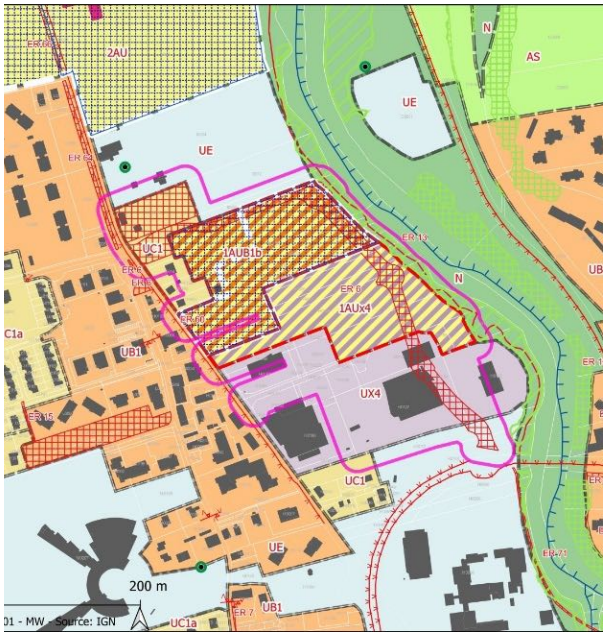
Mise à jour de l'intitulé des emplacements réservés

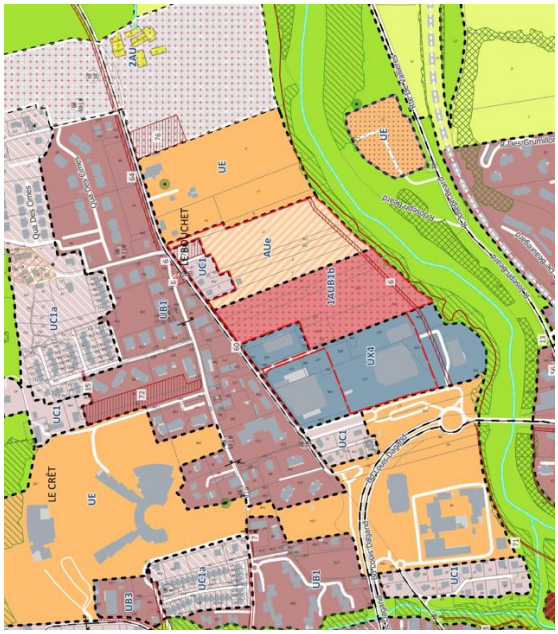


Modification du bénéficiaire de l'emplacement réservé CC9 pour la réalisation d'un Point d'Apport Volontaire (PAV) rue de la Fuly → le bénéficiaire est la ville de Rumilly, ainsi la dénomination évolue avec une numérotation emplacement réservé n°74

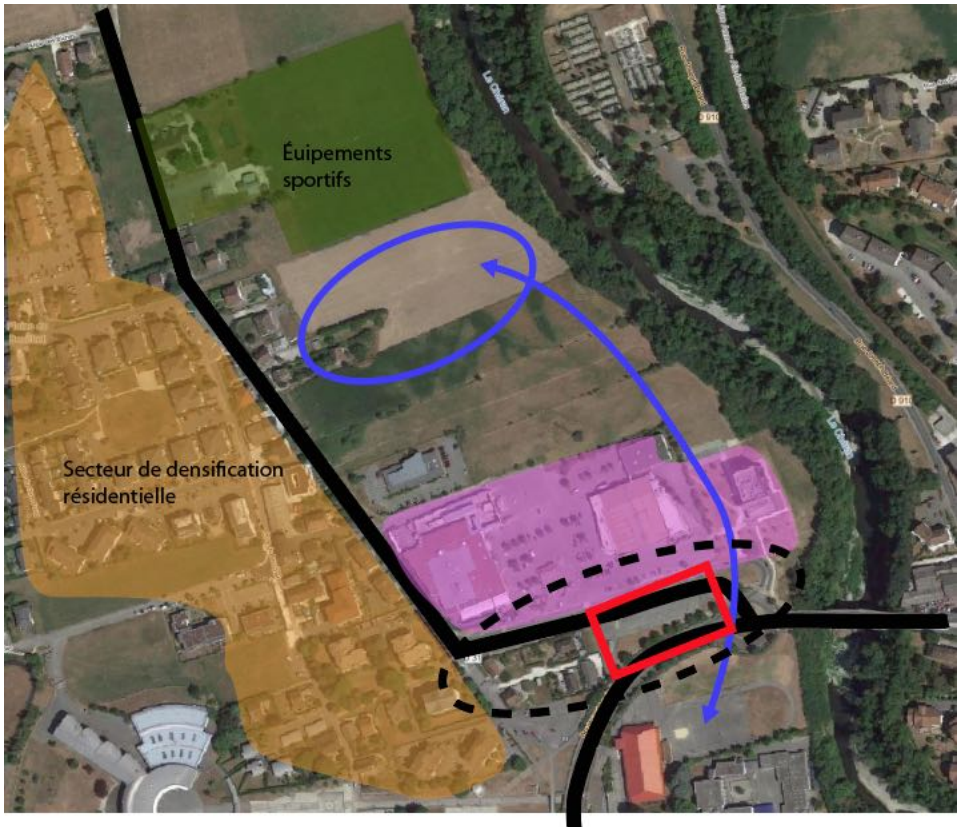
Évolutions projetées sur le secteur du Crêt (commune de Rumilly)

Commune de RUMILLY EXTRAIT REGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH Modification n°1 approuvée - Septembre 2022	Commune de RUMILLY EXTRAIT REGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH Projet de modification n°2





Un nouveau parti d'urbanisme pour le secteur Nord de la Ville



Le Conseil Départemental a décider de reconstruire le collège du Clergeon, aujourd'hui situé à l'intérieur de la rocade, en entrée Nord de Rumilly, entre la zone commerciale et le stade du Bouchet (soit un déplacement de 400 m environ).
Cette reconstruction est aujourd'hui nécessaire au regard de la vétusté et des dysfonctionnements techniques du bâtiment.
Sa reconstruction en entrée Nord permettra à la fois :

- Un accès facilité depuis les communes au Nord
- D'éviter les traversées de la rocade depuis la gare routière
- De bénéficier de la proximité avec les équipements sportifs et le cadre naturel environnant (ripisylve du Chéran)

L'accès depuis la gare routière doit rester la règle générale, afin de ne pas augmenter significativement le trafic sur l'avenue Roosevelt au Nord. Un cheminement structurant en site propre sera prévu pour connecter la gare routière au collège, en passant par le parvis du cinéma.



Vue sur le parvis du Cinéma

Zone commerciale actuelle, vouée à être confortée à la marge. Le projet initial visait une extension de 2,40 ha de cette zone. Au regard de la configuration commerciale de la ville (polarité commerciale au Sud, commerces de proximité au centre-ville), ce confortement doit rester limitée. Il est envisagé une programmation d'environ 6 500 m2 de surface de plancher maximum. Ainsi, une partie du foncier prévu initialement peut être libéré.

Le projet de futur collège venant mobiliser une zone 1AU initialement prévue pour l'habitat, le foncier libéré par le développement commercial est ici une opportunité pour venir accompagner la densification résidentielle de ce secteur de la Ville.
Les besoins en services de proximité ont fortement augmenté ces dernières années avec les programmes récents de logements. Il est donc proposé ici de venir renforcer la mixité fonctionnelle mais aussi générationnelle du secteur avec :

- Une programmation de logement
- Des services (dont une maison médicale)
- Une résidence services seniors

Frange Nord

Commune de Rumilly
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Modification n°1 approuvée - septembre 2022



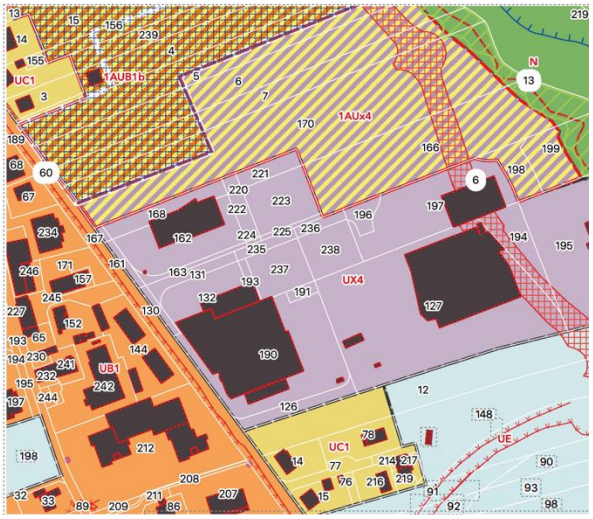
Commune de Rumilly
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Projet modification n°2



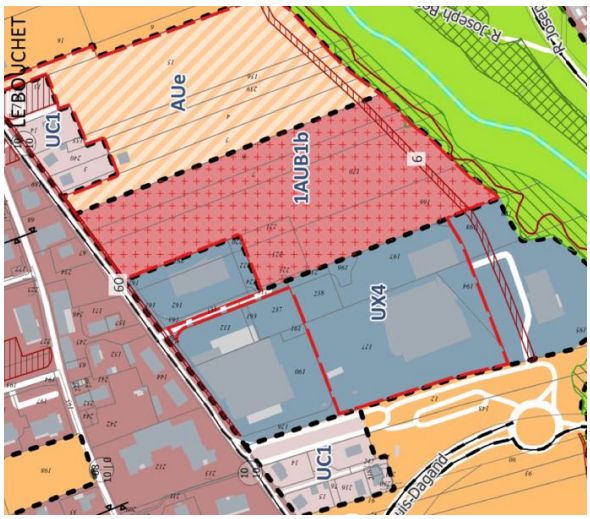
-Reclassement d'une partie de la zone 1AUb1 et de la zone 1AUX4 en zone 1AUE pour permettre l'implantation du nouveau collège du Clergeon.
-Modification du périmètre de l'OAP en conséquence
-Suppression du Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG), devenu obsolète
- Modification du tracé et de la vocation de l'emplacement réservé n°6 (voir partie mobilités actives)

Frange Sud

Commune de Rumilly
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Modification n°1 approuvée - septembre 2022



Commune de Rumilly
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Projet modification n°2



- Reclassement d'une partie de la zone 1AUX4 en zone 1AUB1 pour permettre la réalisation d'un programme mixte à dominante d'habitat et réduisant l'ampleur du développement commercial prévu initialement. La servitude de mixité sociale est maintenue, hors programmation de la résidence séniors.

Cette servitude de mixité sociale viendra toutefois diminuer la production de logement social (environ 28 initialement, contre environ 12 avec la modification).
Cette diminution est en partie « compensée » par :

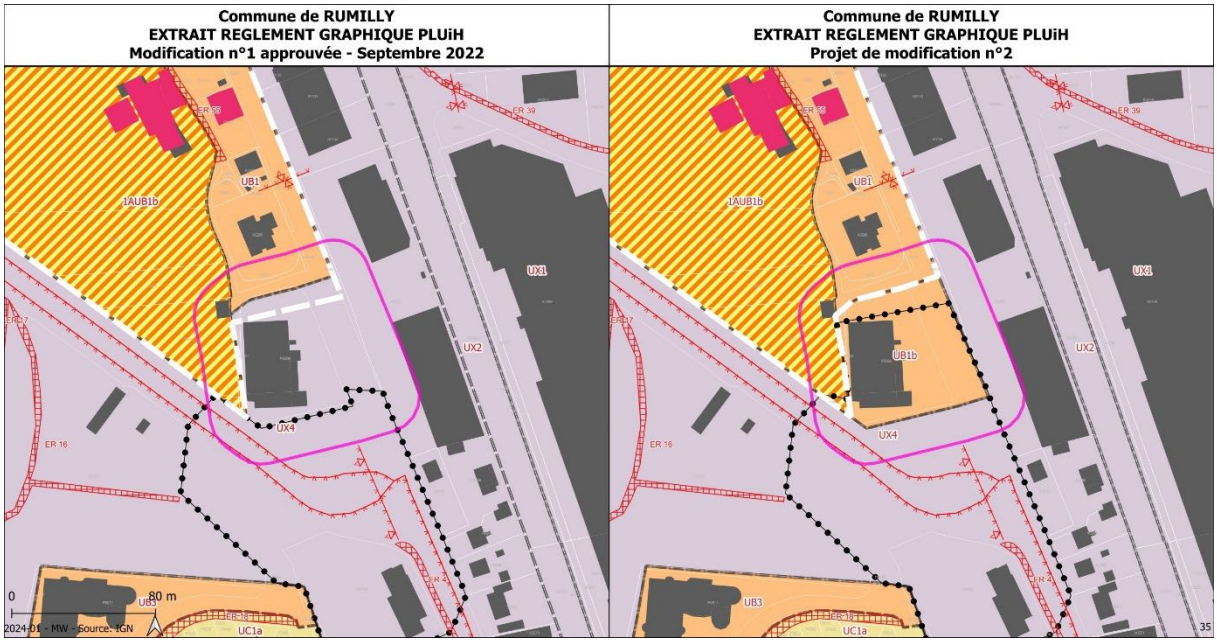
- ***L'augmentation de la programmation de l'OAP de Chavannes (+60 logements dont 25% de logement social).***
- ***La réalisation d'un nombre plus important de logements sociaux sur l'OAP de l'entrée Sud.***

-Reclassement du solde de la zone 1 AUX4 en zone UX4 pour permettre le développement plus mesuré de la zone commerciale, encadrée par une nouvelle OAP.

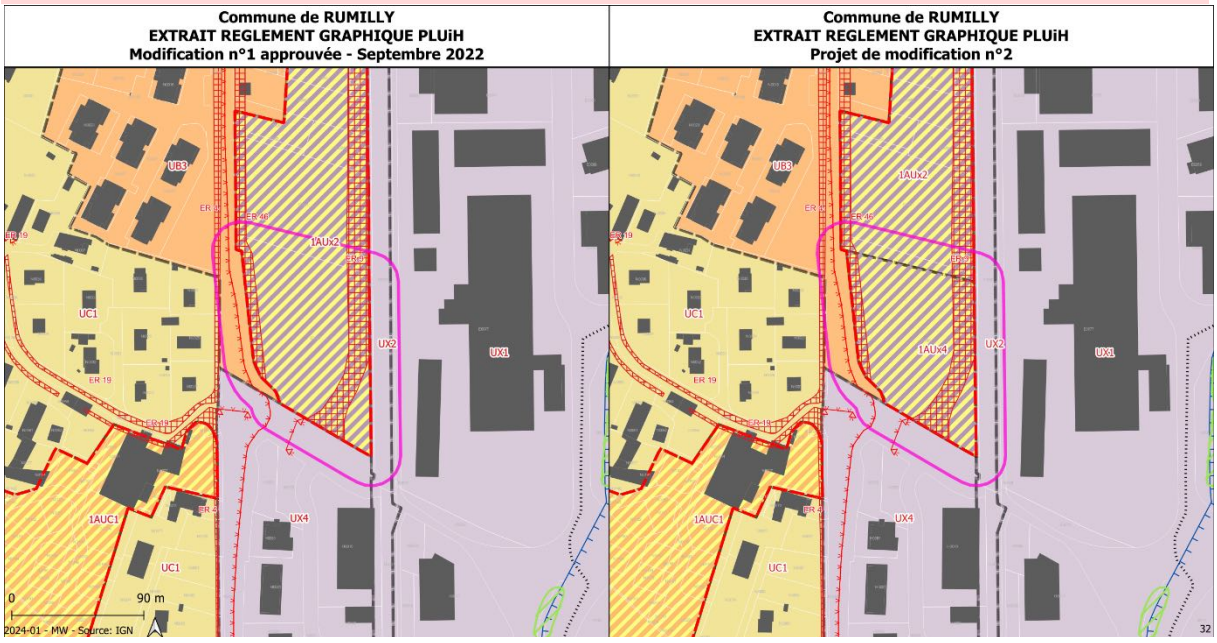
-modification du périmètre de l'OAP en conséquence.

- Modification du tracé et de la vocation de l'emplacement réservé n°6 (voir partie mobilités actives).

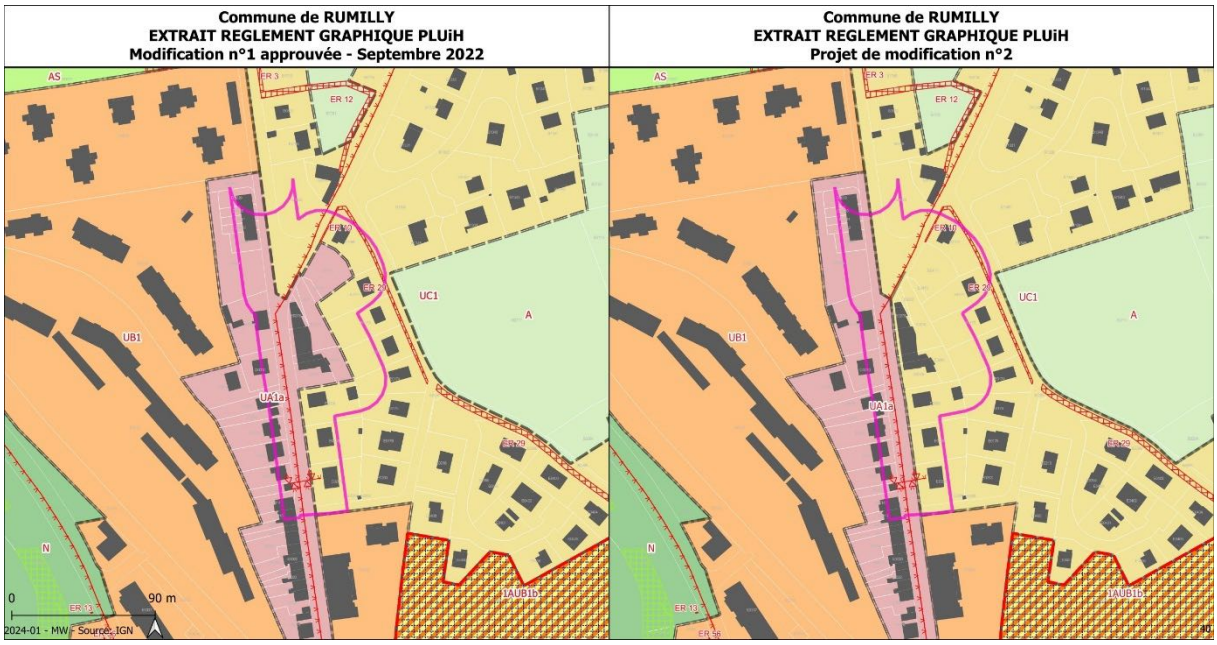
Corrections diverses de zonage sur la commune de Rumilly



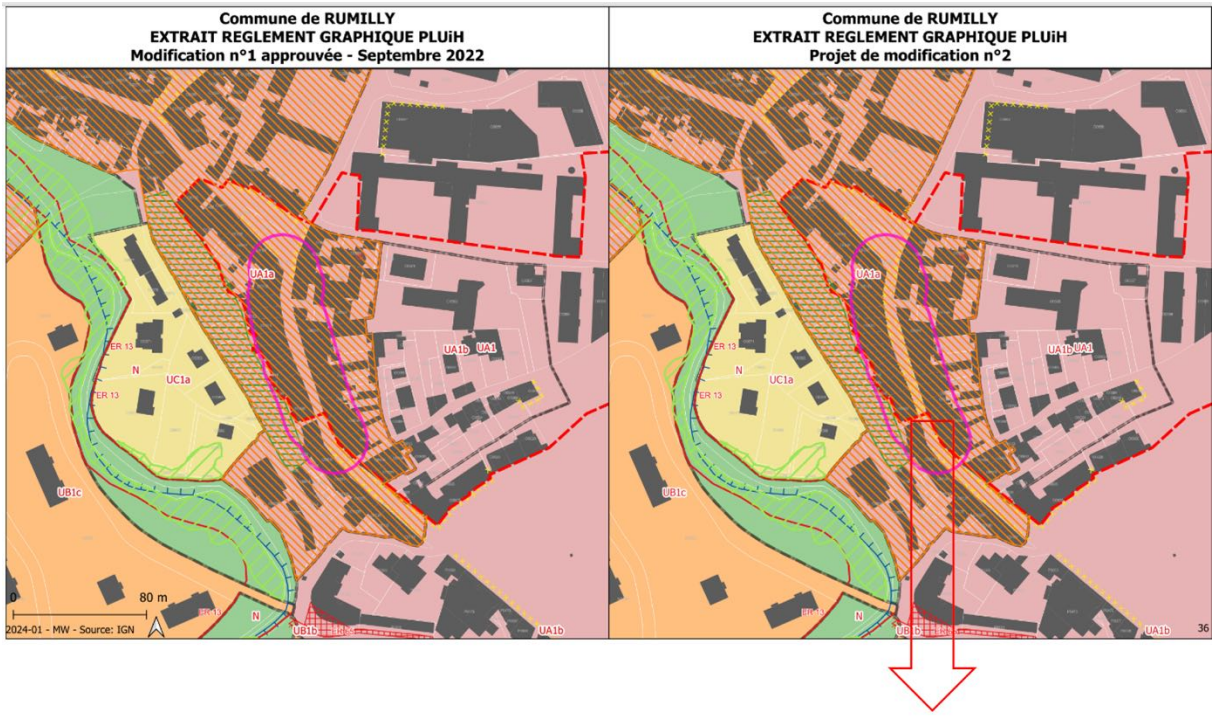
- Ajustement du périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG), en retirant la voie d'accès au bâtiment commecial riverain, non concerné par les études d'aménagement (correction d'une erreur matérielle).
-Passage du tènement d'un établissement commercial de UX4 à UB 1 b pour permettre le renouvellement urbain du site et renforcer la structuration de l'entrée du centre-ville (en renforçant la mixité fonctionnelle du secteur).
-Ajout à titre informatif du périmètre d'étude "carrefours Boulevard de l'Europe/ avenue Cassin/ chemin de Surmotz", déjà annexé au PLU



→ Passage de la parcelle 1382 de la zone 1AUx2 à la zone 1AUx4 pour permettre l'implantation d'une enseigne commeciale sur cette entrée de ville. et participer ainsi à sa vzalorisation. Les surfaces artisanales s'implanteront en deuxième front le long de la RD910.



→ Passage de la partie Est de la RD910 en zone UC1 (secteur de Sauge), pour assurer une cohérence avec l'envionnement bâti et éviter une densification trop importante du secteur (ambiance pavilloonnaire). En effet, les regles de la zone UA1a permettent des volumétries importantes (de l'ordre du R+3). En revanche, les règles du secteur UC1 permettent une densification (absence de CES, …) mais plus horizontale (R+1).





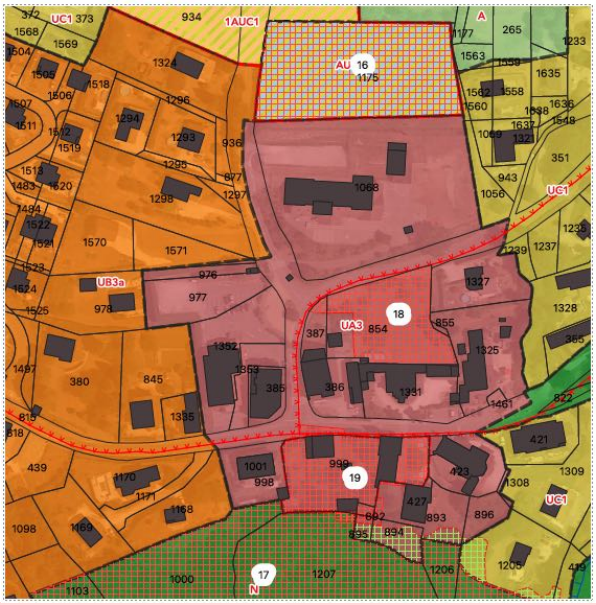
- Prolongement du linéaire de rez-de-chaussée commercial de part et d'autre de la rue Montpelaz, en lien avec l'aménagement récent (zone piétonne)

Les numéros de locaux intégrés dans le linéaire par cette procédure sont :

Côté pair	Côté impair
N°2 (AO 108)	N°5bis (AO 48)
N°4 (AO 110)	N°9 (AO 44)
N°6 (AO 111)	N°11-13 (AO 43)
N°8 (AO 112)	N°15(AO 42)
N°10-12 (AO 513)	N°17 (AO 41)
N°14-16 (AO 114)	N°19 (AO 40)
N°26 (AO 119)	N°21 (AO 39)
N°28 (AO 634)	N°23 (AO 38)
N°30 (AO 442)	N°27 (AO 37)
	N°29-31 (AO 36)

Corrections diverses de zonage sur la commune d'Hauteville sur Fier

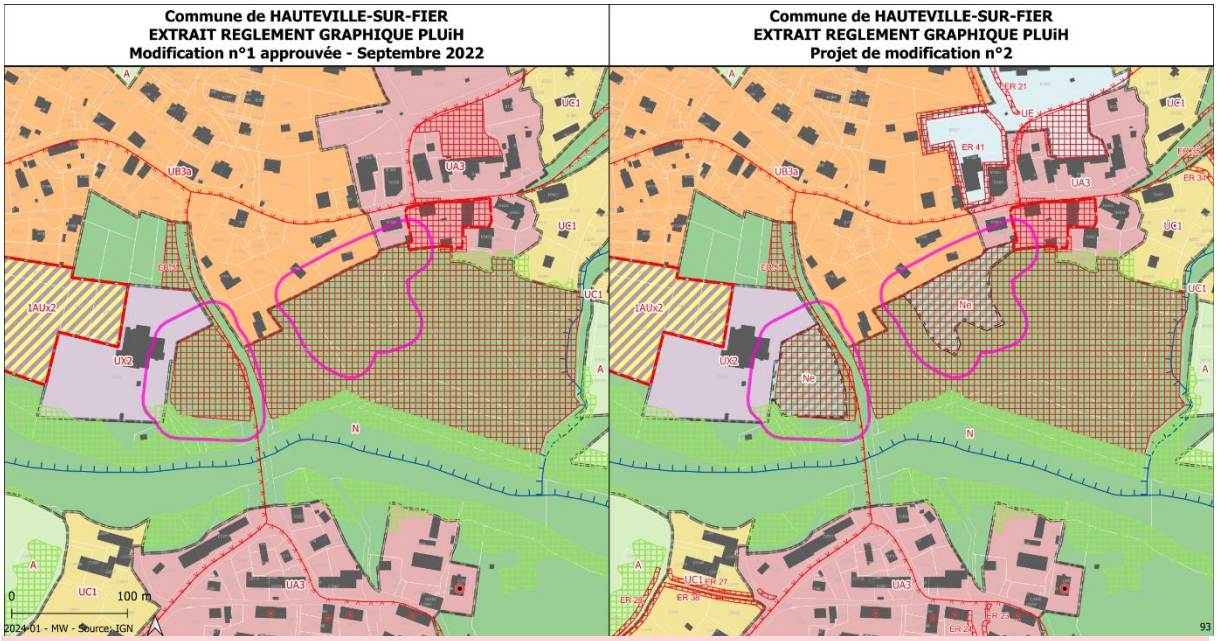
Commune d'Hauteville-sur-Fier
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Modification n°1 approuvée - septembre 2022



Commune d'Hauteville-sur-Fier
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Projet modification n°2



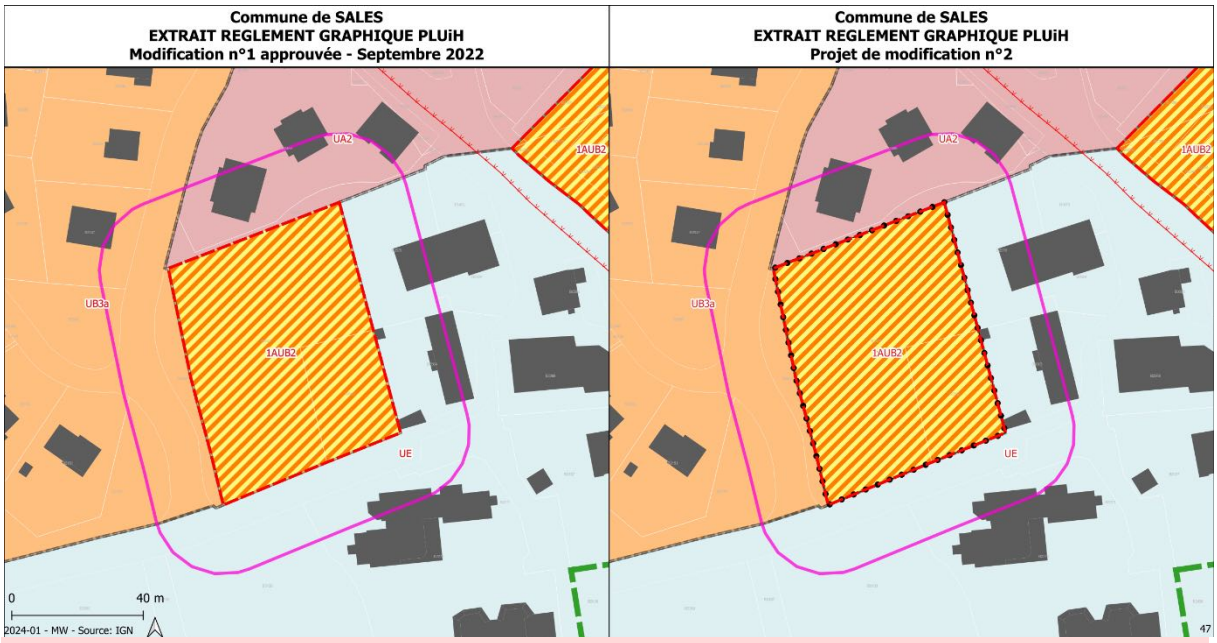
Correction d'un oubli : identification des équipements publics du Chef-lieu en zone E et non plus UA3 afin de bénéficier d'un règlement adapté aux usages du sol actuels ou projetés (emplacements réservés).



- identification en secteur Ne de l'emprise de l'emplacement réservé n°11 qui a vocation à accueillir un local pompier et un garage communal. Un classement en secteur N "équipement" est donc plus cohérent avec l'objet de cet emplacement réservé (correction d'une erreur matérielle)

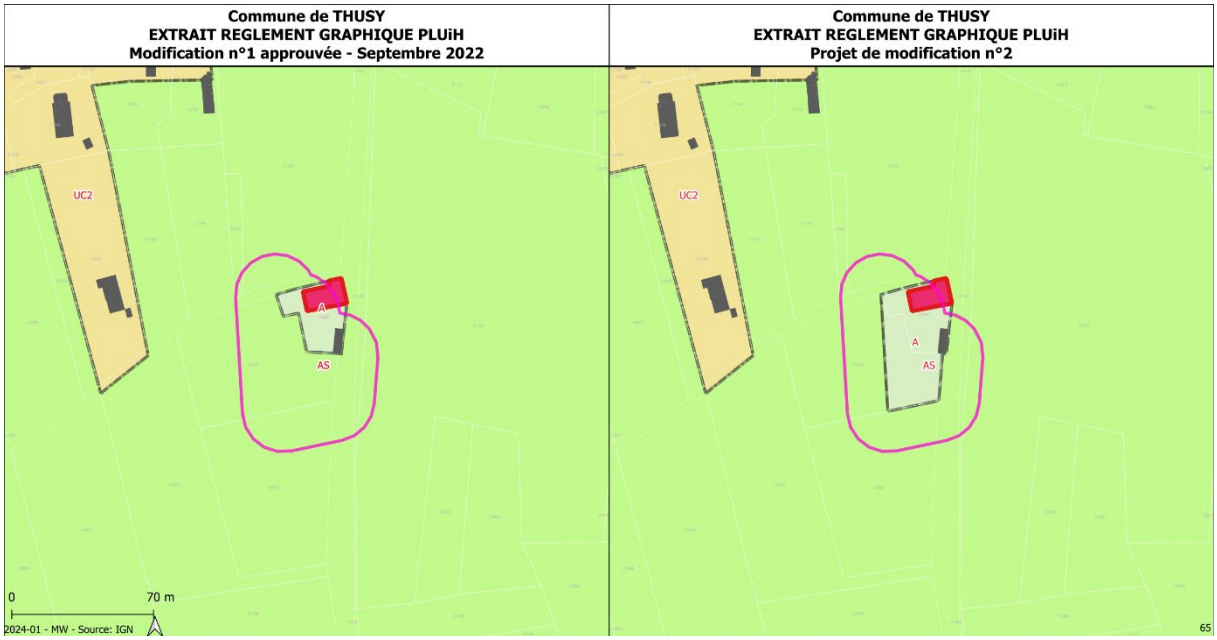
- identification d'une partie de l'emplacement réservé n°17 (voué à l'aménagement de la butte du Château) en secteur Ne pour permettre l'aménagement d'un terrain de sports en lien avec les usages récréatifs du site.

Corrections diverses de zonage sur la commune de Sales



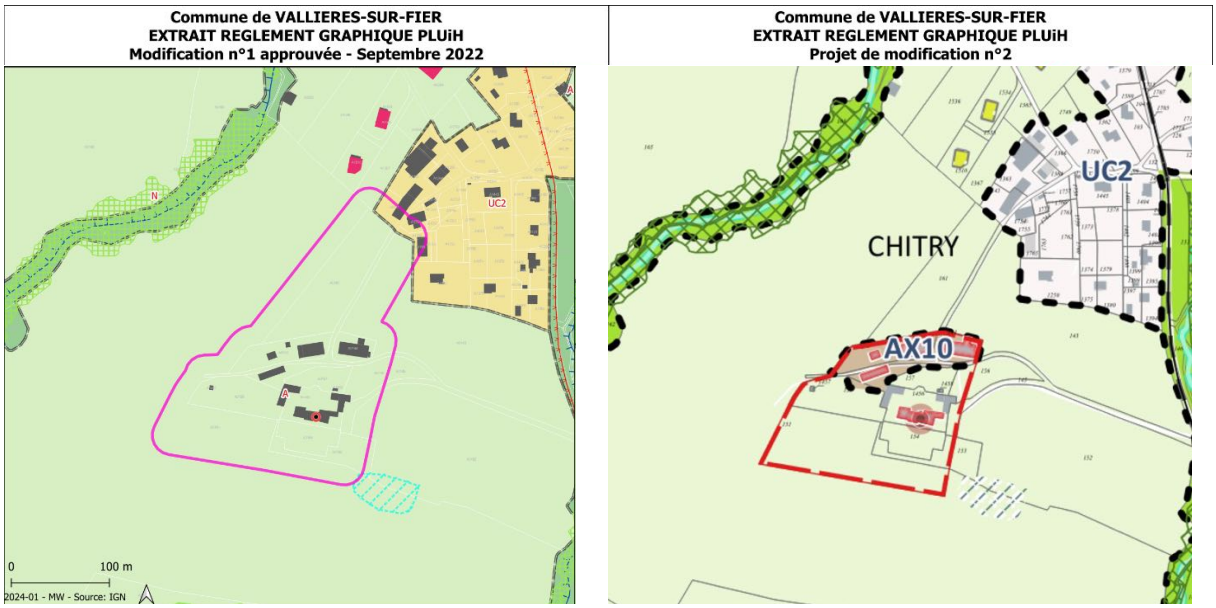
- Ajout à titre informatif du périmètre d'études mis en place par la commune, dont la délibération est annexée au PLUiH

Corrections diverses de zonage sur la commune de Thusy



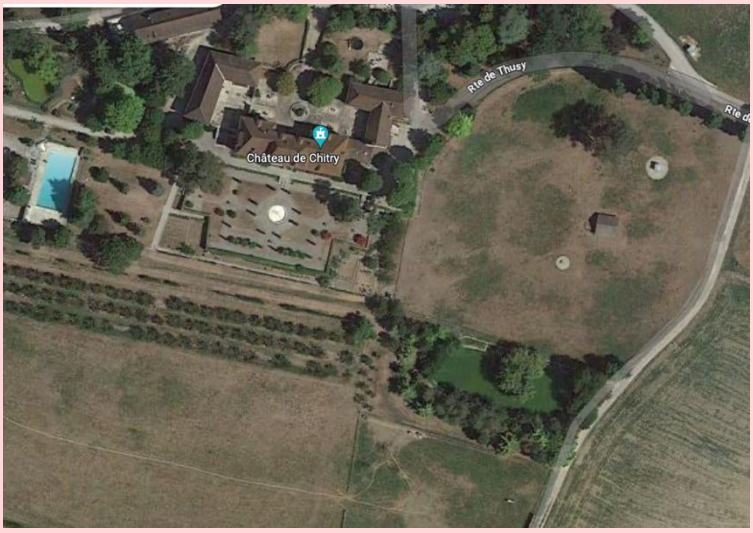
- agrandissement de la zone A sur la zone AS (qui interdit les constructons agricoles), pour environ 0, 10 ha afin de permettre l'évolution de l'exploitation agricole existante. Le projet consiste en la construction d'un laboratoire hélicicole (secteur des Combes). Le solde de la parcelle AC93 est occupée par des installations liées à l'activité.

Ajout d'un nouveau STECAL sur la commune de Vallières-sur-Fier (château de Chitry)



Identification du domaine de Chitry en Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), sur une superficie d'environ 0,50 ha. Ce site accueil des activités touristiques et de réception. Le château limitrophe est identifié bâtiment remarquable au PLUiH. Il est situé à environ 100 m du hameau de Burnel. Une OAP est aussi mise en place pour encadrer l'aménagement global du domaine.

Un petit étang est situé au sein du domaine au sud-est. Périmètre du STECAL l'exclue et le règlement applicable au STECAL vise à limiter la constructibilité nouvelle (extension dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante des bâtiments situés à l'opposé uniquement).



Le STECAL délimite le domaine et précise les usages du sol autorisés en lien avec l'activité : aménagement d'aires de stationnement, ainsi que l'extension limitée des deux bâtiments nouveaux repérés pouvant changer de destination (+20% de la SDP existante). le changement de destination vers l'habitat, l'hôtellerie, autres hébergements touristiques et restauration est autorisé.

L'emprise du STECAL correspond strictement à celui du domaine et ne vient pas s'étendre sur les tènements agricoles périphériques.

Cette évolution du zonage (passage en AX10) permettra de venir mobiliser l'ensemble des bâtiments du domaine pour l'activité et permettre leur évolution limitée :

- **Majoration de 30% des emprises au sol excepté pour le château en tant que tel (bâtiment remarquable identifié au PLUiH donc avec obligation du maintien des volumes actuels).**
- **Possibilité de réaliser une construction nouvelle au sein du domaine pour accompagner la piscine existante (pool-house, vestiaires) dans la limite de 200 m de surface de plancher.**



Localisation des espaces agricoles en périphérie du site

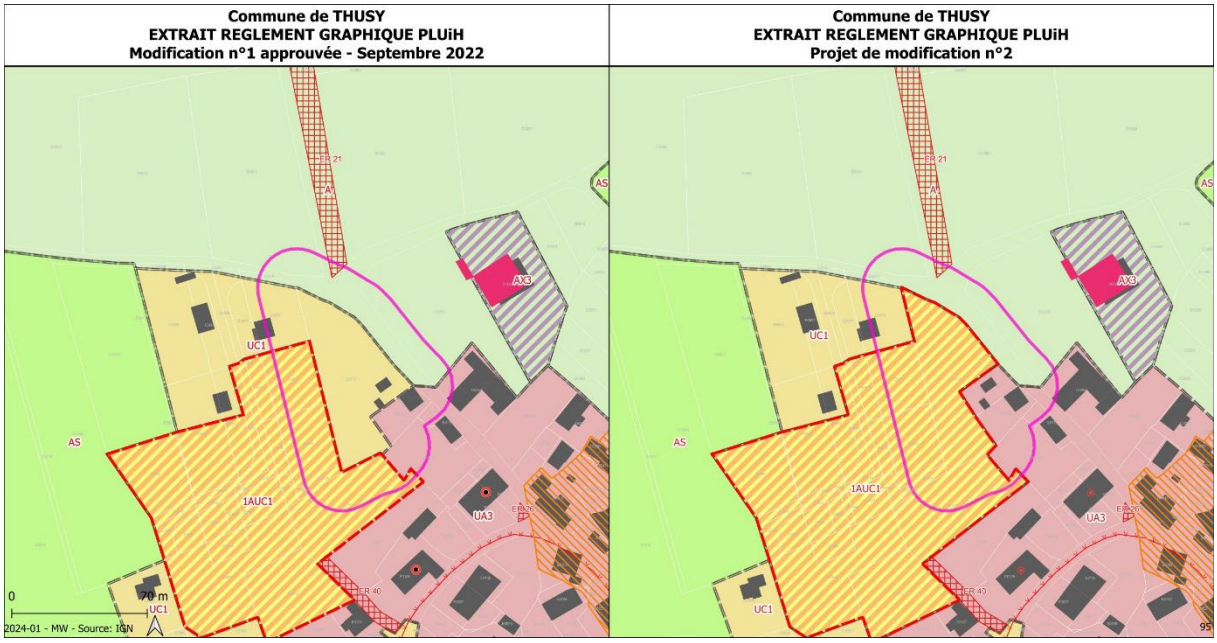


Vue sur le château de Chitry, protégé au PLUiH

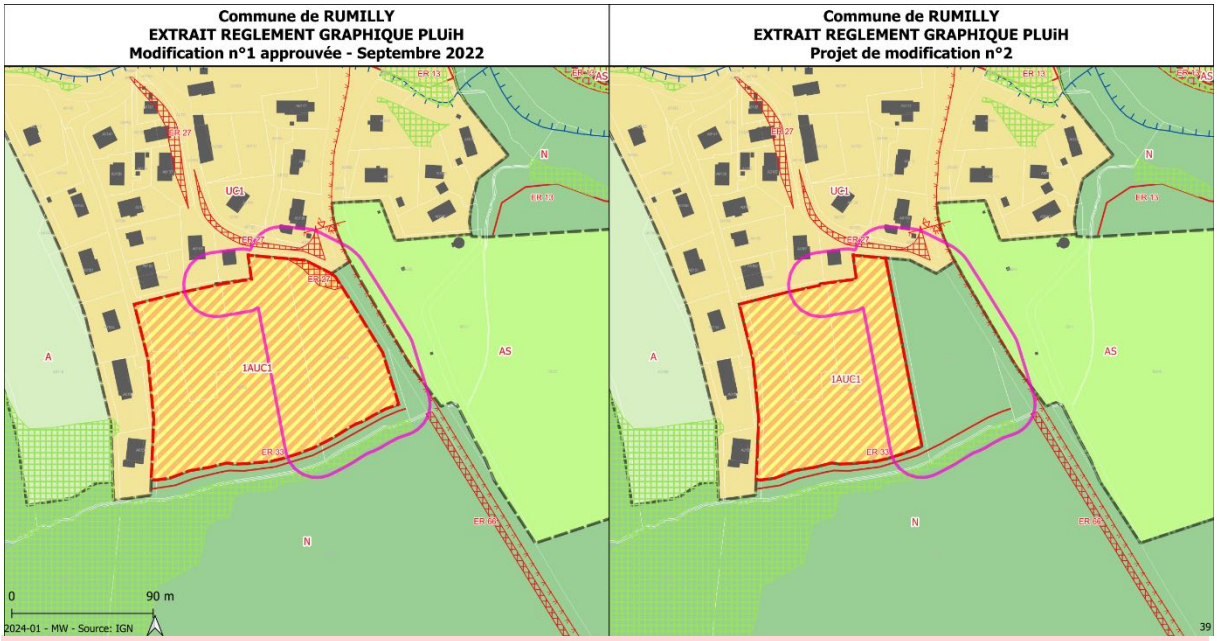
A noter que ce secteur :

- dispose d'un système d'Assainissement non collectif conforme à la règlementation en vigueur
- est raccordé au réseau des eaux pluviales.

Modifications de zonage en lien avec la modification de périmètres d'OAP



Majoration de l'emprise de la zone 1AUC1 sur 0, 17 ha afin d'intégrer l'accès au terrain concerné via l'aménagement de l'OAP.



-Diminution de l'emprise de la zone 1AUC1 pour tenir compte du périmètre éloigné de protection de captage

Corrections d'erreurs dans le repérage de bâtiments patrimoniaux

Certains bâtiments ont été repérés comme présentant un intérêt patrimonial. Toutefois, deux types de niveaux de protections ont été définis :

- **Les bâtiments remarquables (château, maison forte, …) pour lesquels le règlement écrit s'applique ave l'interdiction de modification des volumes notamment**

- **Les bâtiments traditionnels d'intérêt (anciens corps de ferme), pour lesquels le respect de l'OAP thématique est recherchée. Cette OAP permet une évolution limitée du bâti dans le but de permettre sa mise en valeur et son évolution vers du logement. En zone agricole, ce repérage est doublé par une identification autorisant le changement de destination (sous réserve de l'avis conforme de la CDPENAF).**

6 communes ont exprimé le besoin de corriger ce repérage, pour tenir compte d'erreurs (bâtiments traditionnels repérés en remarquables).

De plus, certains repérages sont sans objet puisque les bâtiments en question ont été démolis (sinistre, problème de structure, …). Le repérage est donc à mettre à jour sur ces points aussi.

Enfin, dans certains cas, de nouveaux bâtiments ont été repérés.

Mise à jour du repérage sur la commune de Boussy

PHOTOS	PARCELLES	LIEU DITS	DEMANDE DE CLASSEMENT
   Fissures	B 469	La Villette Suppression	Déclassement du fait de l'état bâtimentaire (Menace de d'effondrement). En effet, la charpente est totalement dégradée par les insectes et les mouvements de terrain (désolidarisation des pannes entre elles et rupture d'une ferme centrale). De plus, les murs en galets de rivière non cimentés et sans fondation ne permettent plus aucune rénovation à l'identique.

PHOTOS	PARCELLES	LIEU DITS	DEMANDE DE CLASSEMENT
	B58 et B59	Alpigny	Suppression du repérage (erreur matérielle)

Mise à jour du repérage sur la commune de Sales

PHOTOS	PARCELLES	LIEU DITS	DEMANDE DE CLASSEMENT
	B n° 1630 et 1628	Chef-Lieu ajout	Bâtiment traditionnel d'intérêt
	B n° 2208	Couty ajout	Bâtiment traditionnel d'intérêt
	B n° 1984	Couty ajout	Bâtiment traditionnel d'intérêt
	B n° 885	Germonex ajout	Bâtiment traditionnel d'intérêt

PHOTOS	PARCELLES	LIEU DITS	DEMANDE DE CLASSEMENT
	A n° 2183 et A n° 132	Le Pessey Correction erreur matérielle	Bâtiment traditionnel d'intérêt (actuellement : bâtiment remarquable / petit patrimoine)
	A n° 2223	Le Pessey Correction erreur matérielle	Bâtiment traditionnel d'intérêt (ex : bâtiment remarquable / petit patrimoine)
	A n° 549	Les Annonciades ajout	Bâtiment traditionnel d'intérêt
	B n° 449	Les Balmes ajout	Bâtiment remarquable / petit patrimoine
	B n° 298	Les Granges ajout	Bâtiment traditionnel d'intérêt

PHOTOS	PARCELLES	LIEU DITS	DEMANDE DE CLASSEMENT
	B n° 2264 (4 bâtiments)	Les Molliats ajout	Bâtiment traditionnel d'intérêt
	B n° 2249	Marmichon ajout	Bâtiment traditionnel d'intérêt
	B n° 3057 (3 bâtiments)	Marmichon ajout	Bâtiment traditionnel d'intérêt
	B n° 3057 (3 bâtiments)	Marmichon ajout	Bâtiment traditionnel d'intérêt
	B n° 3057 (3 bâtiments)	Marmichon ajout	Bâtiment traditionnel d'intérêt

PHOTOS	PARCELLES	LIEU DITS	DEMANDE DE CLASSEMENT
	A n° 2048	Mollard Bas ajout	Bâtiment traditionnel d'intérêt
	B n° 43	Platy Correction erreur matérielle	Bâtiment traditionnel d'intérêt (ex : bâtiment remarquable / petit patrimoine)
	B n° 467	Platy ajout	Bâtiment traditionnel d'intérêt
	B n° 1299	Platy ajout	Bâtiment traditionnel d'intérêt
	B n° 2834	Provonges ajout	Bâtiment traditionnel d'intérêt

PHOTOS	PARCELLES	LIEU DITS	DEMANDE DE CLASSEMENT
	B n° 25 (3 bâtiments)	Tigny ajout	Bâtiment traditionnel d'intérêt
	B n° 25 (3 bâtiments)	Tigny ajout	Bâtiment traditionnel d'intérêt
	B n° 25 (3 bâtiments)	Tigny ajout	Bâtiment traditionnel d'intérêt
	B n° 1383	Tigny ajout	Bâtiment traditionnel d'intérêt
	B n° 30	Tigny ajout	Bâtiment traditionnel d'intérêt

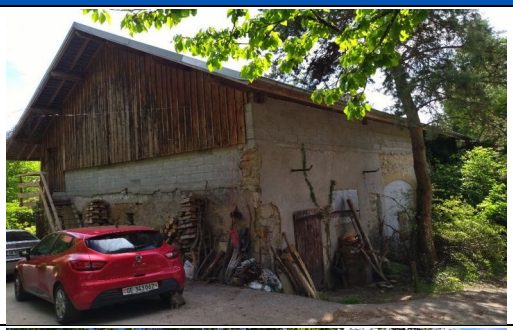
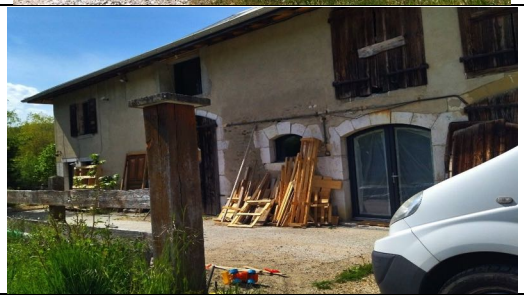
PHOTOS	PARCELLES	LIEU DITS	DEMANDE DE CLASSEMENT
	B n° 1384	Tigny ajout	Bâtiment traditionnel d'intérêt

Mise à jour du repérage sur la commune d'Hauteville-sur-Fier

PHOTOS	PARCELLES	Localisation	Demande de classement
	C 114	Chemin des Grands Champs	A supprimer puisqu'il ne s'agit pas d'un ancien corps de ferme. De plus, ce bâtiment n'est pas visible depuis l'espace public (écran végétal).

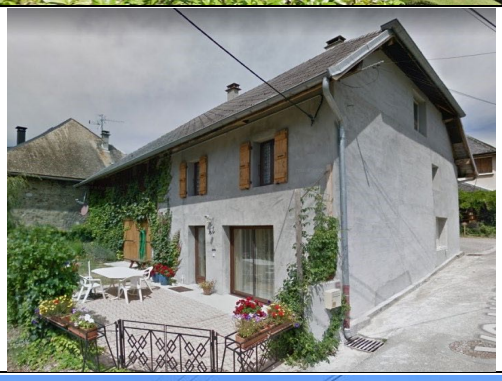
Mise à jour du repérage sur la commune de Thusy

PHOTOS	PARCELLES	Localisation	Demande de classement
	E 753	3241 route du Chatelard	A reclasser en Bâtiment d'intérêt
	E 529 / E 530	3189 route du Chatelard	A reclasser en Bâtiment d'intérêt
	E 671	2982 route du Chatelard	A reclasser en Bâtiment d'intérêt
	E 516/ E 517	2930 route du Chatelard	A reclasser en Bâtiment d'intérêt
	E 481	347 chemin du Bouchet	A reclasser en Bâtiment d'intérêt

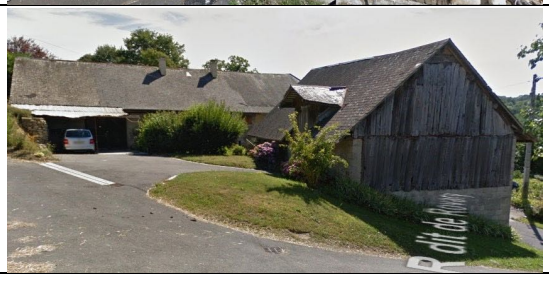
PHOTOS	PARCELLES	Localisation	Demande de classement
	E 477	347 chemin du Bouchet	A reclasser en Bâtiment d'intérêt
	E 400	2147 Route du chatelard	A reclasser en Bâtiment d'intérêt
	E 407	2090 Route du Chatelard	A reclasser en Bâtiment d'intérêt
	E 892	260 impasse des Mouraines	A reclasser en Bâtiment d'intérêt
	E 286	332 impasse des Mouraines	A reclasser en Bâtiment d'intérêt

PHOTOS	PARCELLES	Localisation	Demande de classement
	E 132	20 passage du Nant de Garnou	A reclasser en Bâtiment d'intérêt
	E 824	113 Route du Chatelard	A reclasser en Bâtiment d'intérêt
	E 125	102 Route du Chatelard	A reclasser en Bâtiment d'intérêt
	E 621 / E 123	52 Route du Chatelard	A reclasser en Bâtiment d'intérêt
	D 247 / D 807	9 montée des Devins	A reclasser en Bâtiment d'intérêt

PHOTOS	PARCELLES	Localisation	Demande de classement
	D 269	Les Devins	Suppression du repérage : erreur matérielle puisqu'il s'agit d'une ruine
	D 1000 / D 1001	93 Rue de l'école	A reclasser en Bâtiment d'intérêt
	E 442	220 Route de Thusel	A reclasser en Bâtiment d'intérêt
	D 509 / D 510	Le Jarland	A reclasser en Bâtiment d'intérêt
	C 278	1 Chemin de la Biolle	A reclasser en Bâtiment d'intérêt

PHOTOS	PARCELLES	Localisation	Demande de classement
	C 259	230 Chemin de la Biolle	A reclasser en Bâtiment d'intérêt
	C 262	249 Chemin de la Biolle	Repérage à supprimer : il s'agit d'une maison d'habitat ne correspondant pas à un ancien corps de ferme
	C 235	142 Chemin de la Mariotte	A reclasser en Bâtiment d'intérêt
	B 674	3678 Route de la Combe	A reclasser en Bâtiment d'intérêt
	B 678	3815 Route de la Combe	Repérage à supprimer : il s'agit d'une maison d'habitat ne correspondant pas à un ancien corps de ferme

PHOTOS	PARCELLES	Localisation	Demande de classement
	B 668 / B 669	195 Route de Fresnes	A reclasser en Bâtiment d'intérêt
	B 666	211 Route de Fresnes	A reclasser en Bâtiment d'intérêt
	B766	176 Route de Fresnes	A reclasser en Bâtiment d'intérêt
	B 630	278 Chemin du Charret	A reclasser en Bâtiment d'intérêt
	B 1063	66 chemin du Mont	A reclasser en Bâtiment d'intérêt

PHOTOS	PARCELLES	Localisation	Demande de classement
	B16	1944 route de Bornachon	A reclasser en Bâtiment d'intérêt
	B 328	Chemin du moulin	A reclasser en Bâtiment d'intérêt
	A 139	1091 Route de Bornachon	A reclasser en Bâtiment d'intérêt
	A 71	568 Chemin des Coutasses	Suppression
	A 76	533 Chemin des Coutasses	A reclasser en Bâtiment d'intérêt

PHOTOS	PARCELLES	Localisation	Demande de classement
	A 690	1989 Route de Foraz	A reclasser en Bâtiment d'intérêt
	A260	677 rte de Croissonaz	A reclasser en Bâtiment d'intérêt
	A510/A511	297 VC N°22	A reclasser en Bâtiment d'intérêt
	A76	533 CR dit de Rovary	A reclasser en Bâtiment d'intérêt

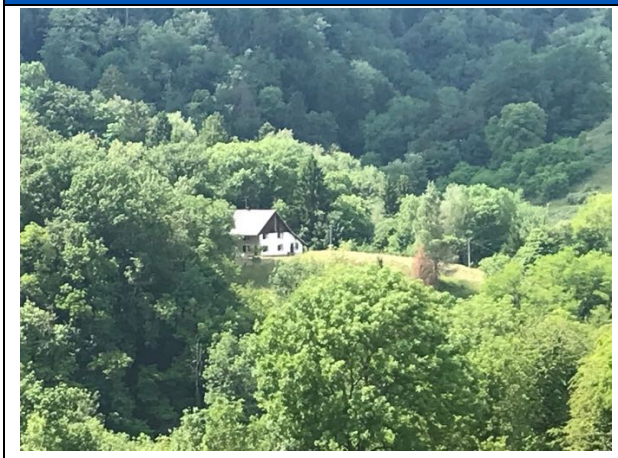
Mise à jour du repérage sur la commune de Bloye

PHOTOS	PARCELLES	OBJET	DEMANDE DE CLASSEMENT
  	B962-B963-B964-B965-B966-B967-B968-A535	Modification du repérage (erreur matérielle)	Bâtiment traditionnel d'intérêt (ensemble d'anciens corps de ferme)
	B n° 2208	SUPPRESSION (bâtiment démoli)	/
	A607	Modification du repérage (erreur matérielle)	Bâtiment traditionnel d'intérêt

PHOTOS	PARCELLES	OBJET	DEMANDE DE CLASSEMENT
	B228	Ancien four à pain (ajout)	Classement nouveau en bâtiment remarquable
	B1045	Modification du repérage (erreur matérielle)	Bâtiment traditionnel d'intérêt
	B950 et B948	SUPPRESSION erreur matérielle (entrepot n'ayant aucun rapport avec un ancien corps de ferme)	/
	A 50	SUPPRESSION (Bâtiment démoli)	/
	B1074	SUPPRESSION (Bâtiment démoli)	/

Mise à jour du repérage sur la commune de Massingy

PHOTOS	PARCELLES	OBJET	DEMANDE DE CLASSEMENT
	A393	Modification du repérage (erreur matérielle)	Bâtiment traditionnel d'intérêt (ensemble d'anciens corps de ferme)
	A402	Modification du repérage (erreur matérielle)	Bâtiment traditionnel d'intérêt (ensemble d'anciens corps de ferme)
	B471	Ajout d'un repérage	Bâtiment traditionnel d'intérêt (ancien corps de ferme)

PHOTOS	PARCELLES	OBJET	DEMANDE DE CLASSEMENT
	A798	Modification du repérage (erreur matérielle)	Bâtiment traditionnel d'intérêt (ensemble d'anciens corps de ferme)
	B064	Ajout d'un repérage	Bâtiment traditionnel d'intérêt (ancien corps de ferme)
	C685	Ajout d'un repérage	Bâtiment traditionnel d'intérêt (ancien corps de ferme)
	B619	Modification du repérage (erreur matérielle)	Bâtiment traditionnel d'intérêt (ensemble d'anciens corps de ferme)

PHOTOS	PARCELLES	OBJET	DEMANDE DE CLASSEMENT
	C947	Modification du repérage (erreur matérielle)	Bâtiment traditionnel d'intérêt (ensemble d'anciens corps de ferme)
	C630	Modification du repérage (erreur matérielle)	Bâtiment traditionnel d'intérêt (ensemble d'anciens corps de ferme)
	B1467	Suppression du repérage	Absence de caractère remarquable (erreur matérielle)

PHOTOS	PARCELLES	OBJET	DEMANDE DE CLASSEMENT
	B1834	Modification du repérage (erreur matérielle)	Bâtiment traditionnel d'intérêt (ensemble d'anciens corps de ferme)
	C474	Modification du repérage (erreur matérielle)	Bâtiment traditionnel d'intérêt (ensemble d'anciens corps de ferme)
	C162	Modification du repérage (erreur matérielle)	Bâtiment traditionnel d'intérêt (ensemble d'anciens corps de ferme)

Mise à jour du repérage sur la commune de Crempigny-Bonneguete

PHOTOS	PARCELLES	OBJET	DEMANDE DE CLASSEMENT
	B0064 (lieu-dit Bévy)	Modification du repérage (erreur matérielle)	Suppression du repérage, suite à l'enquête publique et à l'avis du commissaire enquêteur.

Tableau des surfaces mis à jour

Surfaces issues suite à l'approbation de la modification n°1
En rouge les évolutions proposées

	Ha	%
U mixtes	1212,26 -1,22 (vers UE sur Hauteville-sur-Fier) -0,45 (vers 1AUC sur Vaulx) -0,15 (vers 1AUC sur Thusy)	7,09%
U équipements	79,72 +1,22 (ex UA3 sur Hauteville-sur-Fier)	0,46%
U économie	260,4841 +0,9 (ex 1AUX4 à Rumilly)	1,52%
U tourisme	3,8418	0,02%
1AU mixtes	73,65 +0,45 (ex Uc1 sur Vaulx) +0,15 (exUC1 sur Thusy) -1,30 (vers 1AUE à Rumilly) -0,5 (vers N à Rumilly / Broise)	0,43%
1AU équipements	4,0263 +1,45 (ex 1AUB1b à Rumilly)	0,02%
1AU économie	37,15 -0,9 (vers UX4 à Rumilly) -1,35 (vers 1AUB1b à Rumilly) -0,15 (vers 1AUE à Rumilly)	0,22%
2AU mixtes	101,962	0,06%

2AU économie	152,922	0,09%
A	9628,1435 -0,50 (vers AX10 à Vallières-sur-Fier)	56,25%
STECAL A	3,7323 +0,50 (ex A à Vallières-sur-Fier)	0,02%
N	5778,7701 +0,5 (ex 1AUC1 à Rumilly / Broise)	33,76%
STECAL N	9,9193	0,06%

IV- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT

Ajout des nouvelles sous-destinations du code de l'urbanisme, mises en place par les arrêtés du 31 janvier 2020 et du 22 mars 2023

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
Lexique	**Les définitions sont soient ajoutées soit mises à jour conformément au Code de l'urbanisme.**	Mise à jour suite aux dernières évolutions règlementaires
Zones UA UB UC2	**Article 2** Sont autorisés : ~~• Hébergement hôtelier et touristique~~ • Hôtels • Autres hébergements touristiques*	Mise à jour avec la distinction entre hôtels et autres hébergements touristiques. L'esprit de la règle ne change pas : seuls Les campings et hôtelleries de plein-air ne sont pas autorisés.
Zones A, AX, N et NX	**Article 2** Sont autorisés : ~~• Hébergement hôtelier et touristique~~ • Hotels* • Autres hébergements touristiques*	Mise à jour avec la distinction entre hôtels et autres hébergements touristiques. L'esprit de la règle ne change pas : les conditions d'implantations restent les mêmes.
Toutes zones	**Article 2** Sont autorisés ou interdits : • Lieux de culte*	Compte-tenu de de l'impact éventuel sur les circulations et les stationnement (activité génératrice de déplacements), cette nouvelle sous-destination est : - Autorisée sans conditions en UA et UE - Autorisée sous réserve de ne pas générer des problématiques de stationnement et de trafic en zones UB - Interdits en zone UC

Toutes zones	**Article 2** Sont ~~autorisés~~ interdits : • Cuisines dédiées à la vente en ligne*	Compte-tenu de de l'impact éventuel sur les circulations et les stationnement (activité génératrice de déplacements), cette nouvelle sous-destination est : - Interdits en UA pour privilégier les commerces et servies avec présentation au public (animation des centralités). ~~- Autorisée en UB et UC sous réserve de ne pas nuire à la vocation résidentielle de la zone.~~ - Interdite en zones plus résidentielles (UB, UC), notamment au regard des flux de circulations des professionnels et des particuliers, générant des nuisances pour les habitants. - Interdite en zone UX pour privilégier soit les activités productives (industrie) dans un contexte de raréfaction du foncier disponible, ou pour maintenir la dynamique commerciale des zones dédiées.

La gestion de l'habitat existant en secteur UX4

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
UX4	**Est Ajouté** Pour le secteur UX4 situé en entrée Sud de Rumilly, l**es extensions*** et la création **d'annexes*** aux habitations existantes et légalement édifiées à la date d'approbation de la modification n°2 du PLUiH, sont possibles sans que l'emprise au sol nouvelle ne dépasse 30% de l'emprise au sol existante et sans que la somme de la surface de plancher résultant de ces évolutions ne dépasse 80 m². Les surfaces de référence sont mesurées à la date	L'entrée sud de Rumilly se caractérise par des implantations commerciales le long de la route d'Aix-les-Bains. Il s'agit de la vocation dominante du secteur, d'où un classement en zone urbain spécialisée commerciale (UX4). Toutefois, de nombreuses habitations sont aussi disséminées le long de cet axe, et il convient de leur donner les mêmes règles d'évolution qu'en secteur agricole ou naturel (correction d'un oubli).

	d'approbation du PLUi. Le nombre d'annexes est limité à deux, hors piscine.	

La gestion des espaces libres en secteurs UX4 et UE

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
UX4 UE	**Est Ajouté** l'équivalent d'au moins **20 %** de la surface du terrain d'assiette du projet (situé dans la zone constructible) n'est pas imperméabilisé.	Les zones commerciales et d'équipement sont des pôles attractifs importants. Leurs assiettes foncières sont souvent conséquentes et peuvent générer des îlots de chaleur importants. La mise en place de cette règle doit permettre à la fois : - De diminuer les effets d'îlot de chaleur (évapotranspiration, …) - De renforcer la qualité paysagère des projets.

Minoration des règles de reculs par rapport à la RD1090 pour le projet de Station de Traitement des Eaux Usées (STEU)

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
AS Ne	**Est Ajouté** *Sur la commune de Rumilly, le retrait vis-à-vis de l'axe des RD hors agglomération ne s'applique pas :* - *Dans le secteur AS, pour le projet de STEU (ER CC4)* - *Dans le secteur Ne*	La configuration parcellaire venait fortement contraindre les possibilités d'implantation des constructions pour ce projet d'intérêt général 

Assouplissement des possibilités de réalisation des stationnements en secteur UX

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
UX	**Est modifié :** ***Modalités d'instruction*** *:* *La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus dans la liste ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.* *D'après l'article 151-33 du Code de l'Urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de réalisation d'aires de stationnement sur le terrain d'assiette, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (~~300~~ 350 mètres), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.*	Cette évolution vise à encourager la mutualisation des aires de stationnement à l'échelle de plusieurs projets.

Clarification du règlement écrit de la zone A pour mieux encadrer les affouillements et exhaussement de sol

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
A	**Est complété :** - Ils participent à la diversification de l'activité agricole, sous réserve d'être ~~**justifiés par des impératifs de la valorisation des terres agricoles et qu'ils ne fragilisent pas l'alimentation d'une zone humide. De plus, un suivi et une remise en état agricole des terres est obligatoire.**~~ en mesure de justifier auprès des autorisés compétentes de la nature des déchets utilisés et de l'utilisation de ces déchets pour des impératifs de valorisation des terres agricoles et de ne pas fragiliser l'alimentation d'une zone humide. De plus, un suivi et une remise en état agricole des terres est obligatoire. L'enfouissement et de dépôt de déchets sont interdits sur les terres agricoles, à l'exception de la valorisation de déchets à des fins de travaux d'aménagement ou de la valorisation de déchets autorisés à être utilisés comme des matières fertilisantes ou supports de cultures.	Demande issue de la contribution de la Chambre d'Agriculture afin d'être conforme aux textes en vigueur.

Clarification du règlement écrit de la zone A et de la zone N pour autoriser les aménagements nécessaires à la véloroute

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
A N	**Est complété :** Les installations et ouvrages nécessaires aux services publics (installations dédiées à la production d'énergie et à son transport, à l'extension et au renouvellement des réseaux, réseaux de mobilité, etc.) Condition : - Les constructions et installations doivent être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - Sont autorisés sans condition les constructions ou la réalisation d'outillages nécessaires au fonctionnement du service ferroviaire et des impératifs techniques de l'exploitation.	Demande issue de la contribution de la Région. Ce complément vise à sécuriser la bonne mise en œuvre des emplacements réservés et notamment de l'emplacement réservé pour la véloroute.

Ajout d'un nouveau secteur AX10 pour encadrer les activités du Château de Chitry

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
AX10	**Article 1** **Est Ajouté** ***Règle n°1.1.5*** *: En sous-secteur AX10, est autorisée :* - *L'extension limitée des bâtiments pouvant changer de destination (dans le respect des dispositions de la règle n°2 .1.2)* - *La réalisation d'aire de stationnement à l'air libre, sous réserve d'être réalisée en matériaux perméables.* *Pour rappel, une OAP s'applique aussi sur ce STECAL AX10.*	Le repérage des bâtiments comme pouvant changer de destination n'autorise cependant pas leur extension limitée. Ainsi, pour répondre aux besoins liés à l'activité, la création de surface de plancher autre qu'agricole nécessite la mise en place d'une STECAL. Il est aussi rappelé qu'une OAP s'applique sur ce STECAL.
	Article 2 **Est Ajouté** ***Règle n°2.1.1 :*** *Lorsqu'une construction principale occupe le terrain d'assiette, les nouvelles constructions principales s'implantent à moins de 10 m de celle-ci. Cette disposition ne s'applique pas en sous-secteur AX10.*	Le périmètre du STECAL encadre les possibilités d'implantation du bâti. Le pool-house et els vestiaires sont les seuls bâtiments nouveaux autorisés et ont vocation à s'implanter à proximité de la piscine existante (elle-meme située à plus de 10 m du Château).

Ajustements concernant les règles d'inscription dans la trame urbaine

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
UA UB UC	**Clôtures** **Est modifié :** Règle n°2.7.2 : Les clôtures, y compris les portails, seront d'une hauteur maximum de 1,80 m comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m.	Correction d'un oubli, afin d'assurer la cohérence d'ensemble des linéaires de clôtures, ouvertures comprises.
UA UB UC UX	**Toiture et perception lointaine** **Est modifié :** Règle n°2.4.6 : Les installations de production d'énergie en toiture n'altèrent pas la perception des pentes des constructions. En particulier, les panneaux solaires sont intégrés ou surimposés à la toiture. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures terrasses autorisées. Ces installations sont disposées sous forme de bande ou respectent une forme simple, rectangulaire afin de limiter l'impact sur le pan de toiture. Les bas de pente et les toitures des annexes doivent être privilégiés. Sur les constructions repérées d'intérêt patrimonial ou architectural, les dispositifs doivent être intégrés sans effet de surimposition	Correction d'une erreur. Pour optimiser leur performance, les panneaux solaires doivent pouvoir avoir une certaine inclinaison. De plus, des règles sont ajoutées pour assurer leur bonne intégration dans le paysage urbain, suite aux remarques des Services de l'État, émises au cours de la notification du projet de modification n°2 aux personnes publiques associées.
UA UB UC UX	**Front bâti** **Est modifié :** ***Règle n°2.5.8 :*** *Les installations de production d'énergie sont interdites en façade.*	Cette disposition est ajoutée pour prioriser les installations de production d'énergie sur les toitures et non pas sur les façades, qui présente des impacts potentiels paysagers plus importants.

UC2	**Toiture et perception lointaine** **Est ajouté :** **Règle n°2.4.6 :** Règle n°2.4.8 : Les toitures à un pan sont interdites. Pour les extensions et/ou annexes accolées, un seul pan pourra être autorisé sous réserve d'une bonne intégration	Correction d'un oubli, cette règle apparait dans toutes les zones urbaines à dominante d'habitat, excepté UC2.

Ajustements des occupations du sol autorisées en secteur UX3

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
UX3	**Est modifié :** Les entrepots sont autorisés sous conditions en UX3. Condition : > Les entrepôts sont autorisés uniquement comme activité annexe à une destination principale ~~liée à l'industrie ou à l'artisanat~~ autorisée. En tout état de cause, leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation ne devront pas induire de nuisances pour le voisinage et devront prendre toutes mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.	Cette évolution apparait nécessaire pour tenir compte de la diversité des activités tertiaires, qui peuvent nécessiter des surfaces d'entrepôt.

Ajustements des occupations du sol autorisées en secteur UX4

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
UX4	**Est modifié :** Les bureaux sont autorisés en secteur UX4 uniquement sur la commune de Rumilly.	Cette évolution vise à permettre une véritable mixité d'usage sur ce secteur d'entrée de ville.

Modification de la servitude de mixité sociale

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
UA UB	**Est complété :** Le terme « pérenne » est ajouté après le terme « logement social ».	Cette évolution vise à s'assurer de la durabilité du logement social et donc de répondre au besoin sur la durée. Une définition du logement social pérenne est ajoutée dans le lexique.
	Est complété : ~~opération~~ programme de logement Est considéré comme un programme de logements au sens de l'application de la servitude de mixité sociale mise en place au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, toute opération conduisant à créer au moins deux logements à l'échelle de l'unité foncière sur une période de 5 ans, à partir de la date d'obtention de l'autorisation d'urbanisme.	Cette évolution vise à éviter de dévier la règle par des demandes d'autorisations d'urbanisme successives en deçà des seuils, pour un même projet (réalisation échelonnée).
Prescriptions spécifiques	**Est complété :** Un pourcentage de 20% minimum des programmes de logements réalisés dans les périmètres délimités doit être affecté à des catégories de logements ~~aidés~~ sociaux pérennes dans le respect des objectifs de mixité sociale. Ce taux peut être plus élevé selon les secteurs. Il est alors précisé par les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui s'y rapportent et est apprécié globalement à l'échelle de ladite OAP, sauf disposition contraire précisée dans ladite OAP. Synthèse des taux applicables aux OAP concernées : (…) Lorsqu'une OAP comprend plusieurs phases, à défaut d'une répartition spécifique inscrite dans l'OAP, chaque phase devra appliquer directement la servitude de mixité sociale, excepté la dernière phase qui	Les prescriptions spécifiques sont complétées pour tenir compte des observations des services de l'État, émises lors de la notification du projet. Ainsi, les modalités d'application des servitudes dans les OAP sont précisées pour s'assurer que les programmes de logement prévoient bien une part de logement social dès la 1ere tranche. Il est aussi clarifié qu'à défaut de regle spécifique, les regles de mixité sociale propres à chaque zone s'applique (UA1, UA2, UB1, UB2, UB3 et secteurs 1AU correspondants).

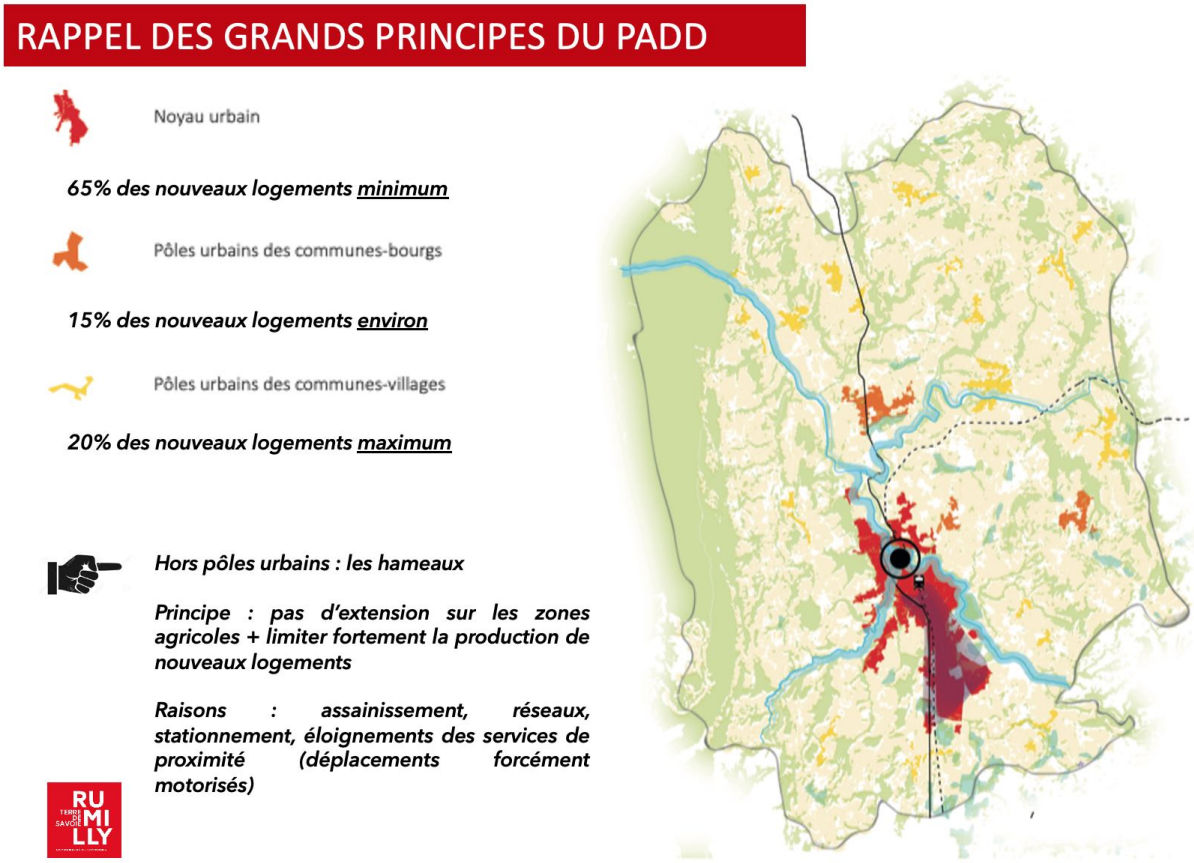
	présentera un taux adapté en fonction du solde de logements sociaux à réaliser en tenant compte de l'ensemble des programmes de logements réalisés au sein du périmètre de l'OAP. À défaut de périmètre de mixité sociale, la servitude de mixité sociale s'applique dans les conditions prévues au règlement propre à chaque zone.	
	<u>Les taux de logement social sont majorés sur :</u> - L'OAP de Chavanne (Rumilly) - L'OAP de Savoiroux (Rumilly) - L'OAP Chef-lieu (Vaulx)	Ces majorations sont issues des avis communes et des observations des services de l'État, émises lors de la notification du projet. Sur Rumilly, cette majoration est liée au constat du déficit de logement social à l'échelle du secteur, part rapport à la moyenne communale. Sur Vaulx, cette majoration est liée à l'augmentation de la programmation de logements.
	<u>Est ajouté :</u> Emplacement réservé pour logement social : minimum 40 logements sociaux sur l'OAP rue de Verdun à Rumilly	Il s'agit ici d'une clarification. En effet, l'OAP prévoit que la totalité de la programmation de l'OAP soit du logement social. Nous sommes donc dans le cadre d'une emplacement réservé et non pas d'une servitude pour logement social.

V- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Nature des évolutions apportées aux OAP sectorielles

Site	Nature des évolutions apportées
Chef-lieu de Bloye	Prise en compte de la réalisation d'équipements publics sur une partie du périmètre
Broise à Rumilly	Évolution du périmètre Evolution de la programmation
Chavannes à Rumilly	Évolution de la programmation Evolution des orientations relatives au maillage viaire Évolution du périmètre
Entrée Sud à Rumilly	Évolution des principes d'aménagement
Savoiroux à Rumilly	Évolution du phasage
Le Crêt à Rumilly	Évolution du périmètre Évolution de la programmation (avec diminution nombre de logements) Évolution des principes d'aménagement
Orbessy à Saint-Eusèbe	Évolution de la programmation Évolution des principes d'aménagement
Chef-lieu à Thusy	Évolution du périmètre Évolution des principes d'aménagement
Chef-lieu à Vaulx	Évolution du périmètre Évolution de la programmation (avec majoration du nombre de logements) Évolution des principes d'aménagement Évolution du phasage
NOUVELLE OAP Domaine de Chitry à Vallières-sur-Fier (secteur AX10)	Ajout de cette OAP explicitant les occupations du sol projetées, en lien avec l'avis des services de l'État relatif à la procédure de modification n°2 du PLUiH.

Bilan général des variations de logements apportées aux OAP sectorielles



1 . Un équilibre à l'échelle du noyau urbain

Pour rappel (PADD), les enjeux de densification en sont moins fort qu'au cœur du noyau urbain. Le PADD vise 40 logts/ha contre 60 logements/ha dans les espaces déjà urbanisés (sites de densification, d'intensification). Les évolutions de programmation proposées restent dans cet esprit :

Site	Programmation de logements	Superficie pour la programmation d'habitat
Broise	***Minimum ~~50~~ 40***	***~~2,6 ha~~ 2,1 ha***
Chavannes	Minimum ~~170~~ 230	6,2 ha
Combachenex	Minimum 60	1,6 ha
Entrée Sud	Minimum 180	2,7 ha
Praillats	Minimum 100	3,4 ha
Rue de Verdun	Minimum 40	0,8 ha
Gratteloup	Minimum 80	3,7 ha
Savoiroux	Minimum 140	2,3 ha
Martenex	Minimum 55	2,0 ha
Balvay	Minimum 6	0,4 ha
Bessine	Minimum 8	2,0 ha
Survignes	Maximum 120	4,3 ha
Le Crêt	Minimum ~~130~~ ***60***	***~~2,7 ha~~ 1 ha***
TOTAL	**MINIMUM ~~1140~~ 1120**	**~~34,5 ha~~ 32,30 ha**

La densité minimum programmée dans les OAP est de 35 logements/ha sur les extensions du noyau urbains. Ce chiffre est à pondérer pour permettre d'assurer la compatibilité avec le PADD : un objectif minimum, excepté sur le site de Survignes, où la sensibilité paysagère nécessite de ne pas dépasser une densité de l'ordre de 30 logements/ha (coteaux en limite agricole). Ainsi, il est fort probable que le nombre de logements effectivement réalisé soit supérieur, à foncier constant. De plus l'OAP du Crêt intègre une résidence séniors non comptabilisée ici.

2 . Le maintien de l'équilibre actuel sur les communes villages

Les densités moyennes des OAP évoluent peu.

Le nombre de logements sur l'OAP du Chef-lieu à Vaulx est majoré mais cette majoration est en lien avec la prise en compte de dents-creuses qui étaient initialement comptabilisées dans le développement diffus. De plus, l'OAAP vient mieux échelonner l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs de l'OAP.

OAP sectorielle / Bloye / Chef-lieu

1 . Évolution de la programmation

Des équipements publics (pole de mobilité, point d'apport volontaire, espace public) ayant été réalisés sur une partie du périmètre, la localisation de la programmation de logements évolue pour se concentrer (à logements constants) sur le solde du périmètre.

Pour tenir compte de la nature de la zone où est prévue l'opération (zone UC1), la typologie des formes urbaines souhaitées est corrigée : plutôt de l'habitat individuel groupé ou intermédiaire plutôt que du petit collectif (en restant sur une programmation d'une quinzaine de logements).



Vue aérienne sur le site

OAP sectorielle / Rumilly / Broise

1 . Évolution du périmètre

Les principes d'aménagement prévoyaient déjà un retrait importants des futures constructions vis-à-vis du futur périmètre immédiat de protection de captage de l'autre côté de la RD31. Le zonage évolue pour bien marqué la nécessité de préserver un espace tampon, via un classement en zone N d'environ 0,50 ha.

2 . Évolution de la programmation de logements

Par voie de conséquence et pour garder les mêmes objectifs de densité (20logts/ha), la programmation est minorée à environ 40 logements.

OAP sectorielle / Rumilly / Chavannes

1 . Évolution de la programmation

La programmation initiale présentait une densité relativement faible (environ 30 logements//ha), alors que le PADD prévoit une moyenne d'environ 40 logements/ha dans les sites en extension.

A la fois :

- pour renforcer la compatibilité pour le PADD
- pour compenser la réduction de la programmation de logements sur le secteur du Crêt (futur collège)

La programmation est majorée à minimum 230 logements, soit une densité d'environ 40 logements/ha.

2 . Évolution des principes d'aménagement

Au regard de la densification du site, un maillage plus fin des voiries est nécessaires pour mieux irriguer le futur quartier. Un accès supplémentaire sur la route de Cessens sera imposé depuis la zone UC1 limitrophe. Pour rappel, un cheminement piétonnier était déjà imposé.

Par voie de conséquence, l'OAP concernera aussi les terrains limitrophes en zone UC1.

Pour tenir compte de l'avis des services de l'État concernant l'intégration urbaine des futures opérations, un traitement paysager des cœurs d'îlots est désormais imposé.

OAP sectorielle / Rumilly / Entrée Sud

1 . Évolution de la programmation

En lien avec l'évolution du zonage (passage en 1AUX4) pour valoriser l'entrée Sud de la Ville, il est ajouté la vocation commerciale avec obligation d'un traitement paysager.

OAP sectorielle / Rumilly / Savoiroux

1 . Évolution du phasage

L'écriture de la règle est clarifiée. En effet, une erreur matérielle est relevée dans les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone. : L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'au moins 80%de la programmation au sein des secteurs prioritaires de la commune de Rumilly (et non pas un nombre de logements). Cela renvoie à la règle déjà mentionné dans le chapitre « phasage » des OAP.
Le phasage a été institué et justifié dans le cadre de la révision générale du PLU en date du 3 février 2020.
Ainsi, les OAP comprennent une règle générale prévoyant un phasage conditionnant l'ouverture des sites phase 2 à la réalisation d'au moins 80% de l'approbation minimale au sein des sites phase 1 de la commune. Une erreur de plume portant sur l'OAP de Savoiroux conduit à ce que seulement 112 logements soient nécessaires pour ouvrir le secteur à l'urbanisation en contradiction avec la règle générale et le parti d'aménagement.
Le rapport de présentation indique que le phasage a pour objet :

> « Le phasage mis en place permet de limiter la probabilité d'une ouverture à l'urbanisation trop rapide de l'ensemble des secteurs et ainsi, de lisser le développement du territoire. »

La mise en place de ce phasage vise à répondre à l'orientation du PADD de rechercher une croissance maitrisée de l'ensemble du territoire.
Cela vise également à contrôler l'impact sur les conditions d'exploitation des terres agricoles. Le PADD a pour orientation de protéger les conditions d'exploitation des terres agricoles. A ce titre, le rapport de présentation rappelle :

> *« En imposant une densité minimale sur les secteurs de développement, le projet vise à maîtrise son impact sur les terres agricoles.*
> *De même, le phasage de certaines opérations vise à lisser cet impact. »*

La mise en place du phasage vise à concentrer et maitriser l'urbanisation et éviter une consommation dispersée qui serait plus consommatrice de foncier et des espaces agricoles.
Il a été développé une réflexion d'aménagement d'ensemble de la Ville avec un phasage des sites à aménager en permettant une urbanisation à plusieurs échelons avec une phase 1, une phase 2 et des zones 2AU.
Dans le même temps, il est rappelé qu'il est prévu la réalisation de 4.065 logements dont 2.553 sont prévus sur la commune de Rumilly qui a des objectifs importants. Les logements prévus au sein des OAP dans le cadre de la phase 1 sont d'environ 1.400.
Au vu de ces objectifs poursuivis, un phasage en pourcentage est apparu le plus pertinent par rapport à un phasage temporel qui est plus adapté pour des territoires ayant des objectifs plus modestes, ou lorsque le phasage se justifie par des problématiques de dessertes des terrains par les réseaux et de leurs suffisances.

OAP sectorielle / Rumilly / Le Crêt

1 . Évolution du périmètre

Les deux OAP initiale (une résidentielle, une économique) sont fusionnées en une seule OAP multifonctionnelle (économie – résidentielle – services – équipements).

Pour les justifications des évolutions de zonage : se référer en partie III.

2 . Évolution de la programmation et des principes d'ménagement

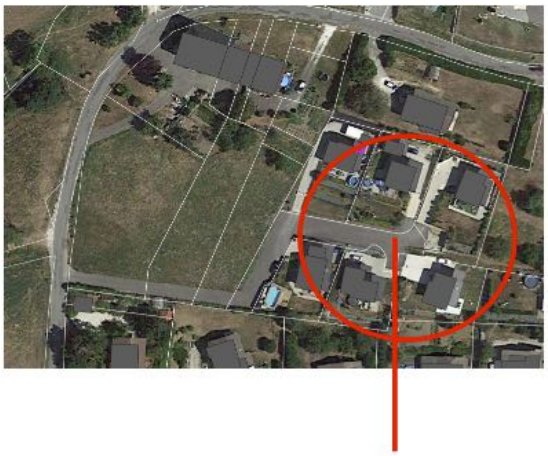
Se référer en partie III.
Le projet de recyclerie (dans le bâtiment existant accolé au supermarché) est aussi ajouté.

OAP sectorielle / Saint-Eusèbe / Orbessy

1 . Évolution de la programmation

Une densification pavillonnaire importante s'observe sur ce secteur en périphérie du hameau d'Orbessy depuis plusieurs années.

Ce hameau reste encore aujourd'hui attractif pour la maison individuelle « pure » et la question de la gestion des vis-à-vis entre les lots se pose.



La densité est revue légèrement à la baisse (à 12 logements/ha soit une densité légèrement inférieure à la moyenne visée par le PADD sur les communes village – 15 logts/ha). Cette diminution densité est à mettre en parallèle avec l'OAP du Chef-lieu (inchangée) qui devrait présenter une densité moyenne comprise entre 20 et 40 logements/ha. Ainsi, la compatibilité avec le PADD est assurée.

2 . Évolution des principes d'aménagement

Prise en compte de la réalisation d'une nouvelle voie de desserte d'une opération de logement à proximité du site. Ainsi, pour des raisons de sécurité, l'accès sera prévu depuis cette voie et non plus depuis la route départementale (éviter la multiplication des accès sur cette dernière).

OAP sectorielle / Thusy / Chef-lieu

1 . Évolution du périmètre

Le périmètre est agrandi pour assurer une gestion plus rationnalisée et plus sécurisée des accès aux terrains non bâtis du secteur.

2 . Évolution des principes d'aménagement

Les principes évoluent en fonction, notamment en rappelant l'interdiction de tout nouvel accès depuis ou vers le chemin des Grands Bois.

OAP sectorielle / Chef-lieu / Vaulx

1 . Évolution du périmètre

Au regard du contexte règlementaire de raréfaction du foncier constructible, le maitre d'ouvrage souhaite mieux maitriser le développement futur sur les terrains non bâtis constructibles du Chef-lieu.
Cette maitrise porte à la fois sur :

- une meilleure optimisation du foncier avec des formes urbaines adaptées au contexte urbain environnant
- un meilleur échelonnement de la production de logements pour assurer la bonne capacité des équipements à supporter le développement.

2. Évolution du phasage

Pour supporter le développement futur, le Chef-lieu doit renforcer son armature de services de proximité. Ainsi, l'urbanisation de la zone 1AUA3 reste prioritaire (programme comprenant entre autres une micro-crèche et des commerces de proximité).

Ensuite, l'urbanisation du foncier communal est prioritaire pour assurer ensuite l'accès à la zone UC1 au nord.

La zone 1AUC1 du Sud du Chef-lieu étant la plus éloignée et au contact direct des espaces agricoles et naturels, son urbanisation est différée en phase 3.

OAP sectorielle / domaine de Chitry / Vallières-sur-Fier

1 . motif de l'inscription de l'OAP, vis-à-vis du PADD

Pour rappel, le PADD du PLUiH fixe comme orientation de *« renforcer l'attractivité des différents secteurs économiques du territoire (agriculture, artisanat, commerce, industrie, tourisme, services, etc.) en complémentarité des pôles voisins ».*
C'est dans cette optique que le secteur AX10 a été mis en place sur le domaine de Chitry, pour permettre le développement d'activités liées à l'évènementiel et à l'hébergement touristique.

2 . Usages actuels

Les activités existantes sur sites sont :

- centre équestre avec un manège, un club house et la grange (partiellement)
- Réceptions (évènementiel) dans un bâtiment + la grange (partiellement)
- Habitations dans les ailes du château
- Le château

3 . Programme envisagé

L'OAP vient encadrer l'extension limitée du bâti existant pouvant changer de destination, en lien avec les activités de l'évènementiel. Il permet aussi, dans le cadre d'un projet à l'échelle globale du domaine, de permettre la rénovation de combles pour le logement du personnel d centre équestre. Des orientaitons en lien avec la valorisation des abords du château (bâtiment remarquable au PLUiH) sont aussi mises en place (maintien du jardin, …).

VI- LA MISE À JOUR DES ANNEXES

La commune de Sales a délibéré pour mettre en place un périmètre d'étude au titre de l'article L424-1 du Code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article R151-52 du Code de l'urbanisme, cette délibération doit être annexée au PLUiH.

VII- LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

La communauté de communes a conscience des enjeux du territoire et participe à sa structuration, notamment en structurant son développement sur un noyau urbain clairement identifié et sur des polarités proportionnées selon leur classement en bourg ou en village.
Les autres hameaux et groupements bâtis identifiés ont vocation à être confortés en restant dans les enveloppes urbaines actuelles (remplissage au sein des dents creuses ou densification à fortement limiter).

Synthèse des raisons pour lesquelles la présente procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement :

Thématiques	Absence d'incidences notables sur l'environnement
1 - Biodiversité et Dynamique écologique	Le nouveau STECAL AX10 mis en place pour accompagner le développement de l'activité du Château de Chitry (Vallières-sur-Fier) s'inscrit au sein des espaces déjà artificialisés du domaine. Les règles de constructibilité nouvelle restent limitées (extension de maximum 30% de l'emprise au sol du bâti existant + possibilité de réaliser un pool-house au niveau de la piscine existante).
2 - Eau	Impact positif en reclassant en zone naturelle environ 0,50 ha de zone 1AUC1 à Broise (Rumilly), pour tenir compte de la proximité avec le futur périmètre de protection de captage (de l'autre côté de la route). Le projet ne vient pas augmenter la constructibilité globale autorisée par le PLUiH.
3 - Déchets	Pas d'impact et intégration au réseau de collecte existant
4 - Sols et sous-sols (qualité - exploitation)	Les sites de projet ne concernent pas d'espaces boisés.

Thématiques	Absence d'incidences notables sur l'environnement
5 – Climat-Energie	Un impact positif : - l'obligation de prévoir 20% d'espaces éco-aménagés en zone UX4 et en zone UE (lutte contre les ilots de chaleur) - l'élargissement des libertés d'implantation des panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture - La nouvelle OAP du Crêt à Rumilly est construite autour des mobilités actives avec : o La valorisation de la gare routière existante comme porte d'entrée du site o La suppression de l'ancien emplacement réservé n°6 pour contournement routier au profit d'un axe piéton/cycles structurant connectant commerces, recyclerie, cinéma et collège à la gare routière o La mise en place d'un nouvel emplacement réservé sur la commune de Marigny Saint-Marcel pour le projet de véloroute.
6 – Bruit	Absence d'enjeux notables. La diminution des règles de retrait vis-à-vis de la RD910 ne concerne que le projet de nouvelle Station de Traitement des Eaux Usées (STEU).
7 - Risques pour l'homme et la santé	Absence d'enjeux notables.
8 - Paysage	**La mise à jour du repérage des bâtiments patrimoniaux (ave souvent des reclassements dans la bonne catégorie) permettra de mieux prendre en compte les caractéristiques propres des anciens corps de ferme à réhabiliter (application de l'OAP thématique).** Les seules suppressions concernent des erreurs matérielles (entrepôt, ruine non réhabilitable par exemple). **L'adaptation du zonage sur le secteur de la Sauge à Rumilly permet de conserver la lecture de cette entrée urbaine avec d'un côté une certaine densité verticale et de l'autre une densité plus horizontale et ouverte sur le Grand paysage.**

Au regard de ces éléments, et donc de l'absence d'effet notable sur l'environnement, la collectivité estime que la présente procédure ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

RUMILLY TERRE DE SAVOIE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLUi
Plan local d'urbanisme intercommunal

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Modification n°1

Historique des procédures

- *Élaboration : 03/02/2020*
- *Modification n°1 : 26/09/2022*

Date d'approbation

26/09/2022

Pièce du PLUiH

1e

Dossier certifié conforme par M le Président et annexé à la présente délibération de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie du 26 septembre 2022 approuvant la modification n°1 du PLUi-H

Le Président,

Christian HEISON

Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie Président

ESPACES & MUTATIONS

SOMMAIRE

OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT 4

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE 7

LOCALISATION DES SITES CONCERNÉS PAR LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°1 12

I- LA COMPATIBILITÉ DES ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES AVEC LES OBJECTIFS DU PADD 13

II- RAPPEL DES PRESCRIPTIONS DU SCOT DE L'ALBANAIS SUR L'OBJET DE LA PROCÉDURE 17

- Concernant l'armature urbaine 17
- Concernant les formes urbaines et la densité : 18
- Concernant la trame verte et bleue 19
- Concernant l'économie 20
- Concernant les mobilités 20

III- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE 21

- Localisation des évolutions apportées au règlement graphique 21
- Modifications en vue d'améliorer les mobilités 21
- Mises à jour du reglement graphique 27
- Corrections d'oublis ou d'erreurs matérielles 29
- Corrections d'oublis concernant le repérage de bâtiments patrimoniaux en zone agricole ou naturelle 37
- Compléments apportés au repérages des séquences paysagères qui façonnent le paysage de l'Albanais 40
- Compléments apportés au repérages des éléments ponctuels supports de biodiversité 44
- Compléments apportés au repérage des bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole, sur la commune de Moye 45
- Modifications en vue d'assurer la bonne mise en œuvre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) modifiées 47
- Mise en place d'un nouveau secteur UC1 « gv » pour la sédentarisation des gens du voyage à Rumilly 53
- Mise en place d'un nouveau périmètre de diversification des activités agricoles à Hauteville-sur-Fier 54
- Adapter la densification du quartier de La Fuly sur la commune de Rumilly 55
- Ajout de la liste des emplacements réservés 55
- Tableau des surfaces mis à jour 56

IV- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT 57

- Suppression de la règle de la bande de constructibilité principale 57
- Compensation de la suppression de la bande de constructibilité principale en UC2 58
- Renforcement de l'aération du tissu bâti sur les franges urbaines des pôles urbains 59
- Prise en compte des possibilités de réhabilitation des bâtiments existants dans les hameaux 60
- Prise en compte des enjeux de densification du tissu pavillonnaire 60
- Harmonisation des règles d'implantation des annexes dans les bandes séparatives 61

Faciliter l'évolution du bâti existant comme alternative à la démolition-reconstruction 62
Clarification des modalités de calcul des espaces de pleine terre 62
Clarification des modalités de calcul des espaces non imperméabilisés 63
Clarification des modalités de calcul des espaces verts 64
Compléments apportés à la possibilité de réaliser un assainissement individuel en zone A ou N 65
Dispositions propres aux projets de diversification agricole 66
Ajout d'un nouveau secteur UC1 « gv » 67
Limitation de la présence de la voiture sur le domaine public 68
Ajustements règlementaires / clarification de règles 69
Clarification des possibilités de remblais en zone agricole 74
Renforcement de la présence des essences ligneuses dans les secteurs de densité 75
Modification des règles applicables aux prescriptions graphiques 76
Modification des modalités de calcul de la hauteur en AUa3 pour faciliter l'insertion dans la pente des projets en rapport direct avec l'espace public 78
Ajout d'un nuancier de couleur en annexe 78
V- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 79
OAP thématique relative à la réhabilitation des bâtiments patrimoniaux 79
Conditions de mise en œuvre des OAP sectorielles 80
Nature des évolutions apportées aux OAP sectorielles 81
Bilan général des variations de logements apportées aux OAP sectorielles 82
OAP sectorielle Chef-lieu à Étercy 84
OAP sectorielle Chef-lieu à Hauteville-sur-Fier 87
OAP sectorielle Chef-lieu à Lornay 88
OAP sectorielle Chef-lieu à Massingy 88
OAP sectorielle de l'entrée Sud à Rumilly 88
OAP sectorielle de la Porte Sud du centre ancien à Rumilly 89
OAP sectorielle de Survignes à Rumilly 89
OAP sectorielle des Praillats à Rumilly 91
OAP sectorielle de Couty à Sales 91
OAP sectorielle de Sion à Vallières-sur-Fier 92
OAP sectorielle du Chef-lieu à Vallières-sur-Fier 92
OAP sectorielle de la traversée urbaine de la route de Genève à Vallières-sur-Fier (nouvelle OAP) 95
OAP sectorielle Chef-lieu à Vaulx 98
OAP sectorielle Chef-lieu à Versonnex 99
OAP sectorielle Maison de Terre à Versonnex 99
OAP sectorielle Chef-lieu à Marigny Saint-Marcel 99
Phasage des OAP « développement économique » 99
VI- LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 100

OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du PLU intercommunal valant programme local pour l'habitat de la Communauté de Communes (CC) de Rumilly Terre de Savoie (RTS) et de présenter les évolutions apportées au dit PLUi à l'occasion de sa modification n°1, conformément aux dispositions de l'article R151-5 du Code de l'urbanisme.

Article R151-5 :
« Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :
1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;
2° Modifié ;
3° Mis en compatibilité. »

La présente procédure est régie par les dispositions des articles L153-36, L151-37 et L153-40 à L153-44 du Code de l'Urbanisme, qui stipulent notamment :

Article L153-36

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Article L153-37

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

Article L153-40

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.
Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Article L153-41

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »

Article L153-42

« Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

Article L153-43

« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »

Article L153-44

« L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26. »

La présente procédure sur le PLU est **soumise à une procédure dite « de cas par cas » auprès de l'autorité environnementale, qui statue sur l'opportunité ou non de soumettre le projet à évaluation environnementale.**
Les articles encadrant la procédure d'évaluation environnementale :

Article R104-12
Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

Article R104-33 (CU)
Dans les cas mentionnés à l'article (…) R. 104-12, (…), lorsqu'elle estime que l'élaboration de la carte communale, la création ou l'extension de l'unité touristique nouvelle ou l'évolution du schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ou de la carte communale est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27.

Si tel n'est pas le cas, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Article R104-34 (CU)
En application du second alinéa de l'article R. 104-33, la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :

1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;

2° Un exposé décrivant notamment :

a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;

b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;

c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;

d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée.

La liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Nota : l'autorité environnementale a été saisie le 17 janvier 2022. Dans sa décision n°2021-ARA-2517 en date du 1er mars 2022, celle-ci a décidé de ne pas soumettre la présente procédure à évaluation environnementale.
Le Conseil communautaire a délibéré le 21 mars 2022 pour prendre acte de cette décision.

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE

Coordonnées du maitre d'ouvrage

Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Rumilly Terre de Savoie
3, place de la Manufacture
BP 69
74152 Rumilly Cedex

Téléphone : (+33) 4 50 01 87 00
Email : plui@rumilly-terredesavoie.fr

Présentation synthétique de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie

La communauté de communes se situe en Haute-Savoie, en limite du département et de la Savoie, dans la région Auvergne-Rhône-Alpes. Proche des lacs d'Annecy et du Bourget, c'est un bassin de basse altitude encadré par deux massifs montagneux : le prolongement du Jura à l'Ouest (montagne des Princes et du Clergeon) et les premiers contreforts des Alpes à l'Est (Semnoz et Mont-Revard).

Le territoire est traversé par les rivières du Chéran et du Fier. Le Chéran prend sa source dans le Parc naturel régional du Massif des Bauges. Il se jette dans le Fier, affluent de la rive gauche du Rhône, qui traverse également le territoire jusqu'au défilé du Val-de-Fier.

Avec son positionnement central avantageux entre les départements de Savoie et de Haute-Savoie, le territoire dispose de belles implantations industrielles et une agriculture qui a façonné sa géographie.

Quelques données chiffrées :

- **Population : 32 095 habitants au 1er janvier 2020** (INSEE)
- **17 communes** : Rumilly, Bloye, Boussy, Crempigny-Bonneguête, Etercy, Hauteville-sur-Fier, Lornay, Marcellaz-Albanais, Marigny-Saint-Marcel, Massingy, Moye, Saint-Eusèbe, Sales, Thusy, Vallières-sur-Fier, Vaulx et Versonnex.
- **Superficie : 170.81 km²**
- **4 zones d'activités économiques :** la ZAE Rumilly Nord, la zone commerciale de Rumilly, la ZAE Rumilly Est et la ZAE Rumilly Sud.

Historique des procédures :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local pour l'habitat (PLUiH) a été approuvé le 3 février 2020. Il a fait depuis l'objet de plusieurs mises à jour des annexes.

La procédure de Modification n°1 :

Conformément à l'article L153-36 du Code de l'urbanisme, la CC Rumilly Terre de Savoie, compétente en PLU, souhaite faire évoluer les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement de ce PLUi par une procédure de modification.

Le projet de modification porte sur les points suivants :

A/ concernant le règlement écrit et graphique

- Supprimer la règle relative à la bande de constructibilité principale en zones UC1 et UC2 (hors Rumilly) et parallèlement revoir le dispositif règlementaire afin d'assurer la limitation la densification des zones UC2 (hors Rumilly) ;
- Harmoniser les règles de reculs par rapport aux limites séparatives entre les différentes zones constructibles, dans une logique d'utilisation économe de l'espace ;
- Retravailler les règles de retraits entre plusieurs bâtiments sur une même propriété sur les franges urbaines (zones UC1 et UC2 hors Rumilly) ;
- Revoir les modalités de mise en œuvre de la servitude de mixité sociale applicable dans les OAP, tout en conservant les mêmes objectifs de production ;
- Préciser les modalités d'application de certaines règles (assainissement autonome, pourcentage des espaces verts, des espaces de pleine terre et des espaces non imperméabilisés, …) ;
- Clarifier voire compléter certaines règles écrites et des définitions pour mieux assurer leur compréhension (rédaction, schémas illustratifs, …) ;
- Clarifier la règlementation (règlement, OAP, destinations autorisées) relative au bâti non patrimonial pouvant changer de destination ;
- Modifier certaines règles qui ne conviennent pas dans l'application du document d'urbanisme :
  - Relatives à l'inscription dans la trame urbaine (retrait des piscines, traitement des abords des constructions, clôtures, annexes, modalité de calcul des retraits, …)
  - Relatives à la gestion des flux et des réseaux (accès, voirie, …) ;
- Intégrer un nouveau Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sur Massingy en lien avec l'activité du centre équestre ;
- Intégrer un nouveau Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à Hauteville-sur-Fier pour permettre la diversification d'activité d'une exploitation agricole ;
- Intégrer un nouveau Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à Rumilly pour la réalisation d'un terrain familial pour les gens du voyage sédentarisés ;
- Compléter le repérage des haies à préserver ;
- Ajouter une servitude paysagère en milieu urbain à Vallières-sur-Fier, qui existait au document d'urbanisme précédent et qui a été supprimée par erreur ;
- Corriger toute erreur matérielle ou oubli, notamment des erreurs ou oublis de repérage ;
- Compléter le repérage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sous conditions, en zone agricole ou naturelle ;
- Mettre à jour les emplacements réservés (déjà acquis ou devenu obsolète, précision de l'emprise, modification de la localisation, …) ;
- Intégrer de nouveaux emplacements réservés rendus nécessaires ;

- Revoir l'emprise de la zone 1AUA2 du Chef-lieu de Vallières, de la zone 1AUC1 à Lornay et aussi de la zone 1AUC1 de Versonnex, pour mieux prendre en compte le découpage parcellaire et mettre à jour les périmètres d'OAP en fonction ;

- Reclasser la zone 1AUC1 du centre-village à Vaulx en 1AUA3 ;

- Reclasser certaines parcelles de la zone UB3 d'une part en UB1b et d'autre part, en UC1 à Rumilly secteur des Pré-Riants ;

- Reclasser des parcelles de la zone UA3 en UE à Versonnex pour donner une règlementation adaptée aux équipements publics existants ;

- Intégrer un nouveau nuancier de couleur dans le centre-ville historique de Rumilly ;

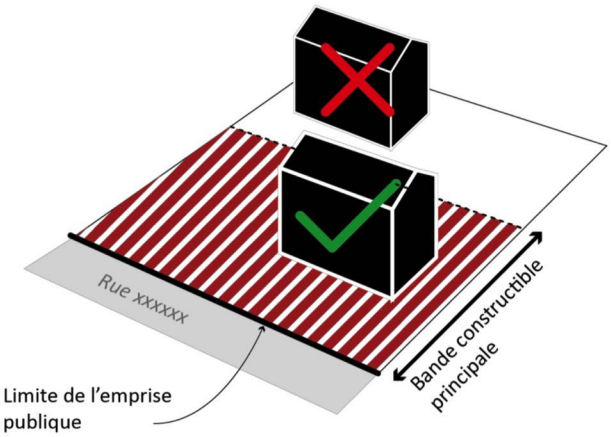
B/ concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Clarifier l'OAP portant sur les bâtiments repérés comme aptes au changement de destination ou présentant un intérêt patrimonial ;
- Revoir le phasage proposé d'ouverture à l'urbanisation des ZAE ;
- Préciser les modalités de phasage de l'ouverture à l'urbanisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi que les modalités de mise en œuvre de la servitude de mixité sociale ;
- Permettre la gestion de l'habitat existant sur certaines OAP en densification, sans appliquer les principes desdites OAP mais uniquement le règlement ;
- Revoir l'OAP du Chef-lieu d'Étercy (principes d'aménagement, formes urbaine, densité, phasage) ;
- Revoir l'OAP de Couty à Sales, notamment en majorant la programmation de logement au regard de son positionnement dans le noyau urbain, en redéfinissant les accès et les volumétries en fonction des interfaces paysagères ;
- Revoir l'OAP du Chef-lieu de Vallières, en majorant légèrement la programmation de logement au regard de son rôle de renforcement du pôle urbain d'une commune bourg, en redéfinissant le phasage, les accès, les principes d'aménagement et les volumétries ;
- Ajouter une nouvelle OAP au Chef-lieu de Vallières pour mieux encadrer le renouvellement urbain le long de la route de Genève ;
- Revoir l'OAP de Sion à Vallières-sur-Fier (principes d'aménagement) ;
- Retravailler l'OAP de l'entrée sud à Rumilly pour la partie « Activités économiques » en matière de qualité urbaine ;
- Retravailler l'OAP de l'entrée sud du centre ancien de Rumilly, en diminuant la programmation de logements (maintien de l'école sur site), ainsi qu'en retravaillant les orientations paysagères et environnementales ;
- Modifier l'OAP de Survignes à Rumilly, pour respecter la sensibilité paysagère du site en fixant une programmation maximale de logements ;
- Revoir l'OAP du Chef-lieu de Massingy, en précisant notamment les cônes de vue à maintenir ;
- Revoir l'OAP du Chef-lieu de Vaulx (principes d'aménagement, formes urbaines) ;

– Revoir l'OAP d'Hauteville sur-Fier (principes d'aménagement) ;

Certaines de ces modifications envisagées ne rentrent pas dans le cadre d'une modification simplifiée, mais relèvent d'une modification de droit commun puisqu'elles ont pour effet :

- de majorer les possibilités de construire dans le secteur UC1, via la suppression de la règle de la bande de constructibilité principale.



- de diminuer les possibilités de construire majorer les retraits entre constructions sur une même propriétés en secteurs UC1 et UC2
- de réduire la programmation de logements sur l'OAP du chef-lieu d'Étercy
- de majorer de plus de 20% les possibilités de construire sur l'OAP de Couty à Sales
- de réduire l'emprise de la zone 1AUX de la Rizière à Rumilly, au profit d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) pour l'accueil des gens du voyage.

Ainsi, l'ensemble des modifications apportées au PLUiH fait l'objet d'une procédure de modification n°1 de droit commun.

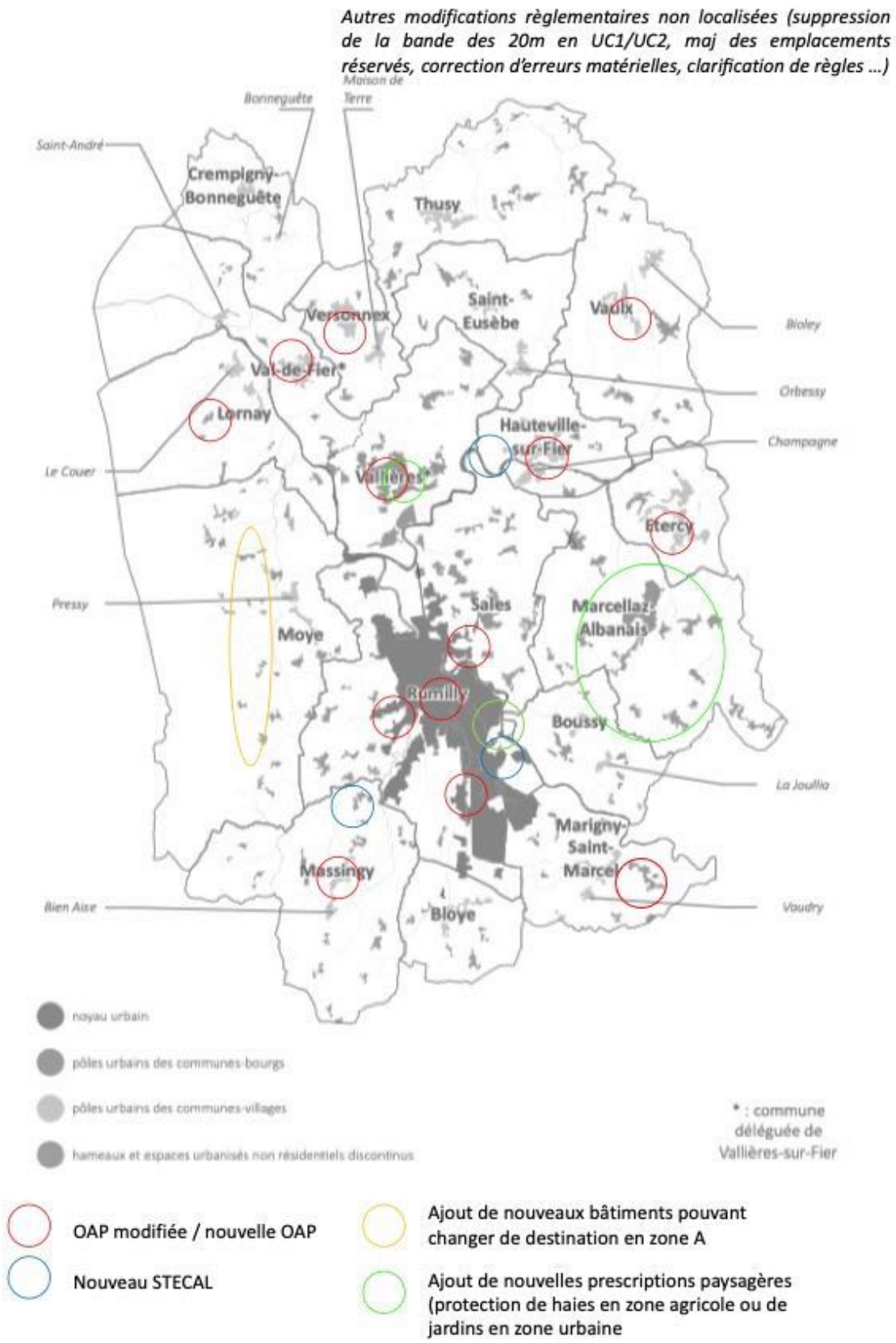
Nota : cette procédure n'est pas de nature à remettre en cause l'ensemble du contenu du PLU opposable ni son économie générale.
En effet, les modifications envisagées s'inscrivent dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Rappel des étapes de la procédures

La procédure engagée doit veiller à respecter les obligations légales :
La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de la CC Rumilly Terre de Savoie qui établit le projet de modification. Un arrêté pris dans ce sens a été affiché au siège de la CC pendant un minimum de un mois. Il sera également mis en ligne sur le site internet www.rumilly-terredesavoie.fr.
Au regard de la nature des modifications envisagées, la CC estime qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire. L'autorité environnementale est consulté pour confirmer ou infirmer cette position. Son avis fera l'objet d'une délibération du conseil communautaire, et cela avant l'enquête publique.
Le dossier de modification est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant l'enquête publique.
Le dossier est mis à l'enquête publique pendant une durée d'un mois avec un Commissaire enquêteur nommé par le Tribunal administratif
A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du conseil communautaire.

La publicité et l'information
La délibération qui approuvera la modification fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 153-20 du code l'urbanisme.
L'acte sera affiché pendant un mois au siège de la CC.
Il y aura mention de cet affichage et il sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

LOCALISATION DES SITES CONCERNÉS PAR LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°1



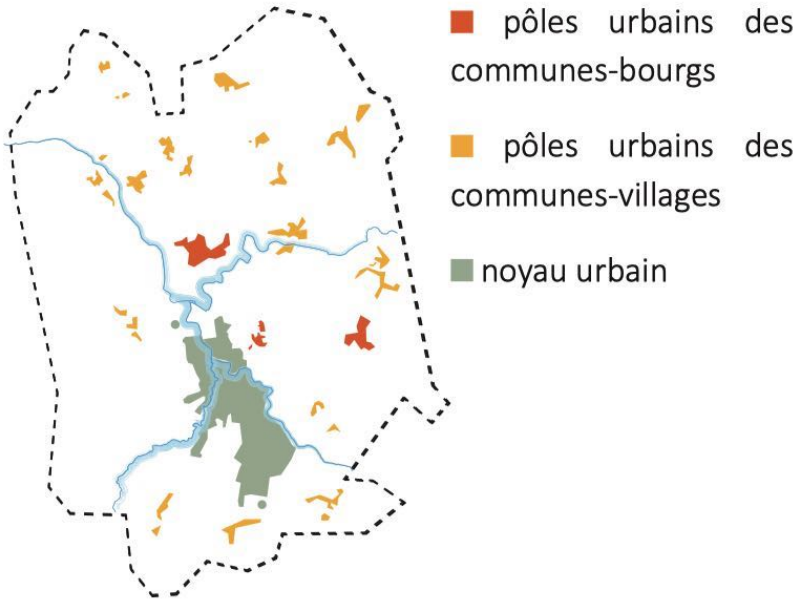
I- LA COMPATIBILITÉ DES ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES AVEC LES OBJECTIFS DU PADD

Nota : les éléments décrits ci-après ne sont pas exhaustifs. Il conviendra donc de se reporter à la pièce « PADD » du dossier de PLUiH pour connaître l'ensemble des dispositions du projet de vie communal.

L'ensemble des évolutions proposées du PLUiH sont compatibles avec le PADD

AXE A / ORGANISER UN ESPACE D'ÉQUILIBRE

Le PADD repose sur une armature urbaine :



Quelques chiffres clés :

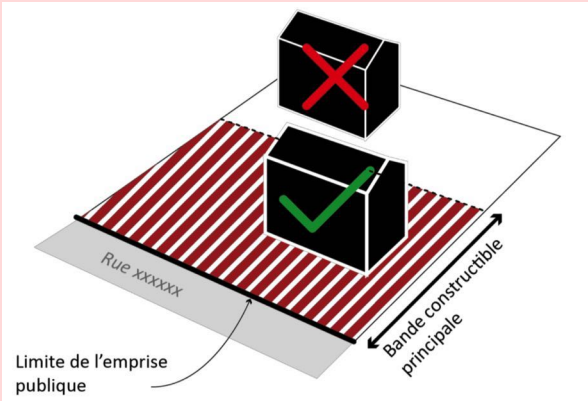
- *65% minimum du développement de l'habitat dans le noyau urbain en recherchant une densité moyenne de l'ordre de 60 logements/ha (40 lgt/ha pour les secteurs en extension).*
- *15% minimum du développement de l'habitat dans les pôles urbains des communes-bourgs, en recherchant une densité moyenne de l'ordre de 25 logements/ha*
- *20% maximum du développement de l'habitat dans les pôles urbains des communes-villages, en recherchant une densité moyenne de l'ordre de 15 logements/ha*

- *Prévoir la production d'au moins 30 % des logements en renouvellement et en densification au sein de l'enveloppe des pôles urbains.*
- *Ainsi, Limiter l'extension des pôles urbains à 112 hectares, en réduisant ainsi les limites fixées par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Albanais.*
- *Limiter le développement des surfaces d'activités économiques existantes à 50 hectares.*

La présente procédure permet notamment :

- **De faciliter la densification des pôles urbains identifiés :**
  - *En supprimant la bande de constructibilité de 20 m en secteur UC1 (franges des pôles urbains)*
  - *En harmonisant les règles de retrait (4m et non 6m)*

Rappel de la règle dite « des 20 m » :
A partir de la limite d'une voie existante ou d'une voie nouvelle (assurant obligatoirement une liaison entre 2 voies), les constructions principales s'implantent dans une bande constructible principale ayant une profondeur de 20 mètres.

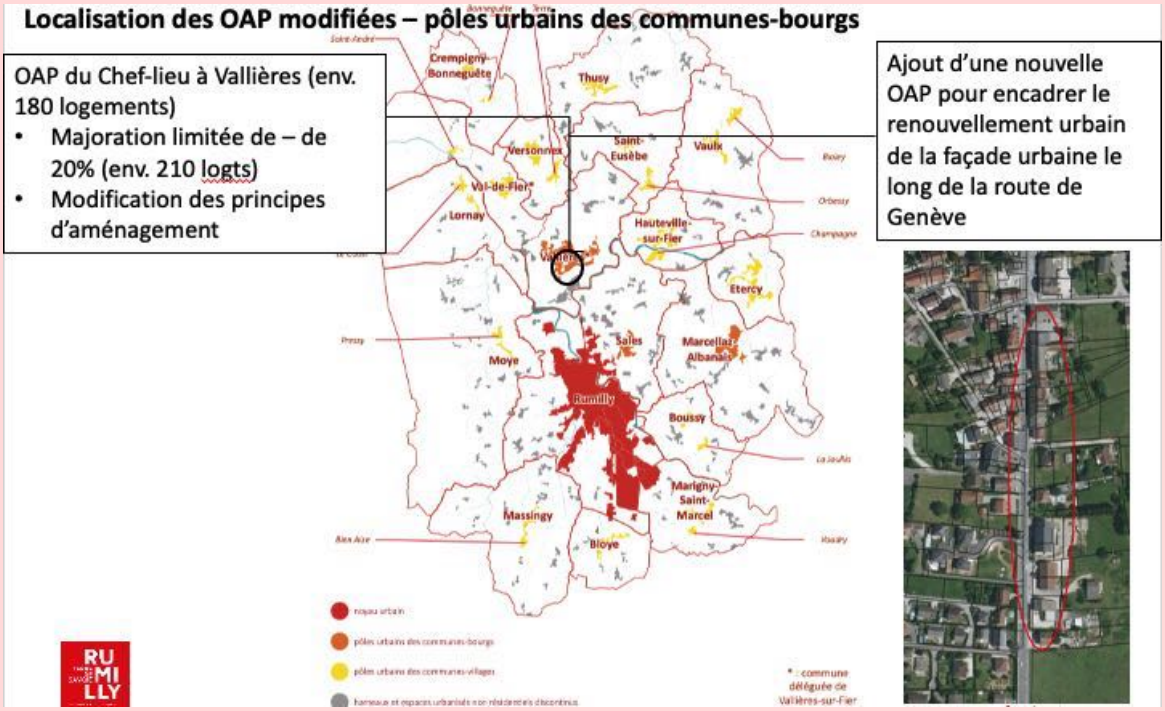


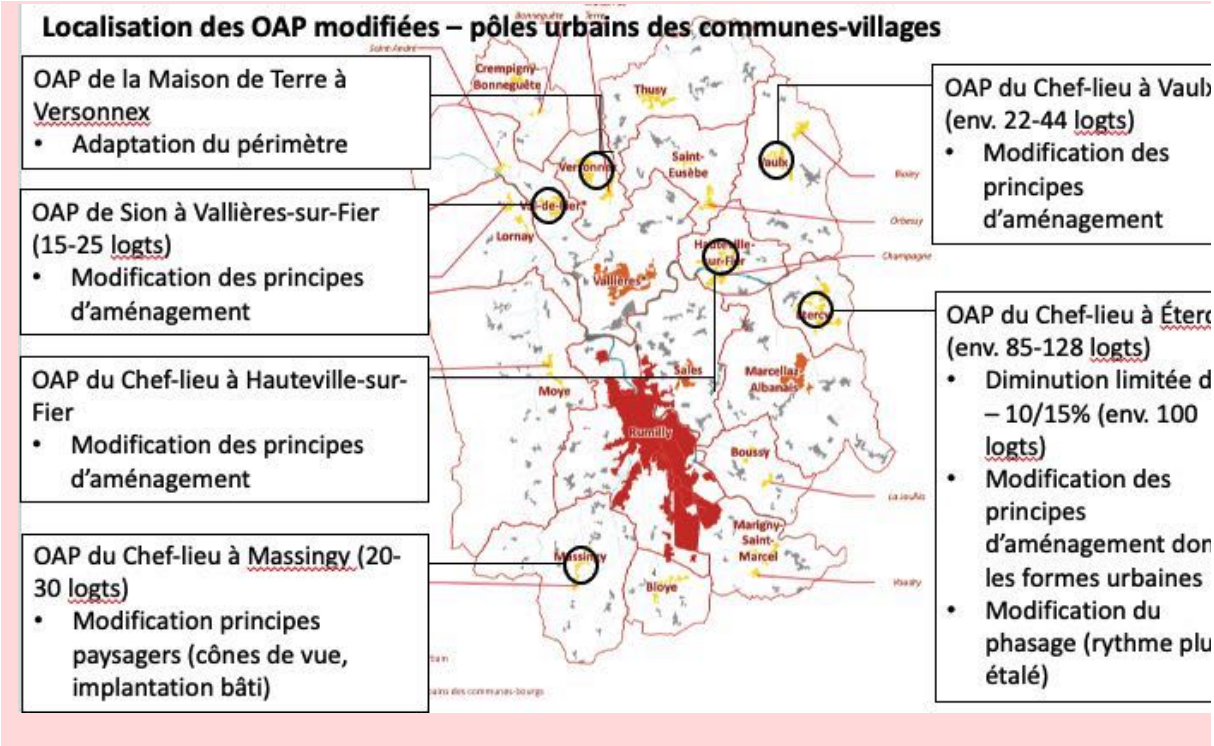
- **De mieux prendre en compte les spécificités des zones d'activités économiques dans leur échelonnement d'ouverture à l'urbanisation**
- **De renforcer la production de logements dans le noyau urbain et dans les centres-bourgs (évolutions apportées aux OAP)**
- **De retravailler les principes d'aménagement de certaines OAP pour assurer une meilleure lisibilité des fonctions urbaines, comme au centre-village de Vaulx par exemple.**

Localisation des OAP modifiées – pôles urbains des communes-bourgs

OAP du Chef-lieu à Vallières (env. 180 logements)
- Majoration limitée de – de 20% (env. 210 logts)
- Modification des principes d'aménagement

Ajout d'une nouvelle OAP pour encadrer le renouvellement urbain de la façade urbaine le long de la route de Genève





AXE B / METTRE EN VALEUR LA CAMPAGNE DE L'ALBANAIS, FONCIER ÉCONOMIQUE ET CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

Quelques orientations clés :

- *Conserver la complémentarité des surfaces agricoles (surfaces de proximité, mécanisables, de bonne qualité agronomique) en limitant la consommation des terres agricoles.*
- *Valoriser les qualités paysagères de l'espace rural*
- *Favoriser la diversification de l'activité.*
- *Affirmer les corridors écologiques à l'Est et au Sud du territoire pour contribuer à la coupure d'urbanisation entre les aires urbaines.*

La présente procédure permet notamment :

- **De compléter le dispositif des haies à protéger (sur la commune de Marcellaz-Albanais)**
- **De mettre en place 2 nouveaux STECAL en zone agricole en lien avec la diversification des activités (camping à la ferme, centre équestre)**

AXE C / MÉNAGER ET ENTRETENIR UN CADRE NATUREL ET PAYSAGER FAMILIER

Quelques orientations clés :

- *Revitaliser le cœur de ville de Rumilly*
- *Accompagner le renouvellement du noyau urbain*
- *Conforter la gare comme pôle multimodal*

- *Proposer une urbanisation cohérente, qualitative et maîtrisée dans le temps pour valoriser l'entrée de ville au Sud de Rumilly*
- *Travailler le rapport à l'espace public*
- *Privilégier le renouvellement urbain des hameaux*

La présente procédure permet notamment :

- **De mettre en place un nuancier de couleur adapté au centre ancien de Rumilly**

- **De modifier certaines règles en vue de faciliter le renouvellement urbain du centre ancien (gestion du stationnement, …)**

- **De mettre en place des retraits graphiques particuliers sur les OAP de Vaulx et de Hauteville-sur-Fier afin de travailler une urbanité des projets (espace public en parvis des rez-de-chaussée commerciaux).**

- **De supprimer la bande de constructibilité de 20m dans les hameaux (UC2) par rapport aux voies publiques, qui rendait inconstructible de nombreux terrains au sein même des enveloppes urbaines des hameaux, tout en mettant en place d'autres dispositifs pour limiter la densification :**
  - *Diminution de la hauteur maximum des constructions, afin de s'assurer de formes urbaines adaptées à l'éloignement des pôles générateurs de déplacement (habitat horizontal).*
  - *Majoration des règles de retrait entre 2 constructions principales sur une même propriété.*
  - *Pour rappel, les secteurs UC2 se limitent aux enveloppes urbaines existantes, sans extensif, donc les disponibilités foncières encore présentes ne viennent pas fragiliser l'activité agricole périphérique.*

- **De clarifier les possibilités d'assainissement non collectif en zone agricole, qui sont réservés aux seules réhabilitations et non aux constructions nouvelles.**

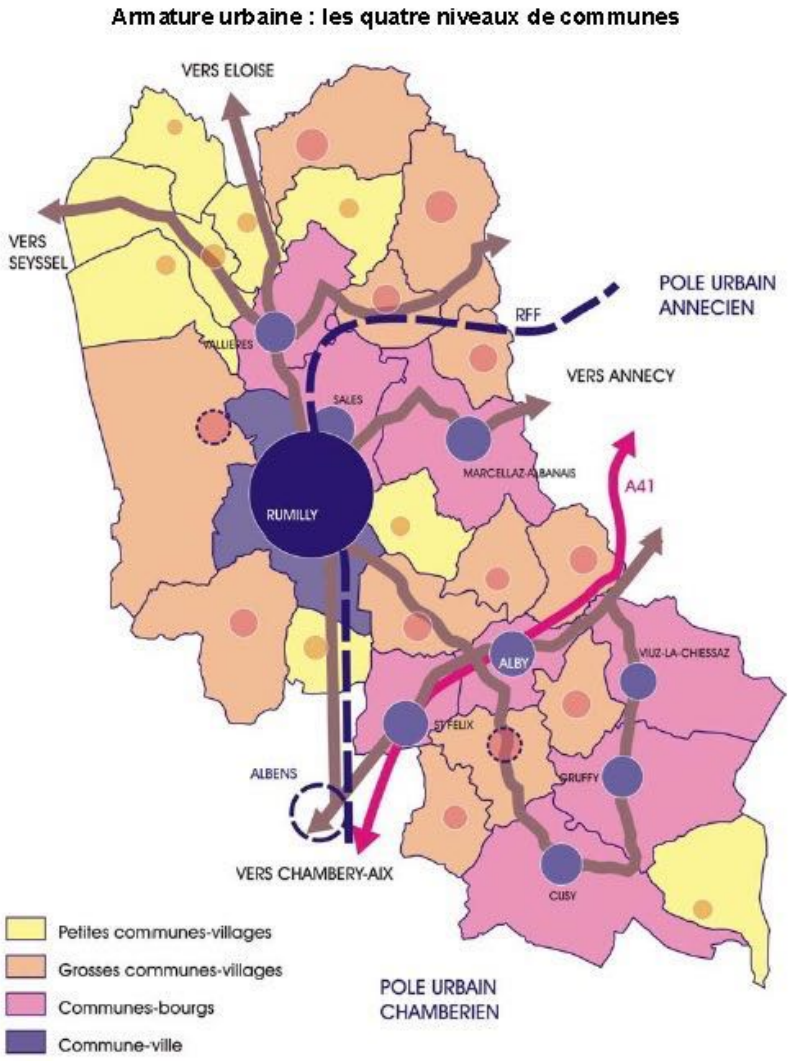
II- RAPPEL DES PRESCRIPTIONS DU SCOT DE L'ALBANAIS SUR L'OBJET DE LA PROCÉDURE

NOTA : seules les orientations principales concernant les zones U sont développées ici puisque la présente procédure n'a pas d'impact sur la protection des zones A et N.

Concernant l'armature urbaine

Le SCoT se donne pour objectif à l'horizon 2024 d'organiser les conditions d'accueil d'une population supplémentaire de 12 000 à 15 000 habitants sur l'ensemble du territoire (Rumilly Terre de savoie et ex-CC du Pays d'Alby). Il organise cette croissance :

- en s'appuyant sur la ville centre : RUMILLY,
- en favorisant le développement d'un réseau de 8 communes «bourg»,
- en recentrant l'urbanisation de chaque commune sur un pôle urbain (voire deux), en limitant la part de la maison individuelle dans la production de logement.



L'armature urbaine du PLUiH reprend l'armature du SCoT. Ainsi, la compatibilité est assurée. La présente procédure vient aussi diminuer les hauteurs et majorer les retraits dans les hameaux afin de limiter la production de logements en dehors des pôles urbains.

Concernant les formes urbaines et la densité :

Le SCOT souhaite organiser le développement quantitatif et qualitatif de l'habitat : cela se traduit par le choix de rééquilibrer la production de logements en privilégiant des formes urbaines plus économes en foncier. De plus, le SCOT réaffirme le principe de la priorité à donner au renouvellement urbain sur l'extension urbaine et préconise lors de l'élaboration des PLU, en phase de diagnostic, d'effectuer un inventaire des disponibilités et potentialités des espaces urbains (espaces non construits, de faible densité, appelant une requalification, bâtiments désaffectés, etc.).»

Catégories de communes	Communes	H en ha Superficie maximale consommable pour l'extension de l'habitat	MI en ha dont superficie maximale consommable pour l'extension en maisons individuelles	D en nb de logt par ha Densité de logements par ha	LS en % Tx de logements sociaux
Ville	RUMILLY	60	18	20	22%
Communes-bourgs	ALBY-SUR-CHERAN	29	12	13	25%
	ST FELIX	29	12	13	25%
	SALES	27	11	13	25%
	MARCELLAZ-ALBANAIS	25	10	13	25%
	VALLIERES	23	9	13	25%
	CUSY	22	9	13	25%
	GRUFFY	20	8	13	25%
	VIUZ-LA-CHIESAZ	18	7	13	25%
Communes-villages (grosses)	MOYE	12	7	12	13%
	THUSY	12	6	12	13%
	VAULX	11	6	12	13%
	HERY-SUR-ALBY	10	5	12	13%
	HAUTEVILLE-SUR-FIER	10	5	12	13%
	MURES	9	5	12	13%
	ETERCY	9	5	12	13%
	MARIGNY-SAINT-MARCEL	9	5	12	13%
	MASSINGY	9	5	12	13%
	CHAPEIRY	9	5	12	13%
	CHAINAZ-LES-FRASSES	8	4	12	13%
	SAINT-SYLVESTRE	7	4	12	13%
Communes-villages (petites)	BLOYE	12	6	12	13%
	VAL-DE-FIER	11	6	12	13%
	SAINT-EUSEBE	10	5	12	13%
	LORNAY	10	5	12	13%
	BOUSSY	10	5	12	13%
	VERSONNEX	9	5	12	13%
	ALLEVES	7	4	12	13%
	CREMPIGNY	5	2	12	13%
	ALBANAIS HAUT-SAVOYARD	442	197	13,5	20%

« D » étant une limite inférieure

La présente procédure affirme ces objectifs, en permettant une meilleure optimisation du site de renouvellement urbain de Couty à Sales.



Site de Couty à Sales

La modification identifie aussi de nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination vers l'habitat en zone A/N, ce qui participe à la limitation de la consommation d'espace.

Les autres modifications sont sans impact sur la compatibilité du PLUiH avec le SCoT.

Concernant la trame verte et bleue

Préserver le cadre de vie de l'Albanais par la protection des sites et des paysages remarquables

4 prescriptions majeures

1. Assurer la protection des massifs forestiers

Protéger ces espaces par un classement N, où seuls seront autorisés les équipements liés à l'entretien et à la sécurité des massifs, ainsi que ceux qui visent à organiser la pratique de loisirs de nature comme les aires d'accueil (stationnement, pique-nique, renseignement, buvette à proximité des routes forestières)

2. Assurer la protection de la trame hydrovégétale

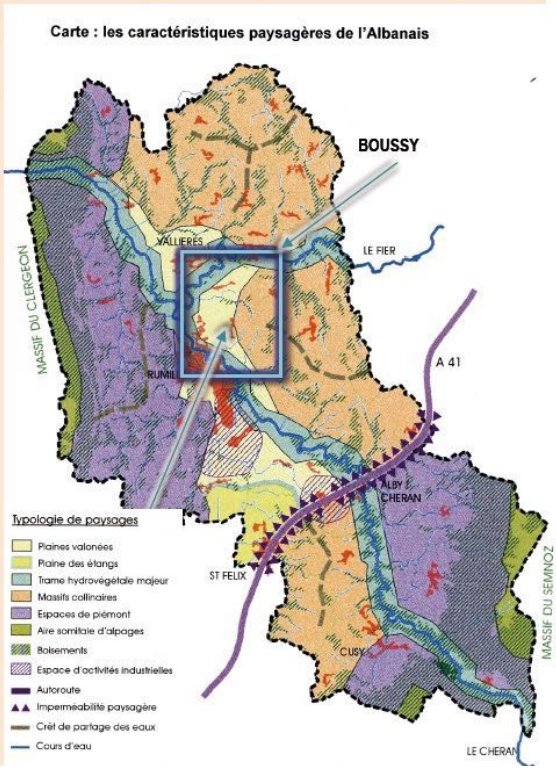
Protéger les ripisylves des ruisseaux et rivières car elles constituent un marqueur de l'identité rurale de l'Albanais.

3. Assurer la protection et la mise en valeur des zones humides

Assurer un classement spécifique avec un règlement assurant leur protection. Les aménagements de centres d'interprétation seront autorisés pour permettre d'organiser leur fréquentation.

4. Prendre en compte les unités collinaires et les plaines vallonnées

Les glacis, fronts urbains de qualité, ainsi que la trame végétale quasi bocagère, devront bénéficier d'une prise en compte attentive. Des prescriptions pourront être mises en place pour assurer des protections et/ou assurer un traitement architectural paysager des constructions.



La présente procédure est sans impact sur la compatibilité du PLUiH avec le SCoT.

Concernant l'économie

Le SCoT préconise la densification et la requalification des zones existantes et la localisation des nouvelles zones intercommunales dans le triangle situé entre Rumilly, Alby et Albens. Ces terrains auront vocation à accueillir dans le cadre d'opérations d'ensemble les activités économiques.

Le développement à venir de l'immobilier tertiaire est localisé principalement à Rumilly et à proximité de l'échangeur autoroutier, sur les communes de d'Alby et de Saint Félix.

Les activités artisanales de proximité se localisent dans des zones de petite dimension réparties sur le territoire.

Le SCOT organise le renforcement du grand commerce à Rumilly, en l'articulant au maximum avec le petit commerce du centre ville afin de faciliter sa modernisation.

La présente procédure est sans impact sur la compatibilité du PLUiH avec le SCoT. Elle dissocie simplement dans l'échelonnement de l'ouverture à l'urbanisation la zone commerciale de Rumilly des zones artisanales prévues sur les autres communes. En effet, le SCoT dissocie bien ces objectifs selon si la zone est commerciale ou artisanale. Il n'y a donc pas lieu de conditionner leur ouverture à l'urbanisation entre elles.

Concernant les mobilités

Le SCoT affirme la nécessité d'améliorer les voies structurantes :

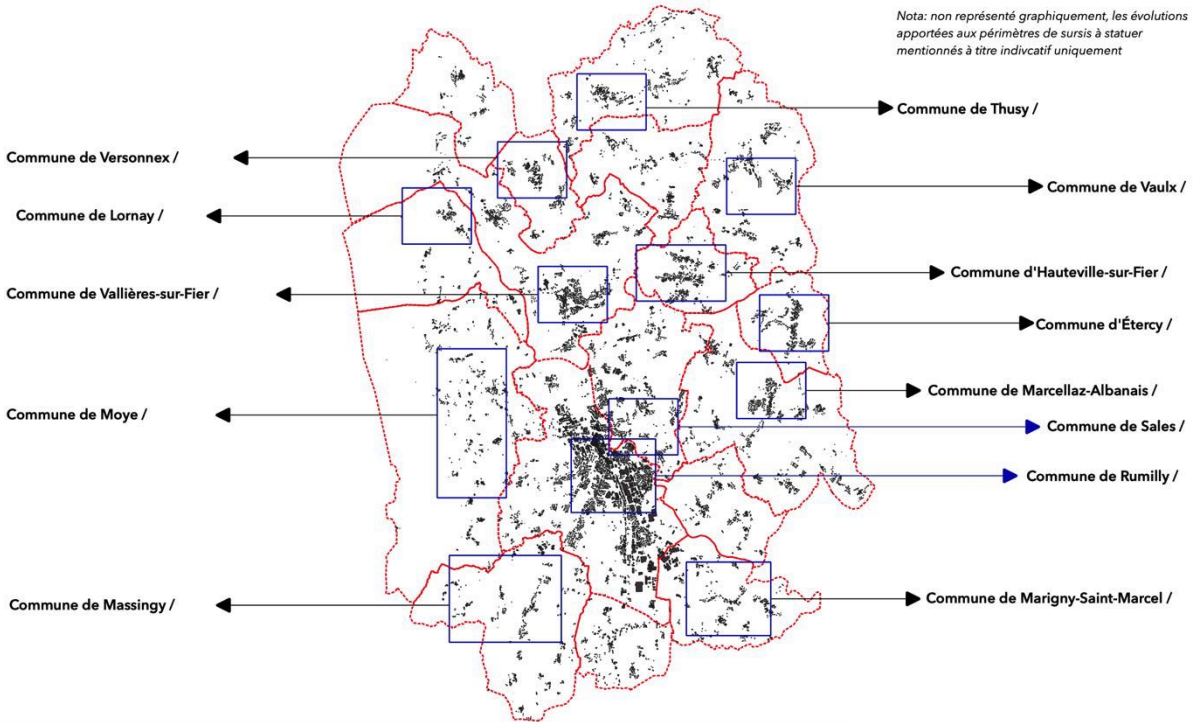
- La liaison Rumilly / Alby par Marigny Saint-Marcel, pour en améliorer fluidité et sécurité et pour réduire les nuisances pour les riverains,
- La liaison de Gruffy à la RN 201 4pour en améliorer la sécurité
- Le contournement est (voire nord) de Rumilly par Sales et Boussy,
- Ces nouvelles voiries auront avant tout une fonction routière qui exclue la possibilité de développer de nou- velles urbanisations aux bords de leurs emprises.

Les dispositions du SCOT visent à créer une urbanisation plus concentrée qui permettra de faciliter le développement des dessertes par les transports collectifs.

La présente procédure est sans impact sur la compatibilité du PLUiH avec le SCoT.

III- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Localisation des évolutions apportées au règlement graphique

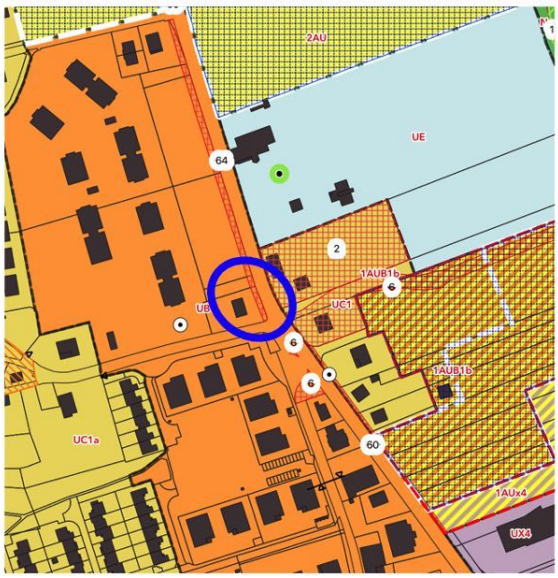


Modifications en vue d'améliorer les mobilités

Commune de Rumilly
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Approbation février 2020

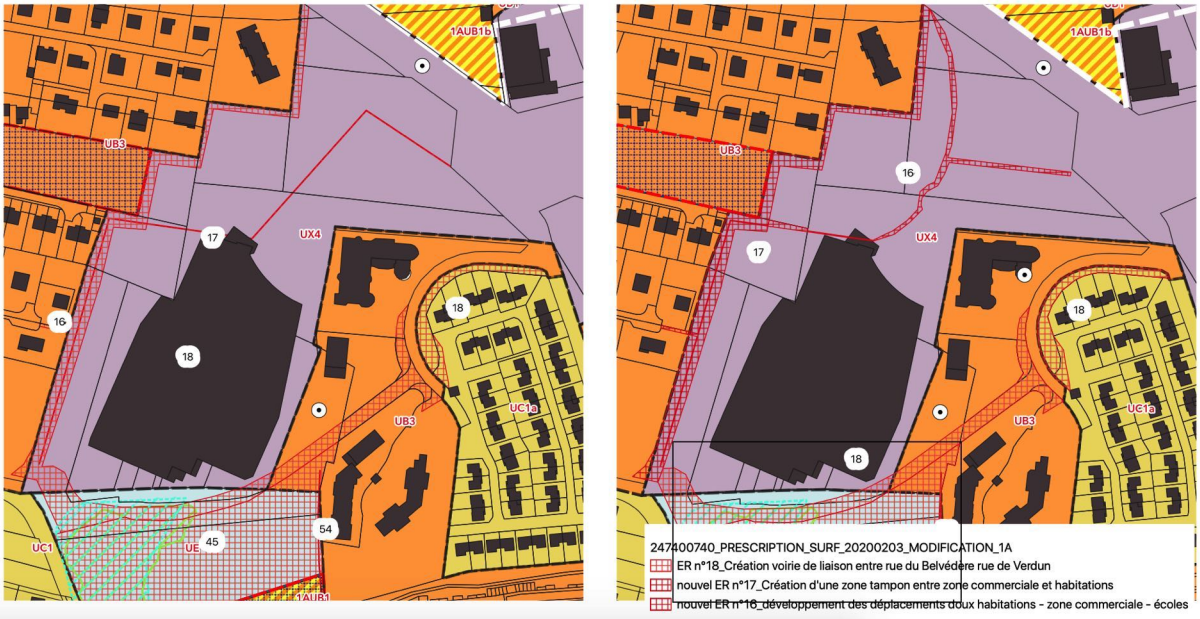


Commune de Rumilly
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Projet modification n°1



Prolongement de l'ER n°64 pour l'aménagement d'un trottoir le long de la route de Lornay, afin d'assurer la continuité du parcours piétonnier entre ce quartier d'habitat collectif en cours de confortement et le centre-ville. A noter aussi qu'une continuité modes actifs structurante doit aussi être réalisée parallèlement sur la plaine du Bouchet en interface avec le Chéran (voir OAP du Crêt – non modifiée dans le cadre de la modification n°1).

Commune de Rumilly EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH - Approbation février 2020	Commune de Rumilly EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH - Projet modification n°1

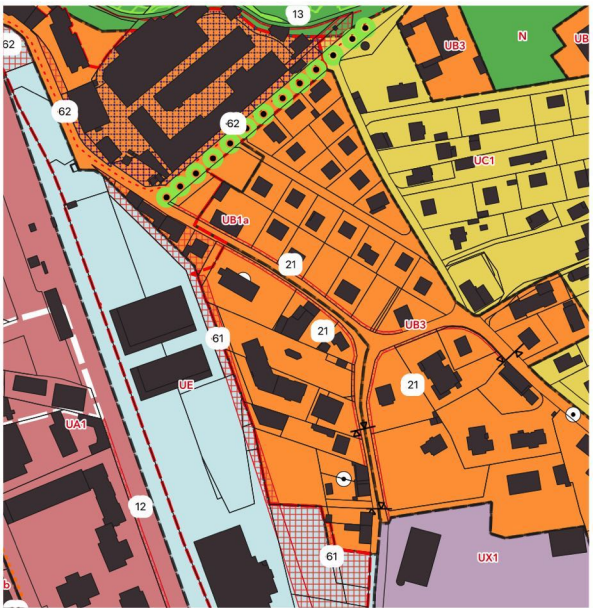


Secteur de l'hypermarché Sud / enjeu de faciliter les parcours piétonniers depuis les quartiers d'habitat limitrophes, et de limiter les nuisances de l'activité (bruit, impact visuel) depuis ces quartiers.

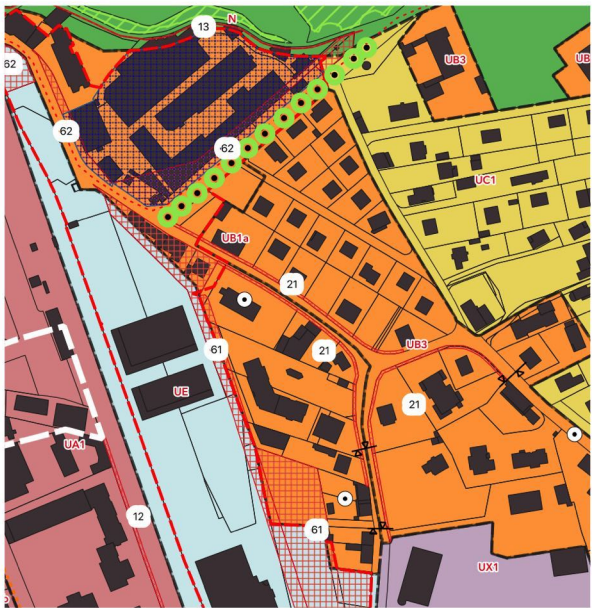
→ Correction d'une erreur matérielle avec la distinction entre l'ER n°18 pour création d'une nouvelle voirie et ER n°17 en interface entre la zone UB et la zone UX. Suppression de la référence aux liaisons piétonnes dans l'intitulé de l'ER n°17 (uniquement interface paysagère).

→ transfert des liaisons piétonnes identifiée ER N°17 dans l'ER n°16 + modification du tracé au plus près de la réalité du terrain

Commune de Rumilly
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Approbation février 2020

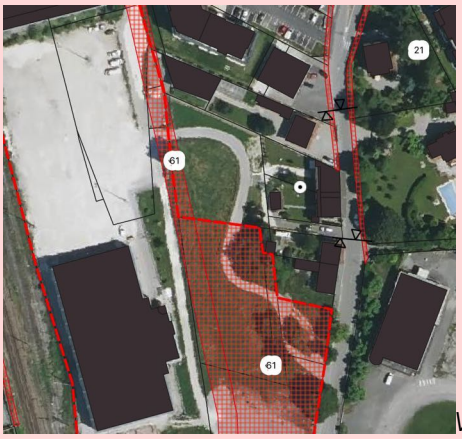


Commune de Rumilly
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Projet modification n°1



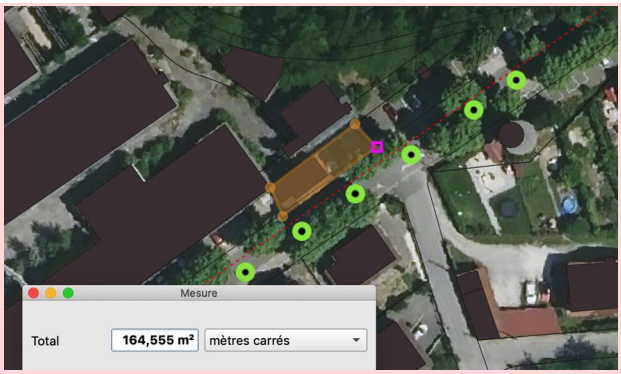
Secteur de l'arrière gare / enjeu de faciliter les parcours piétonniers et le maillage des espaces publics.

→ Prolongement de l'ER n°61 sur une parcelle limitrophe qui accueille déjà un cheminement ; cet ER ayant vocation de voirie nouvelle et d'équipements connexes. L'acquisition de cette parcelle permettra d'assurer une véritable perméabilité entre l'arrière gare et la rue du Mont-Blanc.



Vue sur le site

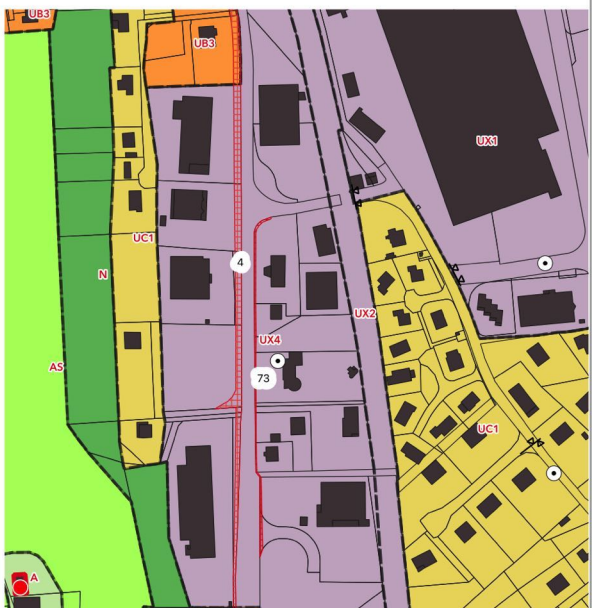
L'emprise de l'ER n°62 (aménagement de l'espace public et des stationnements rue de l'Aumône) est légèrement modifiée avec le retrait d'une parcelle déjà bâtie (maison d'habitation) et qui n'a pas vocation à être démolie. En effet, cette portion de l'ER (interface directe avec la rue de l'Aumône) concerne du foncier non bâti pour aménager qualitativement les espaces aujourd'hui libres de constructions.



Commune de Rumilly
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Approbation février 2020



Commune de Rumilly
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Projet modification n°1



Entrée Sud / enjeu du traitement urbain de la séquence d'entrée urbaine le long de l'axe principal sud (route d'Aix-les-Bains)

→ Ajout d'un nouvel emplacement réservé N°73 pour un trottoir le long de la route d'Aix-les-Bains (largeur 1m)

Commune de Rumilly
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Approbation février 2020



Commune de Rumilly
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Projet modification n°1



Entrée Sud / enjeu de mieux répartir les flux liés à l'aménagement du site (environ 200 logements + nouvelle zone artisanale)

→ prolongement de l'emplacement réservé n°9 pour assurer une continuité viaire entre les 2 projets et ainsi permettre à la fois un accès direct sur la RD910 mais aussi sur la rue de Madrid afin de sécuriser l'accessibilité.

Commune de Sales EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH - Approbation février 2020	Commune de Sales EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH - Projet modification n°1
	

Sales / entrée dans le noyau urbain depuis Annecy et la RD16

→ Ajout d'un nouvel emplacement réservé N°19 pour la réalisation d'une station de mobilité, d'un carrefour et d'un point d'apport volontaire.

L'objectif est ici de marquer l'entrée dans l'agglomération rumillienne, visuellement et en « cassant » la vitesse. De plus, la réalisation d'une station de mobilité (covoiturage, parking-relais, station vélo avec locaux sécurisés) participera à limiter l'émission de polluants en milieu urbain.

Mises à jour du reglement graphique

Commune de Versonnex
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH - Approbation février 2020

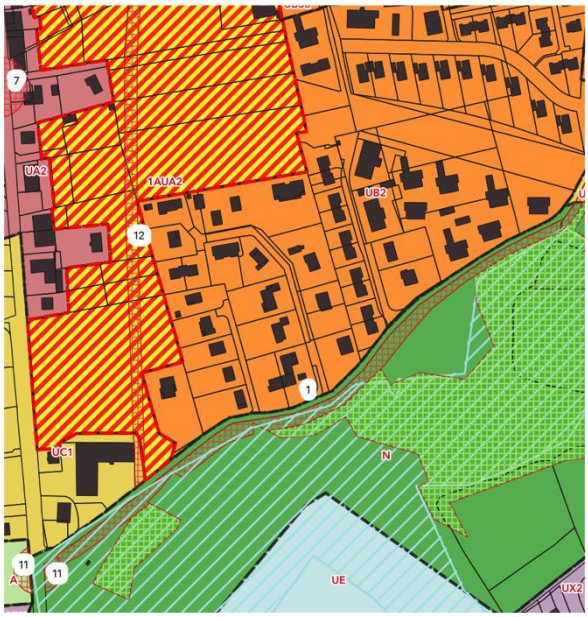


Commune de Versonnex
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH - Projet modification n°1

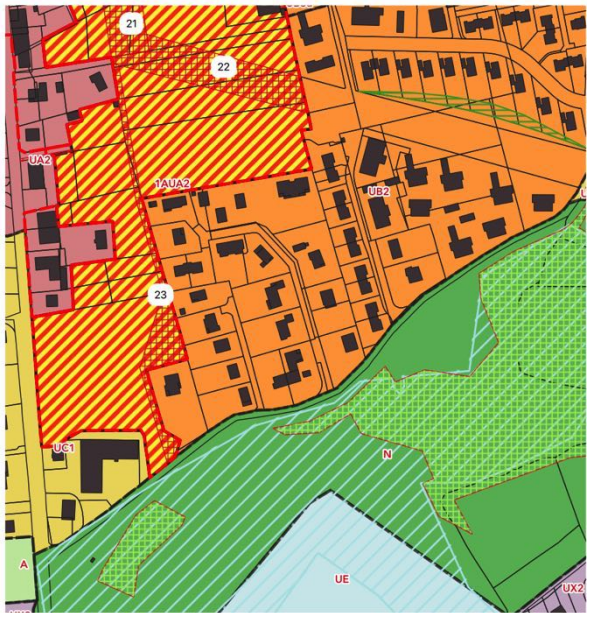


Suppression de l'ER n°4 pour cheminement piétonnier, compte-tenu qu'in parcours alternatif existe pour connecter le secteur au cœur du Chef-lieu.

Commune de Vallières-sur-Fier
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH - Approbation février 2020



Commune de Vallières-sur-Fier
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH - Projet modification n°1

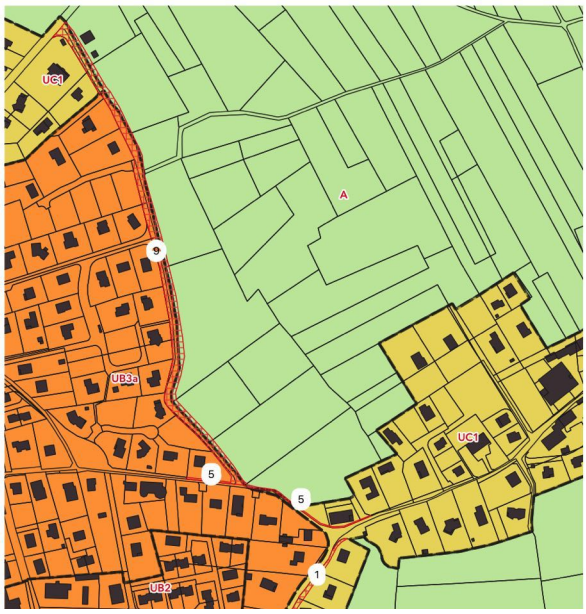


Suppression de l'emplacement réservé n°11 et de la portion de l'emplacement réservé n°1 depuis la RD910 jusqu'au parc linéaire puisque déjà réalisés.

Commune de Vallières-sur-Fier
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Approbation février 2020



Commune de Vallières-sur-Fier
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Projet modification n°1

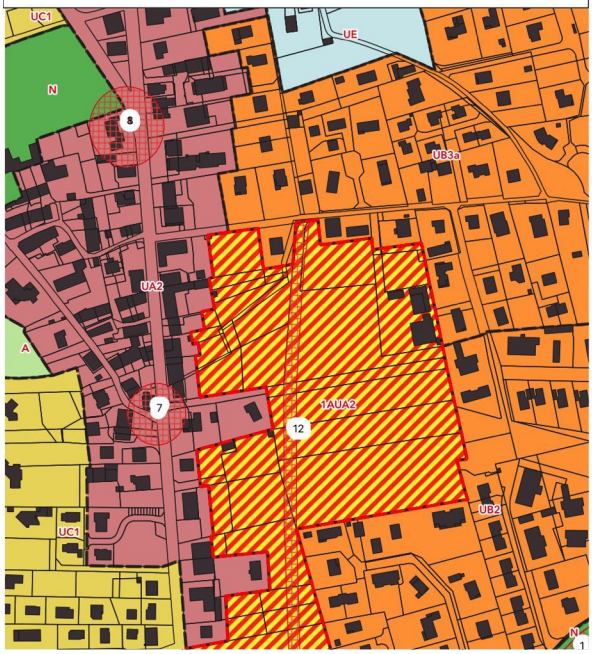


Suppression de l'emplacement réservé n°6 puisque déjà réalisé.

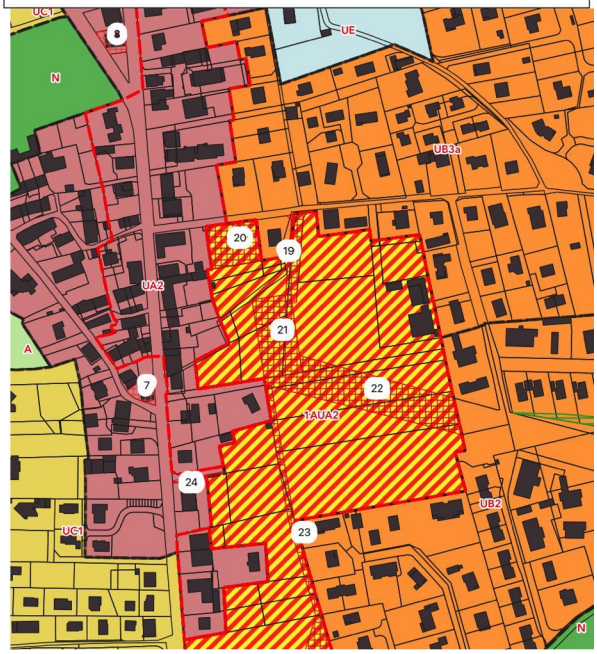
Reprofilage de l'emplacement réservé n°5 pour continuité modes actifs sur le foncier privé effectivement à acquérir et non pas sur le domaine public (correction d'une erreur matérielle)

Reprofilage de l'emplacement réservé n°9 pour l'aménagement du chemin des Côtes de Vie sur une largeur de 10m et non de 20m comme au PLUi approuvé en 2020

Commune de Vallières-sur-Fier
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Approbation février 2020



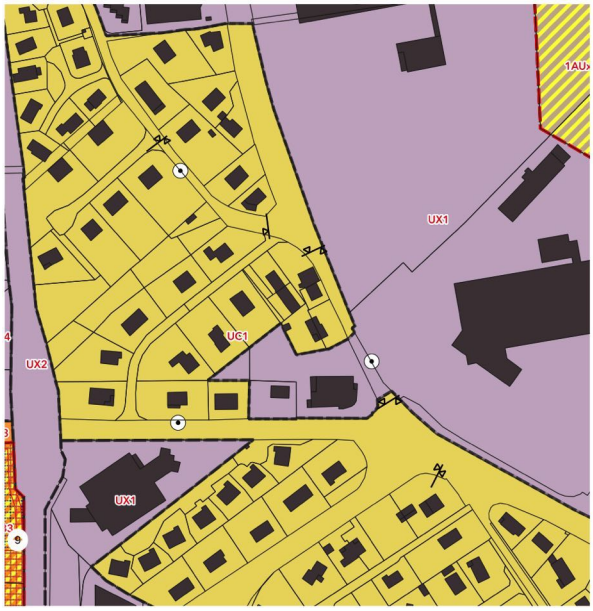
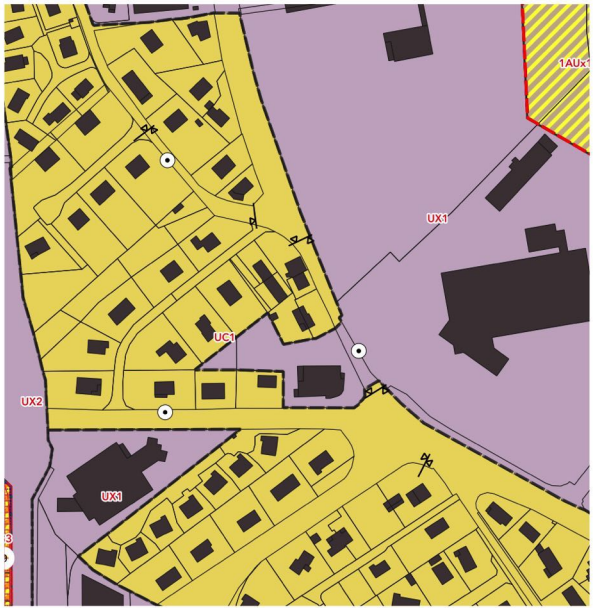
Commune de Vallières-sur-Fier
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Projet modification n°1



Correction du tracé de l'emplacement réservé n°8 pour la sécurisation du carrefour RD910/ RD14. En effet, le tracé initial ne prenait pas en compte les caractéristiques foncières.

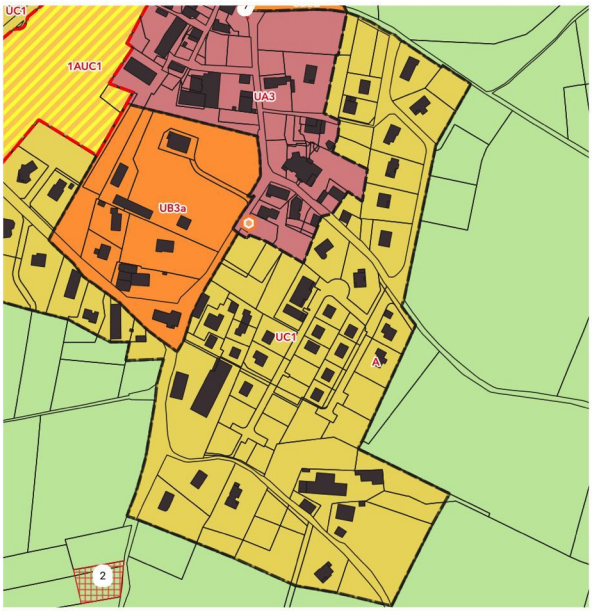
Correction du tracé de l'emplacement réservé n°7 pour la sécurisation du carrefour RD910/ route de l'ancienne cure. En effet, le tracé initial ne prenait pas en compte les caractéristiques foncières.

Corrections d'oublis ou d'erreurs matérielles

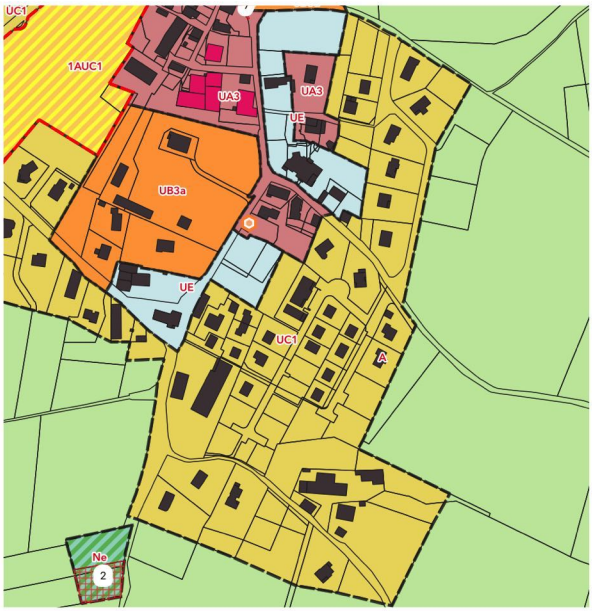
Commune de Rumilly EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH - Approbation février 2020	Commune de Rumilly EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH - Projet modification n°1
	

Correction d'une erreur matérielle en reclassant une parcelle déjà bâtie avec une habitation en secteur UC1 et non pas en UX.

Commune de Versonnex
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Approbation février 2020



Commune de Versonnex
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Projet modification n°1



→ Correction d'une erreur matérielle : oubli du reclassement du cimetière et de son extension en Ne et non pas en A (env. 0,23 ha)

→ Correction d'une erreur matrielle : oubli de l'identification des équipements publics du Chef-lieu en UE (église, salle des familles, agoraespace, mairie, parkings) - env 1,25 ha

Commune d'Étercy
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Approbation février 2020

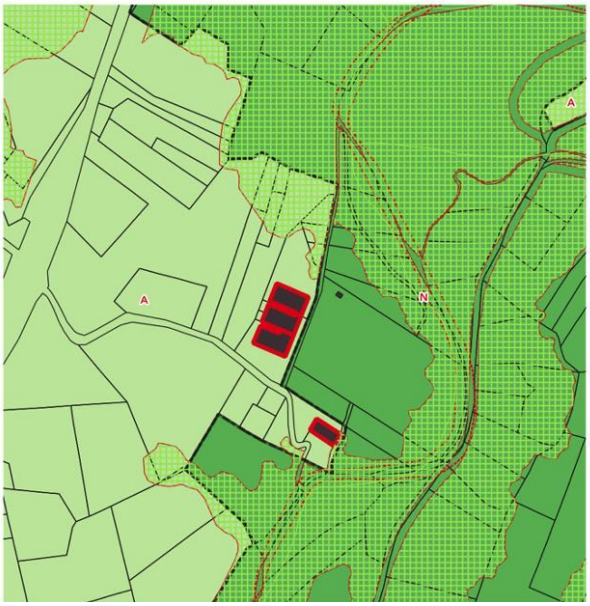
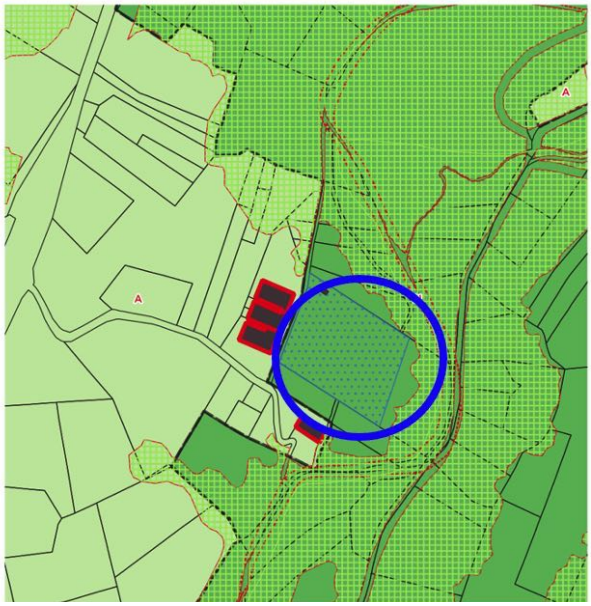


Commune d'Étercy
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Projet modification n°1



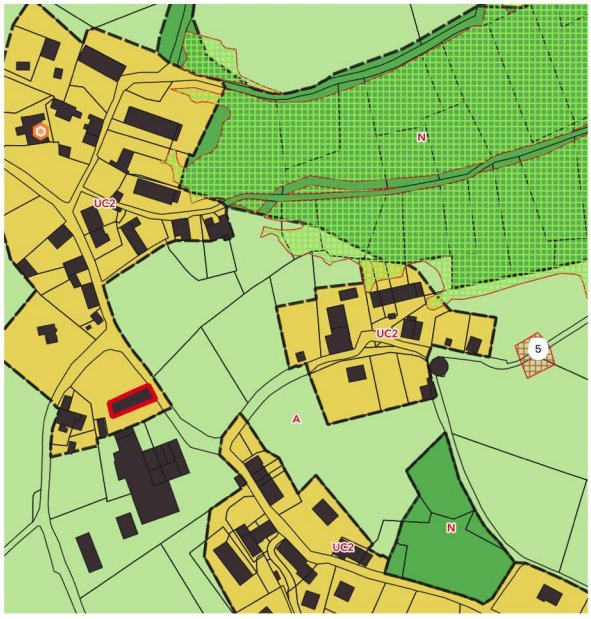
→ Correction d'une erreur matérielle : oubli de l'identification du groupe scolaire en UE - env 0,30 ha

→ Identification du local des Luches en secteur UB3a (en remplacement de UE), pour permettre des activités de services au cœur de la centralité de village (environ 300 m2). Ce local a aujourd'hui des fonctions diverses et une localisation qui permettent de dépasser le simple cadre de la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics ».

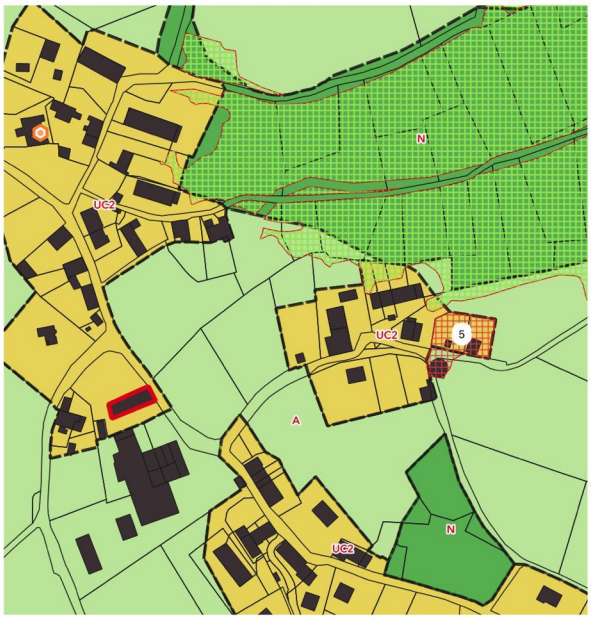
Commune de Versonnex EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH - Approbation février 2020	Commune de Versonnex EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH - Projet modification n°1
	

Ajout de la localisation à titre indicatif de la station d'épuration

Commune de Marigny-Saint-Marcel
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Approbation février 2020

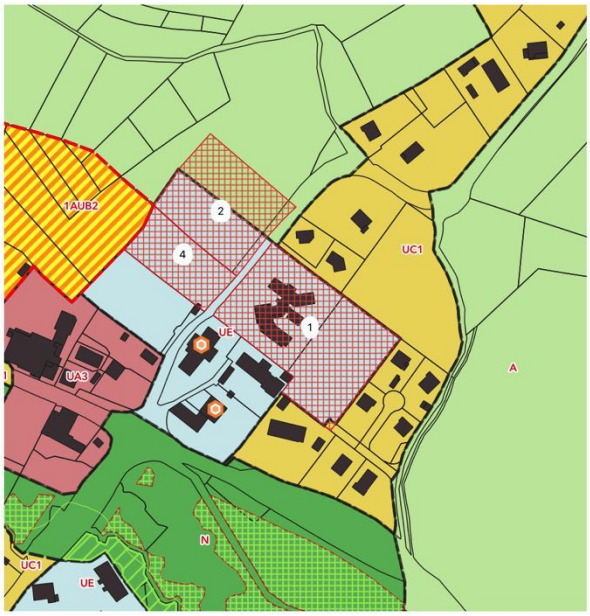


Commune de Marigny-Saint-Marcel
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Projet modification n°1

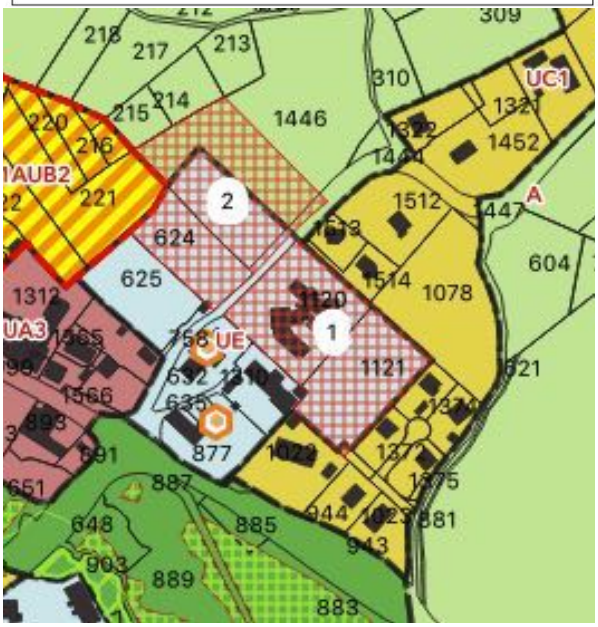


Correction d'une erreur matérielle - l'emplacement réservé n°5 pour le réservoir d'eau n'était pas localisé au bon endroit. L'emprise de l'ER modifié reprend les bâtiments liés au fonctionnement du réservoir.

Commune de Marigny-Saint-Marcel
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Approbation février 2020



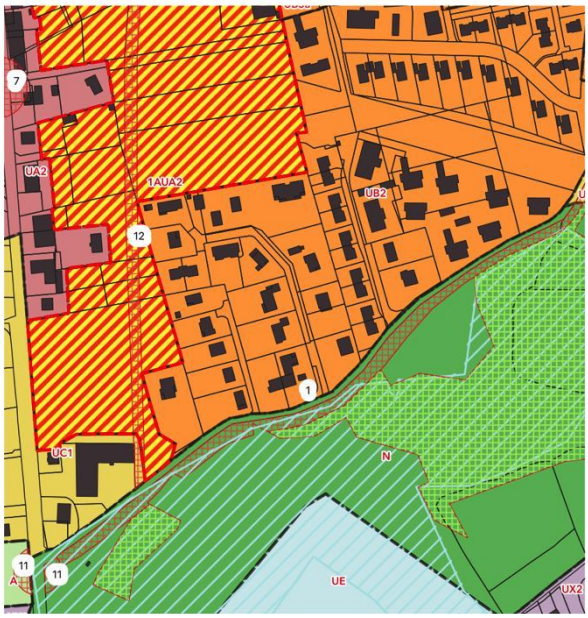
Commune de Marigny-Saint-Marcel
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Projet modification n°1



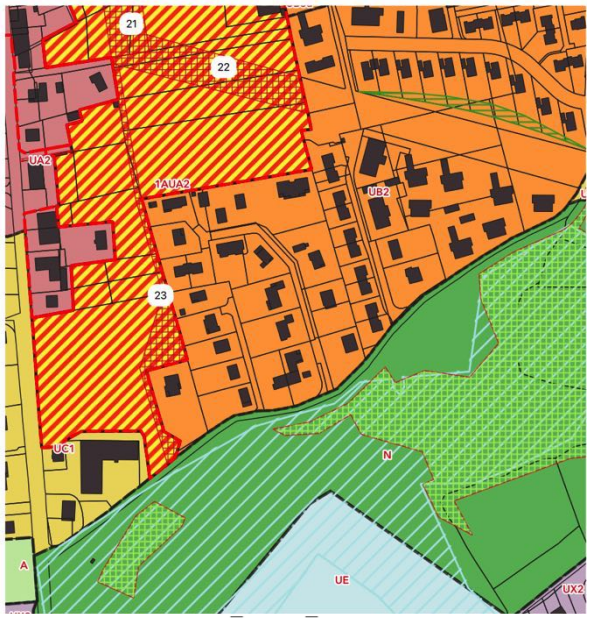
Fusion des emplacements réservés n°2 et n°4 qui concernent en fait le même objet (74165_Réserve pour équipements publics d'infrastructures, voie et parking).
L'ER est aussi agrandit jusqu'en limite des parcelles 214 et215 : cette majoration de l'emprise de l'emplacement réservé n°2 (en vue de la création d'un parking), vise à s'assurer d'un

dimensionnement suffisant au regard du confortement des équipements publics à proximité et pour assurer la connexion modes actifs avec le site de l'OAP à l'aval.

Commune de Vallières-sur-Fier
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Approbation février 2020



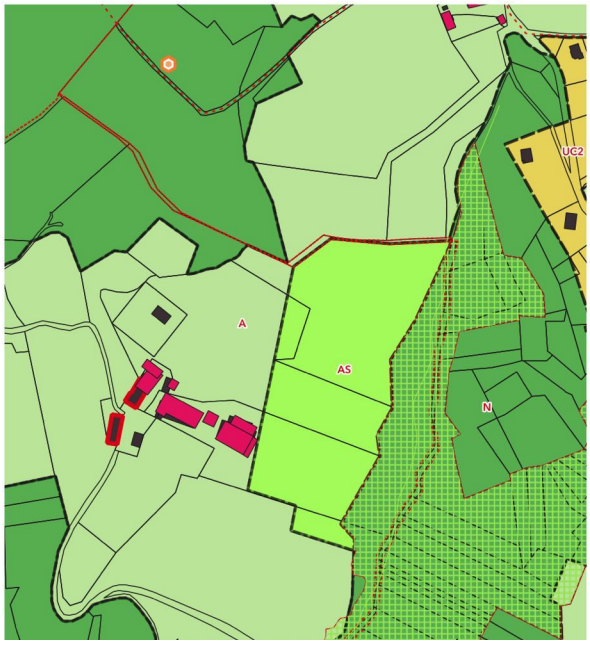
Commune de Vallières-sur-Fier
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Projet modification n°1



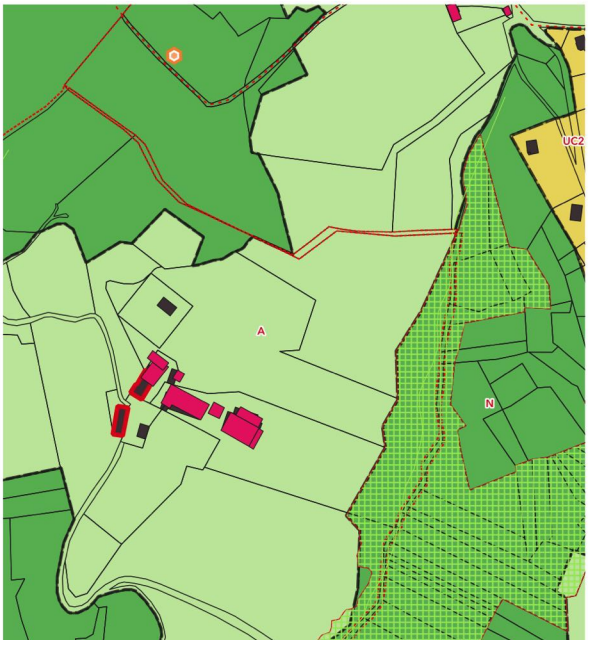
Jardins à préserver

Ajout d'une servitude jardin en milieu urbain à l'interface Nord du parc linéaire pour réintroduire la règle d'inconstructibilité en vigueur dans l'ancien PLU communal et qui assurait l'interface paysagère entre l'espace privé et l'espace public.

Commune de Vallières-sur-Fier
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Approbation février 2020

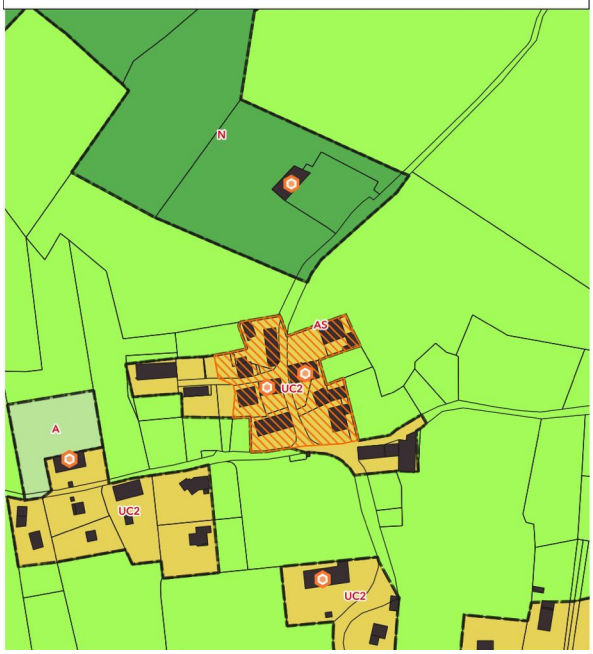


Commune de Vallières-sur-Fier
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Projet modification n°1

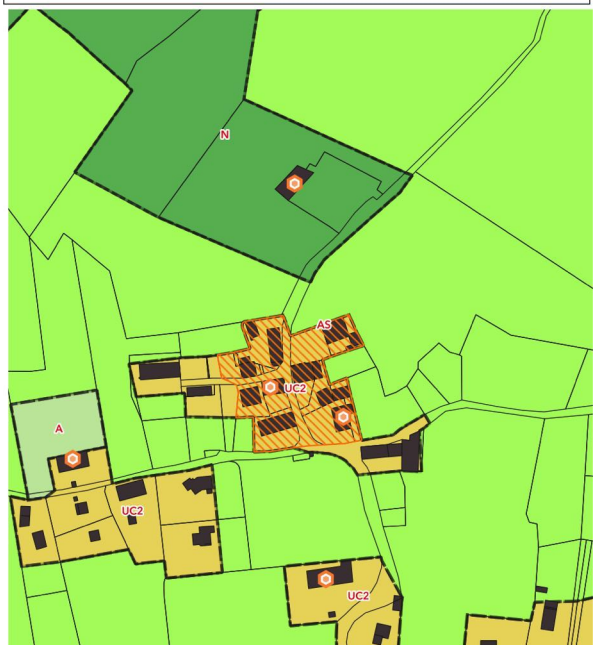


Correction d'une erreur matérielle : identification d'un secteur AS pour délimiter un périmètre de protection de captage, qui n'existe pas et qui n'a donc pas fait l'objet d'une DUP.

Commune de Thusy
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Approbation février 2020



Commune de Thusy
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Projet modification n°1



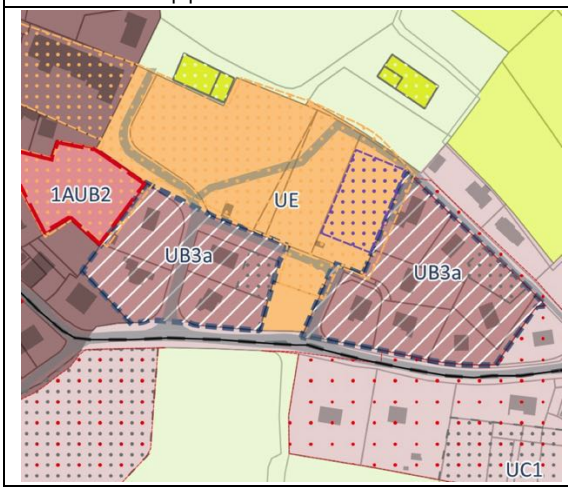
Correction d'une erreur matérielle : identification du mauvais bâtiment présentant un caractère patrimonial.



Bâtiment repéré par erreur

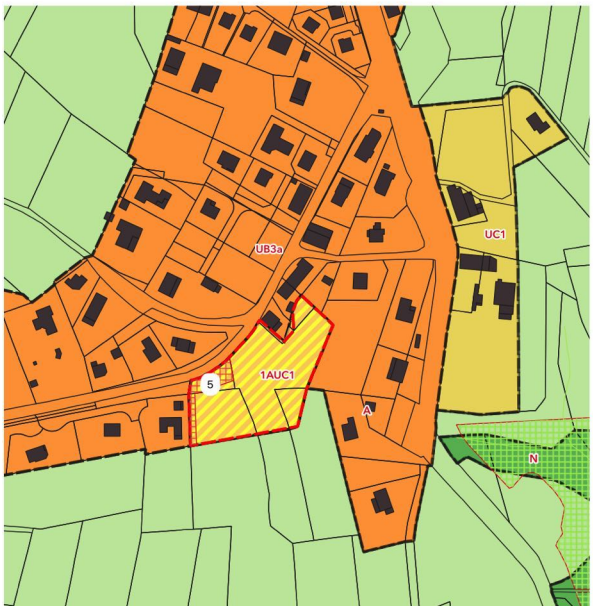


Bâtiment à repérer

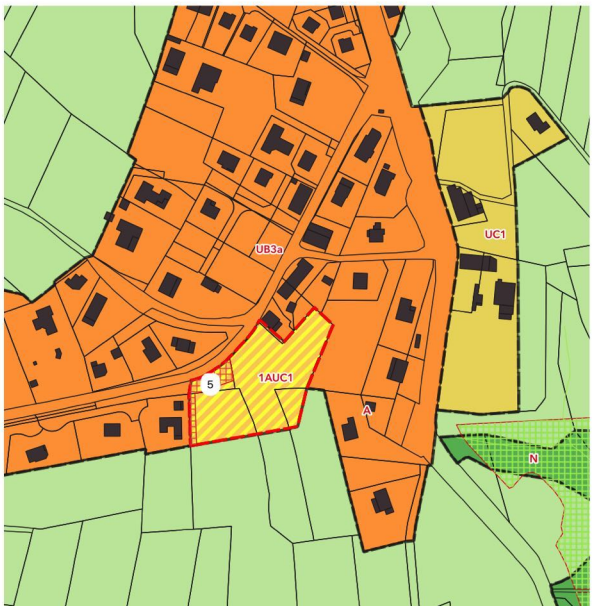
Commune d'Étercy Extrait du règlement graphique PLUiH Approbation février 2020	Commune d'Étercy Extrait du règlement graphique PLUiH Projet de modification n°1
	

Les voies matérialisées en gris à titre informatif uniquement, sont erronées sur le secteur UE à proximité de l'école : le plan sera corrigé en fonction de la réalité du tracé de la voie.

Commune de Versonnex
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Approbation février 2020



Commune de Versonnex
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Projet modification n°1

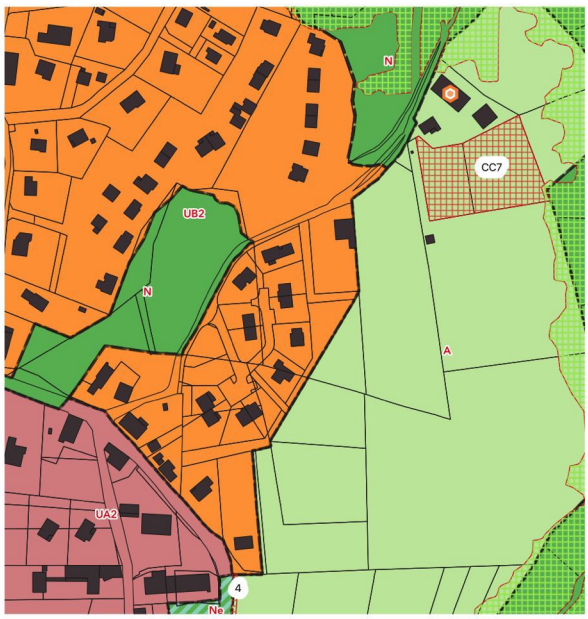


Modification de l'emprise de la zone 1AUC1 soumise à OAP, en reclassant terrain d'usage d'une habitation existante en UB3a (env. 200 m2) - correction d'une erreur matérielle

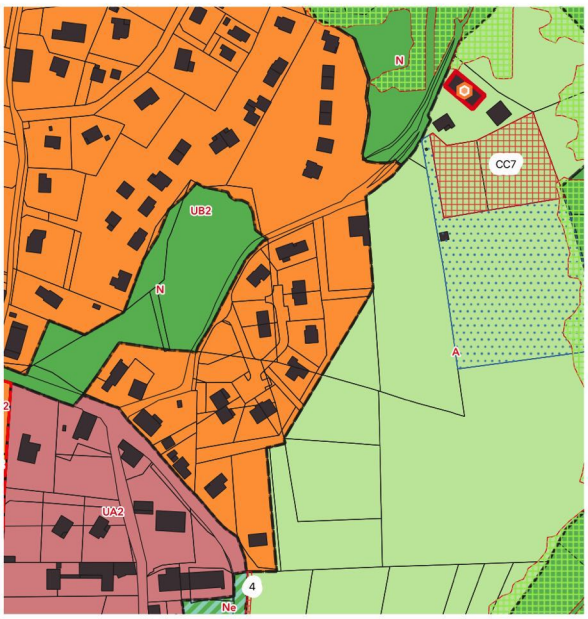
Corrections d'oublis concernant le repérage de bâtiments patrimoniaux en zone agricole ou naturelle

Certains bâtiments ont été repérés comme présentant un intérêt patrimonial. Toutefois, pour autoriser leur réhabilitation, il convient aussi de les repérer au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme pour autoriser leur changement de destination.

Commune de Marcellaz-Albanais
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH - Approbation février 2020

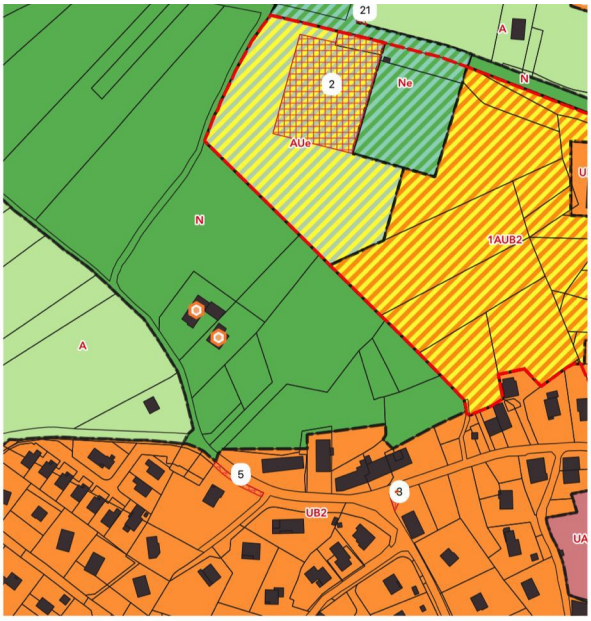


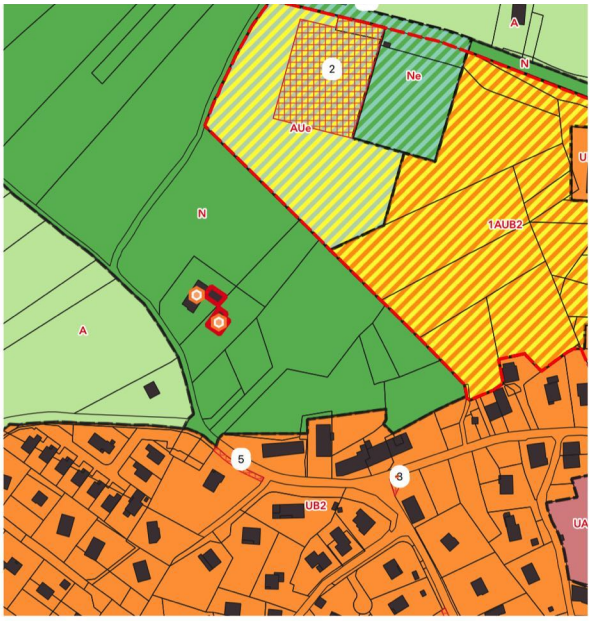
Commune de Marcellaz-Albanais
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH - Projet modification n°1



PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES :
- Correction d'un oubli avec l'ajout de la possibilité de changement de destination dans le cadre de la mise en valeur d'un bâtiment déjà repéré comme d'intérêt en zone A ou N (Chef-lieu chemin des Erennes)

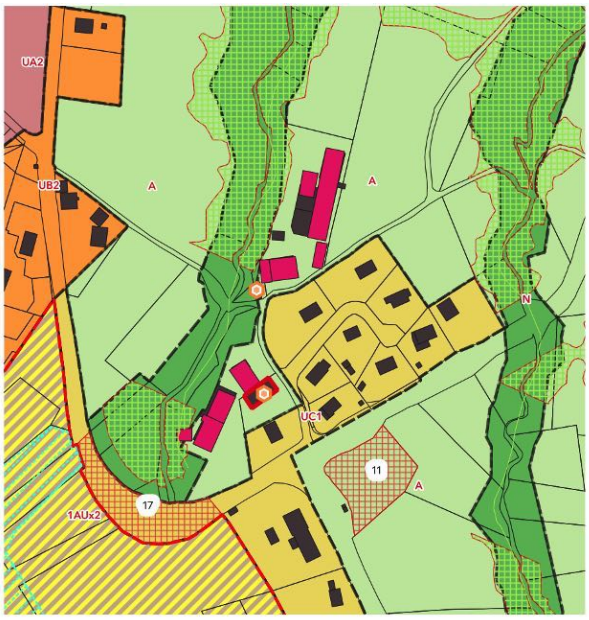
247400740_PRESCRIPTION_PCT_20200203_MODIFICATION_1
Bâti remarquable et petit patrimoine
Bâtiment traditionnel d'intérêt
247400740_PRESCRIPTION_SURF_20200203_MODIFICATION_1A
Bâtiment pouvant faire objet d un changement de destination

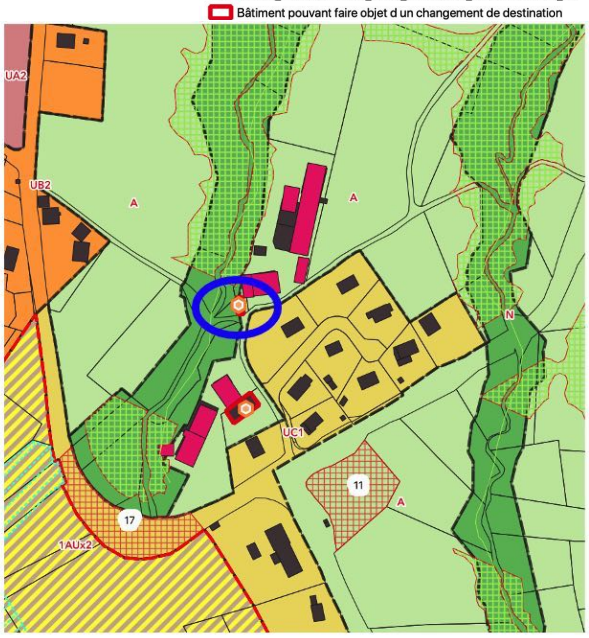




PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES :
- Correction d'un oubli avec l'ajout de la possibilité de changement de destination dans le cadre de la mise en valeur d'un bâtiment déjà repéré comme d'intérêt en zone A ou N (Chef-lieu - Carillon)

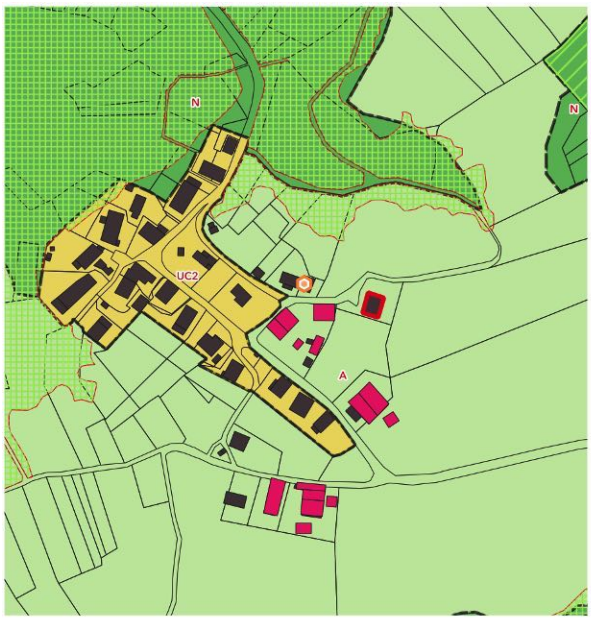
247400740_PRESCRIPTION_PCT_20200203_MODIFICATION_1
Bâti remarquable et petit patrimoine
Bâtiment traditionnel d'intérêt
247400740_PRESCRIPTION_SURF_20200203_MODIFICATION_1A
Bâtiment pouvant faire objet d un changement de destination

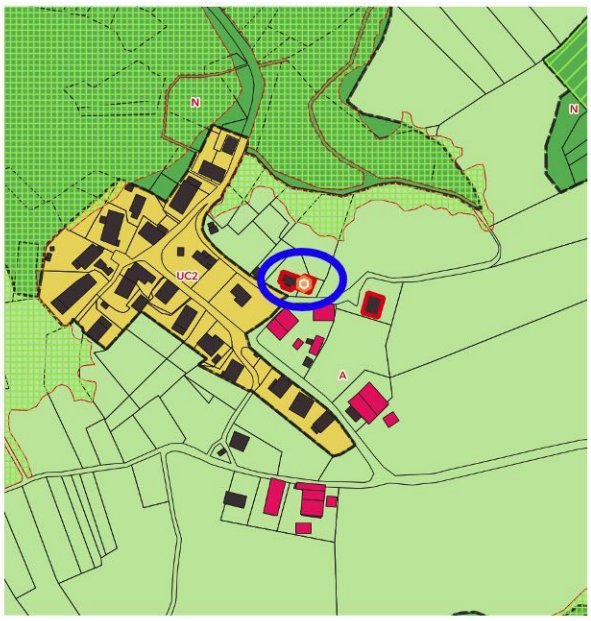




PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES :
- Correction d'un oubli avec l'ajout de la possibilité de changement de destination dans le cadre de la mise en valeur d'un bâtiment déjà repéré comme d'intérêt en zone A ou N (Chef-lieu)

247400740_PRESCRIPTION_PCT_20200203_MODIFICATION_1
Bâti remarquable et petit patrimoine
Bâtiment traditionnel d'intérêt
247400740_PRESCRIPTION_SURF_20200203_MODIFICATION_1A
Bâtiment pouvant faire objet d un changement de destination





PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES :
- - Correction d'un oubli avec l'ajout de la possibilité de changement de destination dans le cadre de la mise en valeur d'un bâtiment déjà repéré comme d'intérêt en zone A ou N (secteur de Germagny)

247400740_PRESCRIPTION_PCT_20200203_MODIFICATION_1
Bâti remarquable et petit patrimoine
Bâtiment traditionnel d'intérêt
247400740_PRESCRIPTION_SURF_20200203_MODIFICATION_1A
Bâtiment pouvant faire objet d un changement de destination





PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES :
- Correction d'un oubli avec l'ajout de la possibilité de changement de destination dans le cadre de la mise en valeur d'un bâtiment déjà repéré comme d'intérêt en zone A ou N (secteur de Contentenaz)

247400740_PRESCRIPTION_PCT_20200203_MODIFICATION_1
Bâti remarquable et petit patrimoine
Bâtiment traditionnel d'intérêt
247400740_PRESCRIPTION_SURF_20200203_MODIFICATION_1A
Bâtiment pouvant faire objet d un changement de destination





- Correction d'une erreur matérielle avec l'identification d'une annexe d'une exploitation agricole comme bâti pouvant changer de destination

Compléments apportés au repérages des séquences paysagères qui façonnent le paysage de l'Albanais

Ces compléments sont apportés sur la commune de Marcellaz-Albanais. Pour rappel, cette servitude mise en place au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme permet d'y interdire les constructions et de conditionner les travaux sous réserve de conserver les arbres, haies et massifs existants.

Commune de Marcellaz-Albanais
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Approbation février 2020

Commune de Marcellaz-Albanais
Commune de Marcellaz-Albanais
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Projet modification n°1



PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES :
- Ajout d'une séquence paysagère d'intérêt route de Faramaz (entrée Sud du hameau). La servitude concerne les arbres existants en bord de route.

247400740_PRESCRIPTION_SURF_20200203_MODIFICATION_1A
Séquence paysagère d intérêt



PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES :
- Ajout d'une séquence paysagère d'intérêt route de Gleufoy (hameau de Gleufoy). La servitude concerne les arbres existants en bord de route.

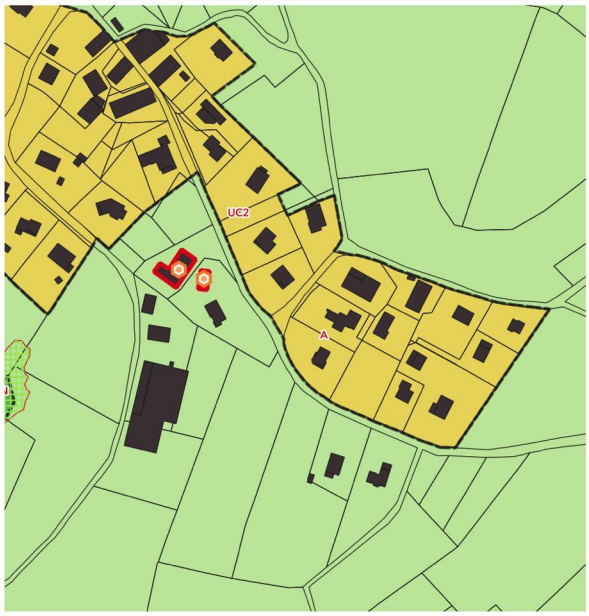
247400740_PRESCRIPTION_SURF_20200203_MODIFICATION_1A
Séquence paysagère d intérêt

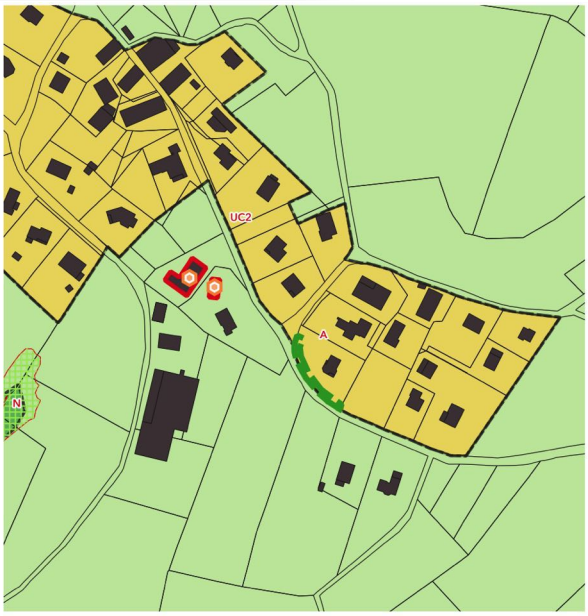




PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES :
- Ajout d'une séquence paysagère d'intérêt route de Chaunu (hameau de Gleufoy). La servitude concerne les arbres existants en bord de route.

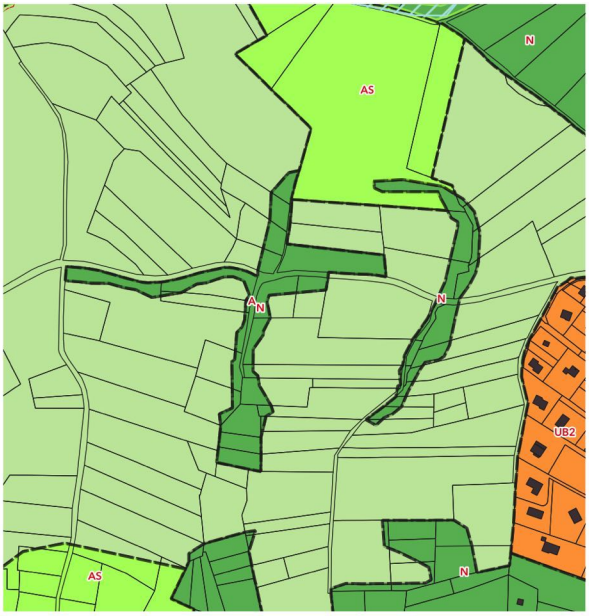
247400740_PRESCRIPTION_SURF_20200203_MODIFICATION_1A
Séquence paysagère d intérêt

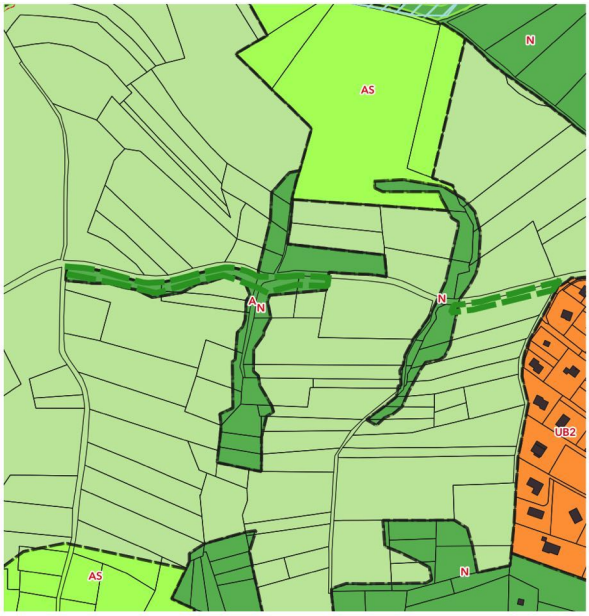




PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES :
- Ajout d'une séquence paysagère d'intérêt route de Saint-Sylvestre (hameau de Chaunu). La servitude concerne les arbres existants en bord de route.

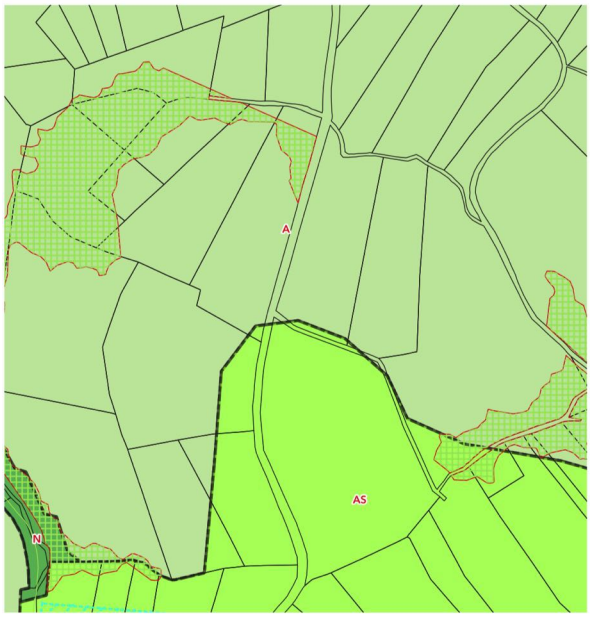
247400740_PRESCRIPTION_SURF_20200203_MODIFICATION_1A
Séquence paysagère d intérêt

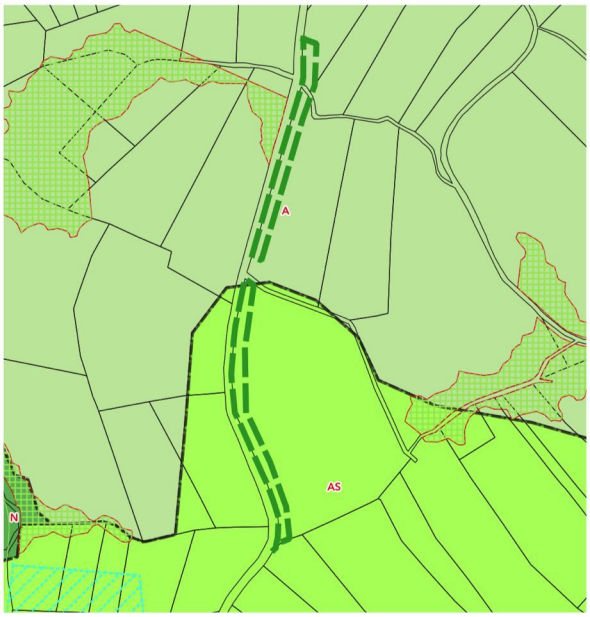




PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES :
- Ajout d'une séquence paysagère d'intérêt route de Peignat à la sortie du Chef-lieu secteur du Carillon). La servitude concerne les arbres existants en bord de route.

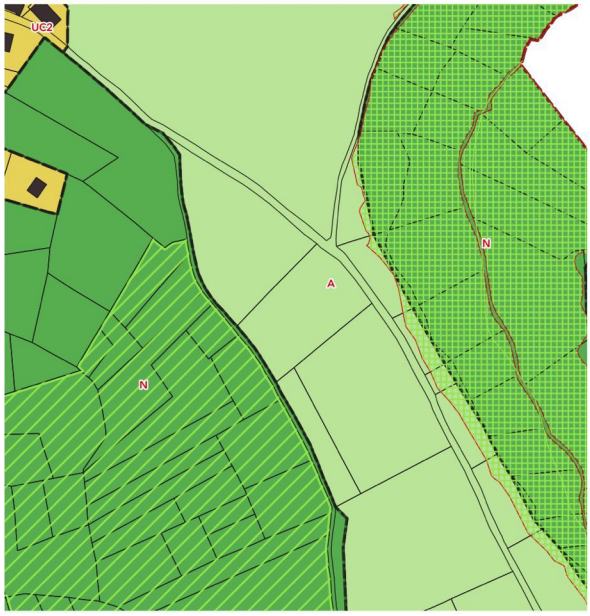
247400740_PRESCRIPTION_SURF_20200203_MODIFICATION_1A
Séquence paysagère d intérêt

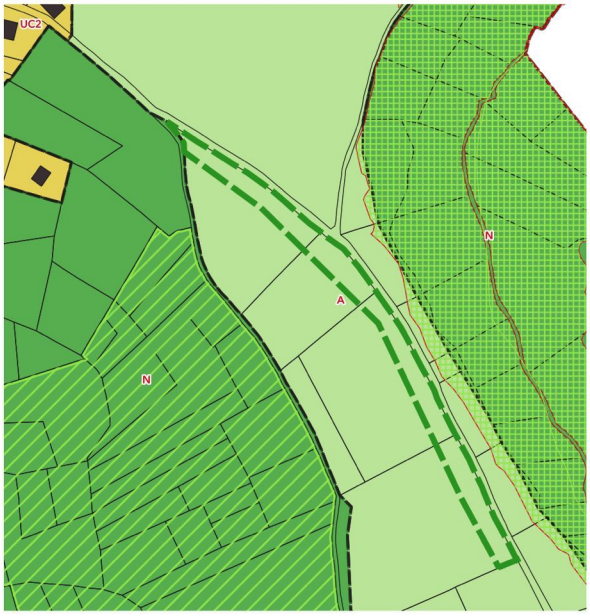




PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES :
- Ajout d'une séquence paysagère d'intérêt route de Joudrain (depuis la route de Chapeiry). La servitude concerne les arbres existants en bord de route.

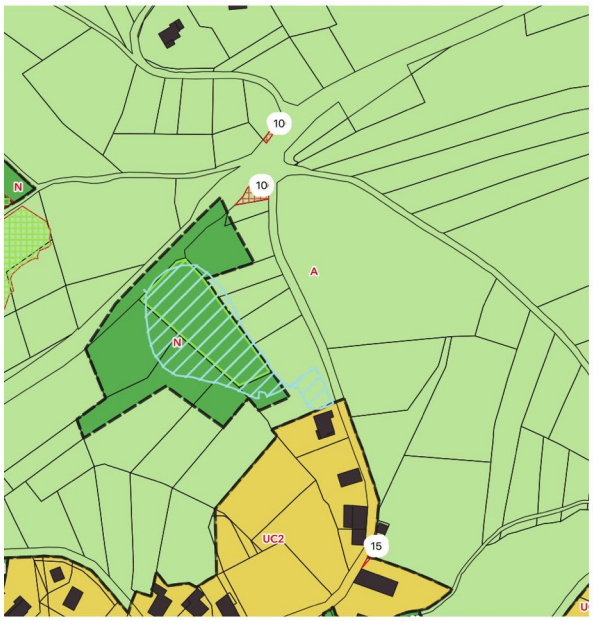
247400740_PRESCRIPTION_SURF_20200203_MODIFICATION_1A
Séquence paysagère d intérêt





PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES :
- Ajout d'une séquence paysagère d'intérêt route d'Oilly en direction de Montagny-les-Lanches (hameau d'Oilly). La servitude concerne les arbres existants en bord de route.

247400740_PRESCRIPTION_SURF_20200203_MODIFICATION_1A
Séquence paysagère d intérêt



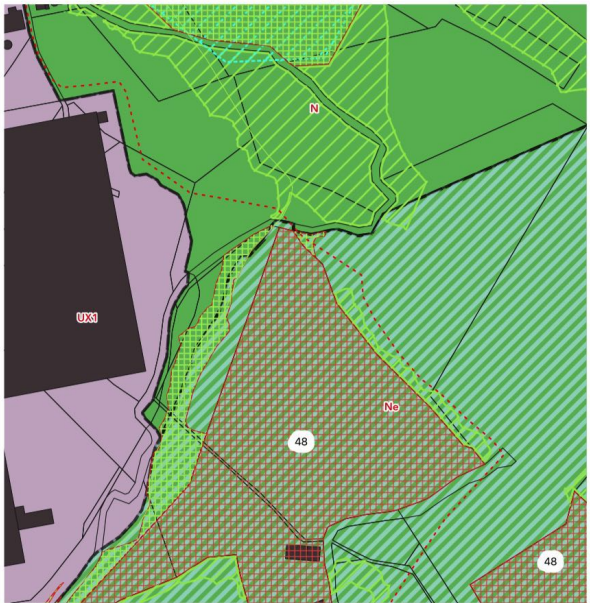


PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES :
- Ajout d'une séquence paysagère d'intérêt au carrefour entre la route des Creuses, un chemin rural et la toute de Jourdrain (hameau du Joudrain). La servitude concerne les arbres existants en bord de route et de chemin.

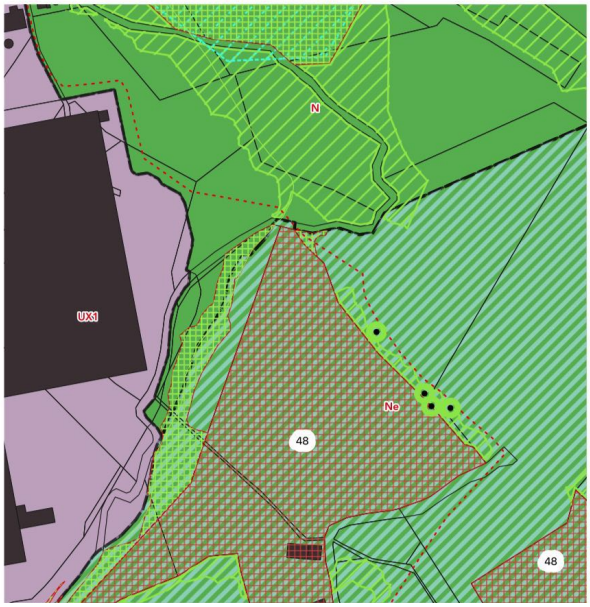
247400740_PRESCRIPTION_SURF_20200203_MODIFICATION_1A
Séquence paysagère d intérêt

Compléments apportés au repérages des éléments ponctuels supports de biodiversité

Commune de Rumilly
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Approbation février 2020



Commune de Rumilly
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Projet modification n°1



Ajout du repérage de 4 arbres à protéger présentant un intérêt écologique (arbres hôtes d'espèces d'insectes protégés)



Base du chêne n°32 du sentier du Cincle

Compléments apportés au repérage des bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole, sur la commune de Moye

Ces compléments sont apportés sur la commune de Moye. Pour rappel, cette possibilité offerte par l'article L151-11 du Code de l'urbanisme est conditionnée à l'avis conforme de la CDPENAF sur le permis de construire.

Commune de Moye
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH - Approbation février 2020



Commune de Moye
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH - Projet modification n°1



PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES :
- identification d'un nouveau bâtiment pouvant faire l'objet d'un chengement de destination en zone A (secteur de Coutelay)





PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES :
- identification d'un nouveau bâtiment pouvant faire l'objet d'un chengement de destination en zone A (secteur de la Bruyère)

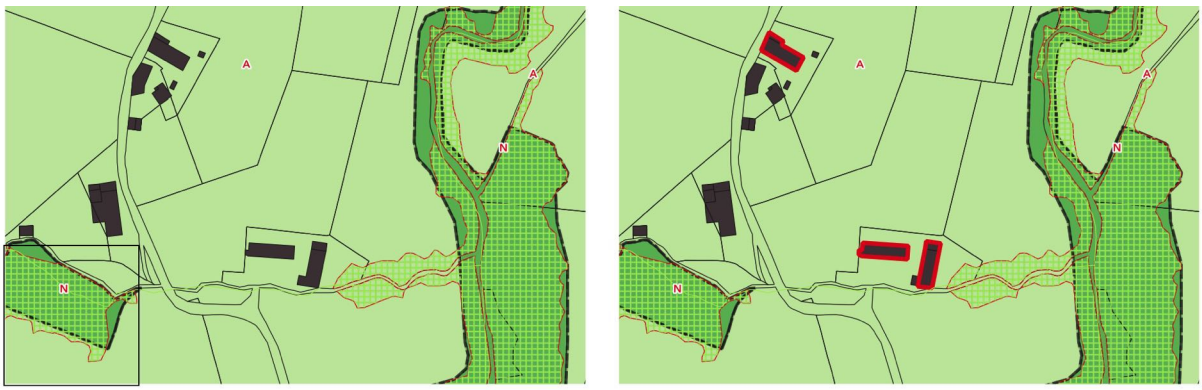




PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES :
- identification d'un nouveau bâtiment pouvant faire l'objet d'un chengement de destination en zone A (secteur de Barbier)



PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES :
- identification d'un nouveau bâtiment pouvant faire l'objet d'un chengement de destination en zone A (secteur de Bessine)



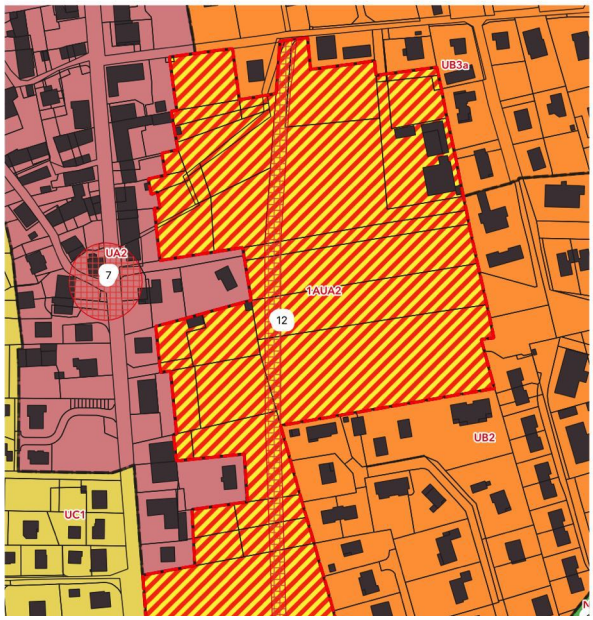
PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES :
- identification d'un nouveau bâtiment pouvant faire l'objet d'un chengement de destination en zone A (secteur de la Perrière)

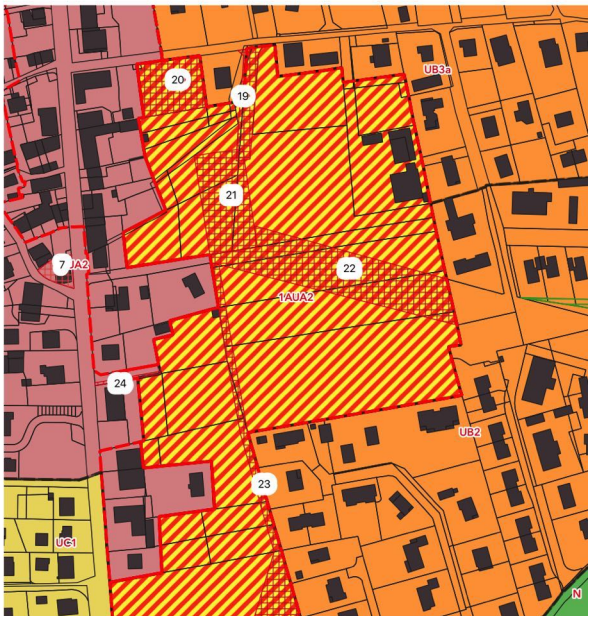


PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES :
- identification d'un nouveau bâtiment pouvant faire l'objet d'un chengement de destination en zone A (secteur de Semblingy)

Modifications en vue d'assurer la bonne mise en œuvre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) modifiées

Commune de Vallières-sur-Fier EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH - Approbation février 2020	Commune de Vallières-sur-Fier EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH - Projet modification n°1





Prise en compte des modifications apportées à l'OAP du Chef-lieu de Vallières (voir partie IV).

→ reclassement de certains fonds de parcelles (jardins et annexes de bâtiments principaux déjà classés en UA2) de 1AUA2 en UA2 puisque non voués à faire partie de l'opération d'ensemble. En effet, leur maintien aurait même pu avoir pour conséquence de rendre plus difficile le mise en œuvre de l'OAP, puisque la participation des propriétaires en question aurait été indispensable.

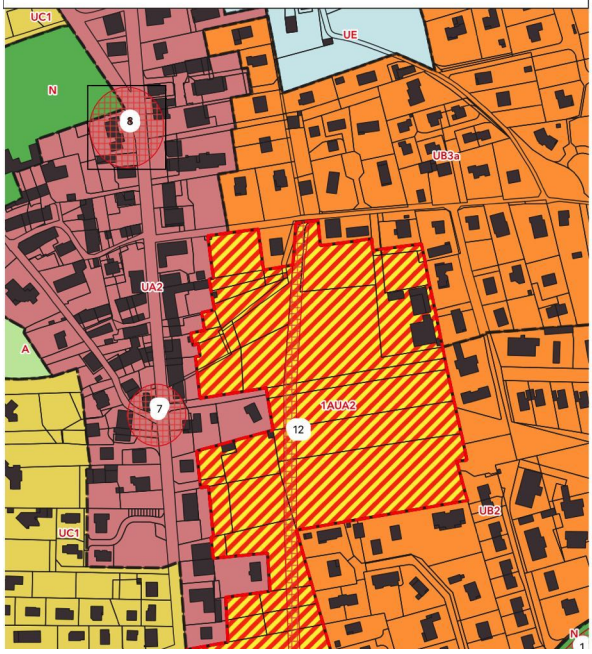
→ Suppression de l'ER n°12 qui prévoyait la réalisation d'une nouvelle voie tous modes (y compris voiture) parallèle à la route de Genève. Ce parti d''aménagement n'a pas été retenu dans les études pré-opérationnelles menées par la commune, afin d'éviter tout risque de shunt et ainsi ramener un trafic interquartier au cœur du futur projet urbain, qui souhaite donner plus de place aux mobilités actives. Un seul reliquat de cet ER (renommé ER n°19 est maintenu pur l'accès à la future place publique depuis la route de Verlioz.

→ Inversement, plusieurs nouveaux ER sont mis en place pour assurer la réalisation des aménagements publics nécessaires au futur quartier :

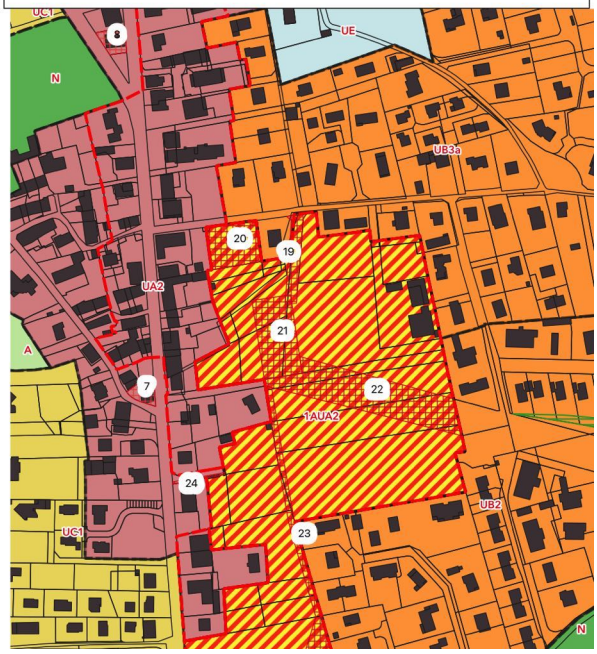
- ER n°20 / Parking public de 40 places au Nord pour répondre aux futurs besoins des rez-de-chaussée commerciaux, au déficit déjà observé aujourd'hui pour les commerces existants et enfin pour compenser l'impossibilité de de n'imposer pas plus d'une place de stationnement par logement social.
- ER n°21 / Place publique de proximité, permettant de compléter le maillage des espaces publics
- ER n°22 / Prolongement du parc linéaire jusqu'à la place publique
- ER n°23 / Perméabilité Nord Sud pour les modes actifs afin d'assurer la bonne irrigation du futur quartier et faciliter ces usages.

- ER n°24 / Aménagement d'une perméabilité piétonnière entre le futur quartier et la route de Genève, aussi pour assurer des parcours « actifs » les plus directs possibles et ainsi les rendre plus attractifs que le voiture dans les petits déplacements du quotidien.

Commune de Vallières-sur-Fier
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Approbation février 2020

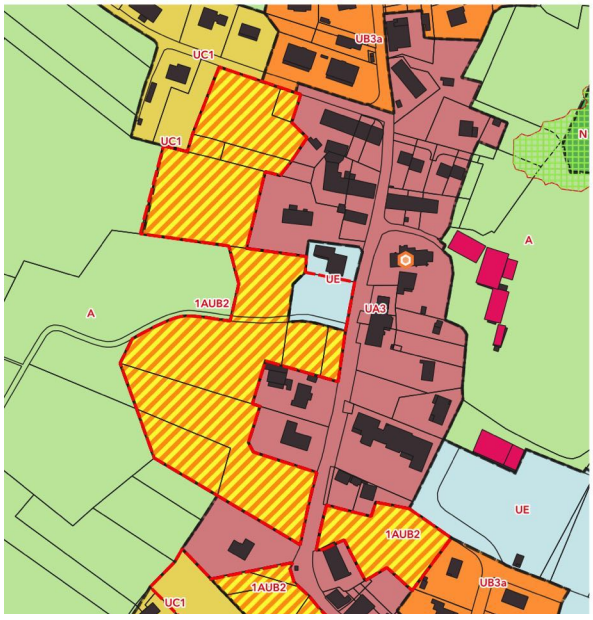


Commune de Vallières-sur-Fier
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Projet modification n°1

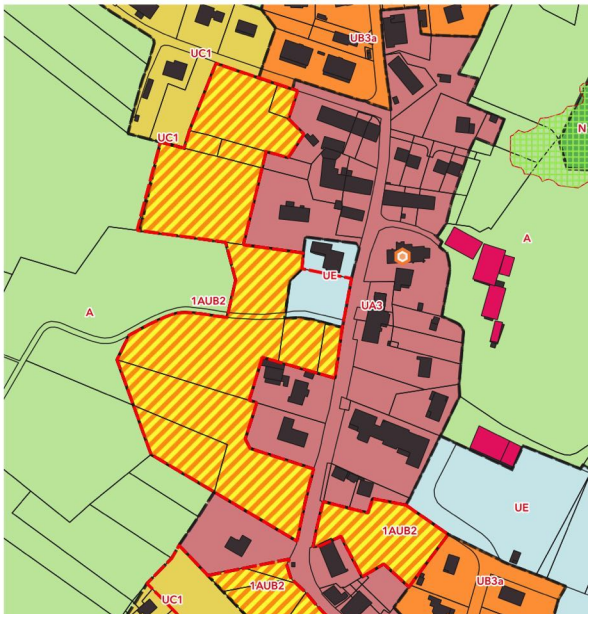


Identification d'une nouvelle OAP « traversée du Chef-lieu de Vallières ».

Commune d'Étercy
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Approbation février 2020

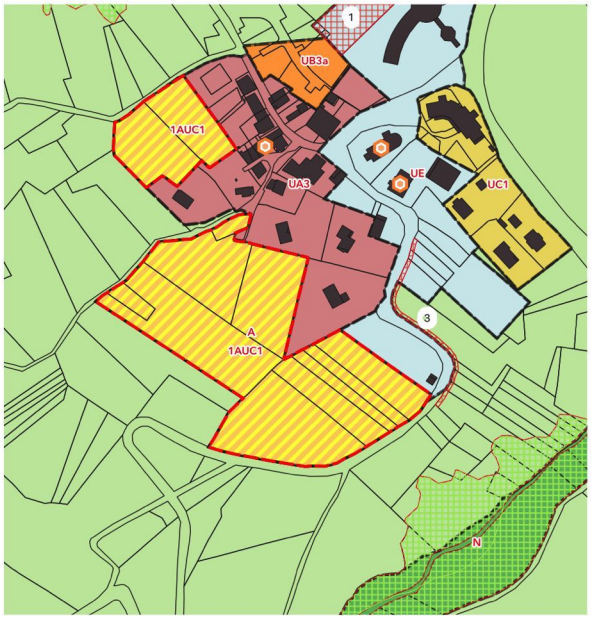
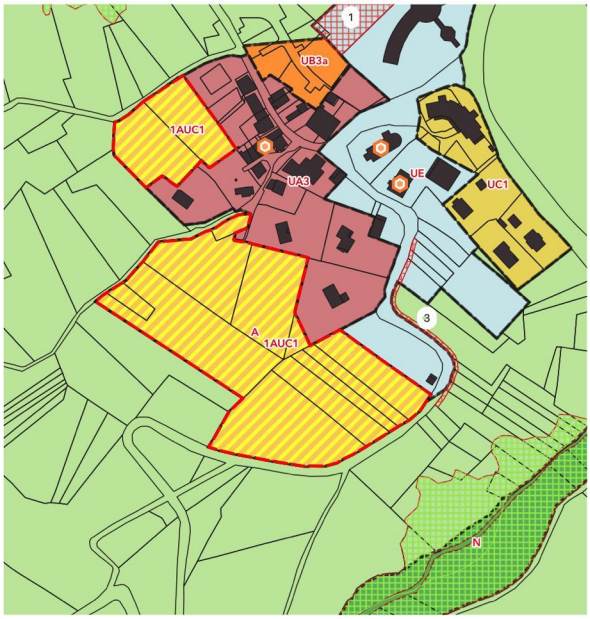


Commune d'Étercy
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Projet modification n°1

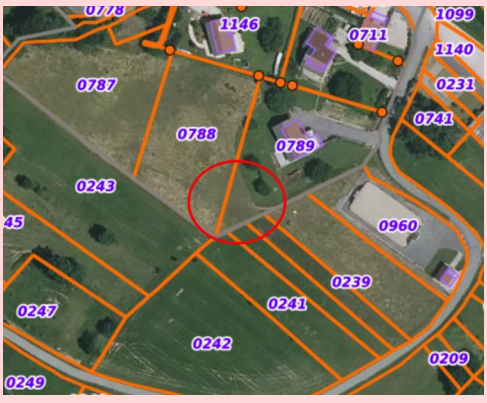


Prise en compte des modifications apportées à l'OAP du Chef-lieu (voir partie IV).

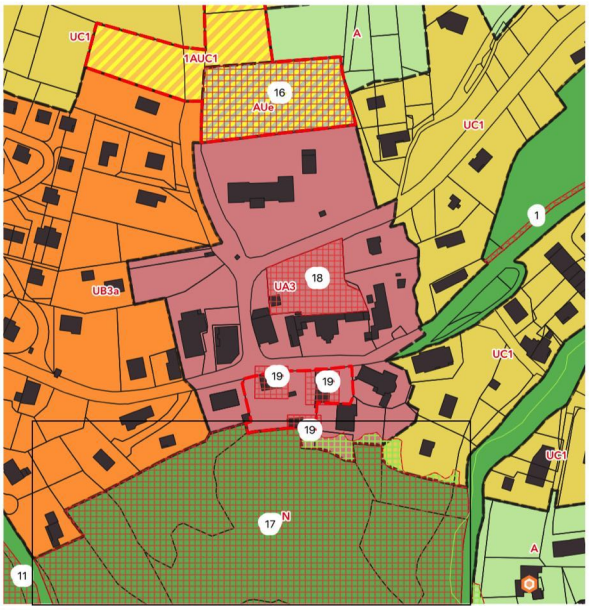
→ reclassement de certains fonds de parcelles (jardins de bâtiments principaux déjà classés en UA2) de 1AUA2 en UA2 puisque non voués à faire partie de l'opération d'ensemble. En effet, leur maintien aurait même pu avoir pour conséquence de rendre plus difficile le mise en œuvre de l'OAP, puisque la participation des propriétaires en question aurait été indispensable.

Commune de Lornay EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH – Approbation février 2020	Commune de Lornay EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH – Projet modification n°1
	

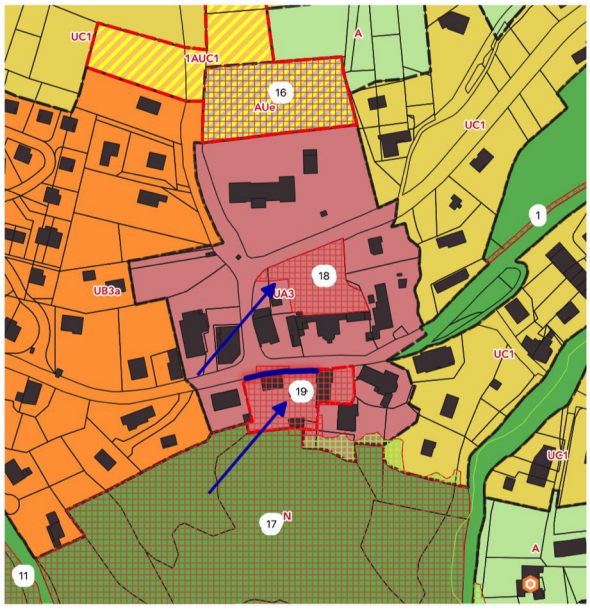
Augmentation de la zone 1AUC1 soumise à OAP sur un délaissé de fond de parcelle classé UA3 (env. 200m2).



Commune d'Hauteville-sur-Fier
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Approbation février 2020



Commune d'Hauteville-sur-Fier
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Projet modification n°1



Implantation_jusqu'en_limite_possible

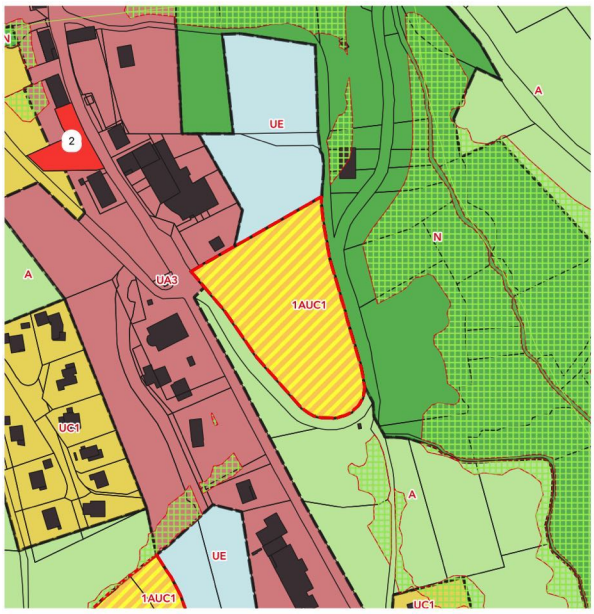
Prise en compte des modifications apportées à l'OAP du Chef-lieu (voir partie IV).

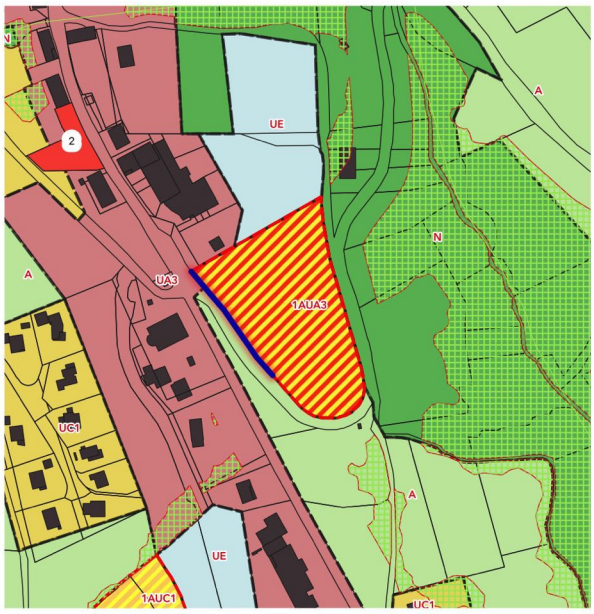
→ Agrandissement de l'emplacement réservé n°19 pour l'aménagement du coeur du Chef-lieu. En effet, cela permettra à la commune de disposer d'une maitrise globale pour la définition des espaces publics et des bâtiments permettant de les mettre en scène. Ces bâtiments permettront notamment de mettre en œuvre les objectifs du secteur : renforcement des services de proximité et logement social.

→ Modification de l'emprise de l'emplacement réservé n°19, en vue de l'aménagement du parking paysager derrière la mairie, pour tenir compte de l'occupation du sol (maintien du bâti existant et de son jardin en dehors de l'emplacement réservé).

→ Mise en place d'une règle graphique autorisant une implantation du bâti jusqu'en limite du domaine public, pour prendre en compte la réalisation d'une façade commerciale et de service.

Commune de Vaulx EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH - Approbation février 2020	Commune de Vaulx EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH - Projet modification n°1





247400740_PRESCRIPTION_LIN_20200203MODIFICATION_1
Implantation jusqu'en limite possible

Prise en compte des modifications apportées à l'OAP du Chef-lieu (voir partie IV).

→ Passage de 1AUC1 à 1AUA3 pour tenir compte du projet de confortement de la centralité urbaine du Chef-lieu. En effet, les règles de densité et des usages du sol autorisés en UA permettent de renforcer la centralité (commerces autorisés, …) à l'inverse du règlement de la zone UC1, qui lui, reste destiné à des constructions d'habitations.

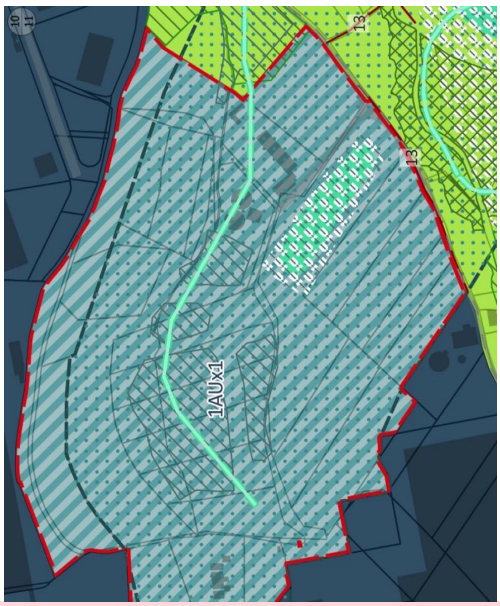
→ Mise en place d'une règle graphique autorisant une implantation du bâti jusqu'en limite du domaine public, pour prendre en compte la réalisation d'une façade commerciale et de service, dans la continuité du traitement de l'espace public (marqueur d'urbanité).

Commune de Sales EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH - Approbation février 2020	Commune de Sales EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH - Projet modification n°1
	

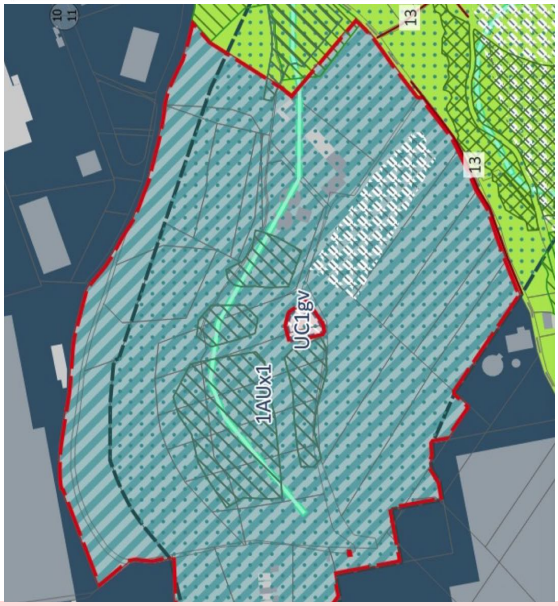
Mise à jour du périmètre de l'OAP pour tenir compte de l'extension des principes d'aménagement aux terrains bâtis situés en deuxième front

Mise en place d'un nouveau secteur UC1 « gv » pour la sédentarisation des gens du voyage à Rumilly

Commune de Rumilly
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Approbation février 2020



Commune de Rumilly
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Projet modification n°1



Ajout d'un nouveau sous-secteur UC1gv pour une aire de sédentarisation des gens du voyage (environ 400 m2) en déduction de la zone 1AUX. Le périmètre de l'OAP de la zone 1AUX est ajusté en fonction.

Ce sous-secteur UC1gv se justifie par l'urgence de régler une solution d'occupation illicite d'une famille de gens du voyage dans une zone d'activités économiques avec branchements illégaux et comportements dangereux pour les riverains. Des plaintes ont été déposées et un arrêté préfectoral d'expulsion pris.

Au regard de sa situation de ville-centre, Rumilly a été choisie pour l'accueil de la famille enquestion.

Le Choix du site (La Rizière) correspond à plusieurs critères :

- proximité des services et équipements de la Ville (un enfant solarisé à Rumilly et suivi social de la famille)
- Impossibilité de proposer un logement de type habitat adapté en zone urbaine. Cette tentative a déjà été effectuée et s'est soldée par un échec. Aussi la seule solution adaptée est le terrain familial.
- Choix de ne pas créer ce terrain en zone agricole afin de ne pas miter l'espace agricole et d'éviter une extension non maitrisée du terrain familial
- Eu égard au problématiques de cohabitation avec le voisinage, nécessité de trouver un secteur non dense et à faible circulation du public

Critères retenus pour le périmètre d'implantation sur le site de la Rizière :

- Terrain communal pour assurer la réalisation du projet à court-terme
- Terrain viabilisé

- Terrain hors contrainte environnementale et déjà artificialisé : plateforme utilisée pour le stockage d'anciennes remorques de poids lourds à l'abandon, présence de canalisations en sous-sol
- Secteur visible, bien desservi et de taille limitée pour circonscrire précisément le terrain familial. Les activités professionnelles y sont interdites

Mise en place d'un nouveau périmètre de diversification des activités agricoles à Hauteville-sur-Fier

Commune d'Hauteville-sur-Fier
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Approbation février 2020



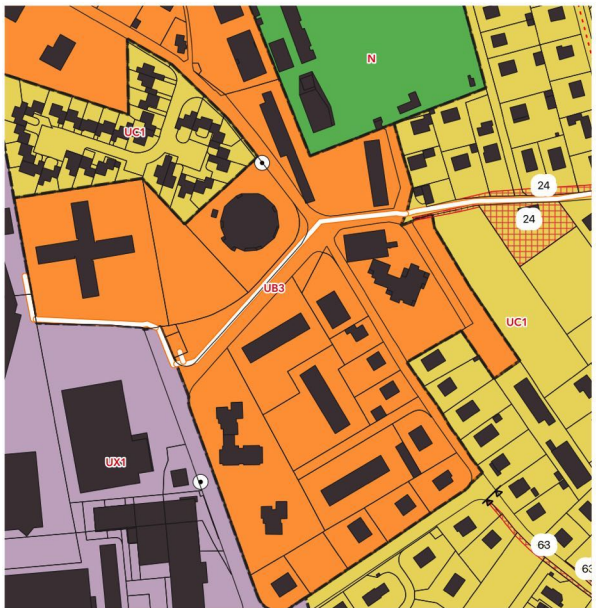
Commune d'Hauteville-sur-Fier
EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH -
Projet modification n°1



Ajout d'un nouveau périmètre pour tenir compte d'une diversification de l'activité agricole en cours. Cette diversification s'inscrit dans les critères entendus par la Chambre d'Agriculture :

- **Camping à la ferme avec un nombre limité d'emplacement**
- **une implantation dans la continuité du siège d'exploitation, donc ne venant pas morceler le foncier agricole.**

Adapter la densification du quartier de La Fuly sur la commune de Rumilly

Commune de Rumilly EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH - Approbation février 2020	Commune de Rumilly EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE PLUiH - Projet modification n°1
	

→ Reclassement d'environ 4,80 ha du secteur UB3 ren secteur UB1b, permettant une densité supérieure (+3m de hauteur soit passage de R+2+C à R+3+C). En effet, ce secteur présente déjà des volumes R+3+C et présente des enjeux de densification au sein du noyau urbain de l'armature urbaine du PLUiH.

→ Inversement, une bande de villas individuelles classée UB3 est reclassée dans la zone UC1 limitrophe, plus adaptée à sa morphologie.

→ Ajout d'un nouvel emplacement réservé N°CC9 pour un point d'apport volontaire, pour mieux prendre en compte les besoins liés à la densification du tissu bâti.

Ajout de la liste des emplacements réservés

Cette liste n'était présente que sur les plans de chaque commune au PLUiH approuvé en février 2020, sans vision d'ensemble. Cette liste générale est donc ajoutée ici pour plus de clarté, avec notamment les surfaces concernées.

Tableau des surfaces mis à jour

Surfaces issues du PLUiH approuvé en 2020

	m2	Ha	%
U mixtes	12136047	1213,6047	7,09%
U équipements	781743	78,1743	0,46%
U économie	2604841	260,4841	1,52%
U tourisme	38418	3,8418	0,02%
1AU mixtes	738223	73,8223	0,43%
1AU équipements	40263	4,0263	0,02%
1AU économie	371540	37,1540	0,22%
2AU mixtes	101962	101,962	0,06%
2AU économie	152922	152,922	0,09%
A	96281435	9628,1435	56,25%
STECAL A	37323	3,7323	0,02%
N	57787701	5778,7701	33,76%
STECAL N	99193	9,9193	0,06%

Surfaces issues du projet de modification n°1

	Ha	%
U mixtes	1213,6047 -1,55 +0,17 +0,04	7,09%
U équipements	78,1743 +1,55	0,46%
U économie	260,4841	1,52%
U tourisme	3,8418	0,02%
1AU mixtes	73,8223 -0,17	0,43%
1AU équipements	4,0263	0,02%
1AU économie	37,1540 -0,04	0,22%
2AU mixtes	101,962	0,06%
2AU économie	152,922	0,09%
A	9628,1435	56,25%
STECAL A	3,7323	0,02%
N	5778,7701	33,76%
STECAL N	9,9193	0,06%

IV- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT

Suppression de la règle de la bande de constructibilité principale

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
UC1 UC2	**Est supprimé :** ~~Règle n°2.1.2 : A partir de la limite d'emprise publique ou des voies ouvertes à la circulation publique, les constructions principales s'implantent dans une bande constructible principale* ayant une profondeur de 20 mètres. Cette disposition ne s'applique pas à la commune de Rumilly.~~ •	Pour rappel, les secteurs UC1 correspondent aux franges des pôles urbains (donc voués à accueillir la majeure partie des logements) et les secteurs UC2 correspondent aux hameaux périphériques, voués à un confortement beaucoup plus limité au sein de leurs enveloppes actuelles. Ainsi, la suppression de cette règle des 20m en secteur UC1 permet d'améliorer la mise en œuvre du PADD, en renforçant ponctuellement les possibilités de construire dans les pôles urbains, la gestion de la sensibilité de ces secteurs (interface avec les zones agricoles) étant traitée par d'autres outils (emprise au sol, hauteur, % de pleine terre, …). La suppression de cette règle des 20m en UC2 (hameaux), n'aura qu'un impact limité sur la production de nouveaux logements puisqu'elle permettra seulement une densification un peu plus forte des hameaux raccordés à l'assainissement collectif (seuls quelques hameaux raccordés) et cela toujours au sein de l'enveloppe urbaine existante. En effet, la grande majorité des hameaux sont en assainissement individuel et l'ensemble du dispositif doit être prévu dans la zone U pour les constructions nouvelles : cela nécessite donc des emprises foncières constructibles importantes freinant largement la constructibilité et les divisions parcellaires. Le règlement écrit vient bien préciser ce point en ne laissant la possibilité d'implanter le système d'assainissement en zone A uniquement pour les réhabilitations. De plus, le règlement écrit est renforcé pour limiter les possibilités de projets trop denses et ainsi ramener trop de population nouvelle

		sur des secteurs non adaptés puisqu'éloigné des pôles générateurs de déplacements. Pour rappel, la plupart des hameaux sont en assainissement individuel. De plus, la suppression de cette règle permettra d'éviter certains effets pervers : la réalisation de plus de voirie et de connexions carrossables entre 2 voiries existantes, pas forcément nécessaire à la desserte mais aménagé uniquement pour rentrer dans le champ d'application de la bande des 20m.

Compensation de la suppression de la bande de constructibilité principale en UC2

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
UC2	**Est modifié :** Règle n°2.2.3 : Les baies éclairant les pièces principales des constructions ne doivent pas être masquées par une autre construction implantée sur le terrain d'assiette du projet qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. A moins qu'elles ne soient accolées, les constructions principales à usage d'habitation implantées sur une même propriété doivent respecter un recul minimum de ~~6 m~~ 8 m.	Pour tenir compte des enjeux de limitation de la production de logement en UC2, ainsi que pour bien différencier la trame bâtie traditionnelle des hameaux (habitat groupé) de l'urbanisation plus contemporaine, une aération plus importante entre 2 bâtiments principaux est exigée. Cette aération correspond aux retraits par rapport aux limites séparatives. Ainsi, il n'est plus accordé de règle facilitant la densification dans les opérations prévoyant plusieurs constructions principales, par rapport aux projets au coup par coup. De plus, cette modification participera à assurer une transition plus aérée entre les cœurs de hameau et l'espace agricole.
	Est modifié : Règle n°2.3.1 : La différence de niveau entre tout point de la sablière principale et le sol situé à l'aplomb, avant et après terrassement, est limitée à ~~7 m~~ 5,50 m (7 m pour la commune de Rumilly). Cette hauteur maximum est ~~portée~~ également	La règle actuelle autorise, si l'assainissement le permet, des volumes de l'ordre de R+1+C sur terrains à faible pente, donc potentiellement des petits collectifs de 8 à 10 logements. Cette possibilité n'est pas compatible avec le parti d'urbanisme retenu, qui vise à limiter la création de nouveaux logements dans les

	limitée à ~~8 m~~ 6 m à l'acrotère en cas de toiture-terrasse (8 m pour la commune de Rumilly). En cas d'extension d'un bâtiment légalement édifié antérieurement à l'approbation du PLUiH, la hauteur maximum entre tout point de la sablière principale ou de l'acrotère principale et le sol situé à l'aplomb, avant et après terrassement, pourra être égale à la cote altimétrique de la sablière existante ou de l'acrotère existante.	hameaux. Ainsi, la hauteur est ramenée à 5,50m à la sablière, soit 2 niveaux de SP maximum, prenant en compte une éventuelle intégration du bâti dans la pente (niveau 1 dans les combles). Ces dispositions ne s'appliquent pas sur Rumilly, puisque la règle de la bande de constructibilité principale ne s'appliquait pas sur cette commune. Pour tenir compte de cette modification règlementaire, il est prévu une règle dérogatoire pour l'habitat existant qui présenterait déjà une hauteur supérieure, afin de ne pas bloquer les projets d'évolution du bâti existant.

Renforcement de l'aération du tissu bâti sur les franges urbaines des pôles urbains

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
UC1	**Est modifié :** Règle n°2.2.3 : Les baies éclairant les pièces principales des constructions ne doivent pas être masquées par une autre construction implantée sur le terrain d'assiette du projet qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. A moins qu'elles ne soient accolées, les constructions principales à usage d'habitation implantées sur une même propriété doivent respecter un recul minimum de ~~6 m~~ 8 m.	Pour assurer une transition adaptée entre les pôles urbains et les espaces agricoles, une aération plus importante entre 2 bâtiments principaux est exigée sur les franges urbaines. Cette aération correspond aux retraits par rapport aux limites séparatives. Ainsi, il n'est plus accordé de règle facilitant la densification dans les opérations prévoyant plusieurs constructions principales, par rapport aux projets au coup par coup.

Prise en compte des possibilités de réhabilitation des bâtiments existants dans les hameaux

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
UC2	**Est modifié :** La réalisation d'escaliers à l'air libre n'est pas prise en compte dans le calcul des espaces non imperméabilisés	La règle sur les espaces libres est très forte en UC2 (70% du terrain). Ainsi, dans les cœurs de hameau au foncier contraint, cela peut être un frein aux réhabilitations puisque toute modification volumétrique est impossible sans aggraver la non-conformité à la règle. Ainsi, en exonérant les escaliers à l'air libre du calcul des espaces libres, les réhabilitations sont facilitées.

Prise en compte des enjeux de densification du tissu pavillonnaire

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
UB3 UC1	**Est modifié :** Règle n°2.2.1 : La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à ~~six mètres~~ quatre mètres. En dehors de Rumilly, les dispositions du dernier alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme ne s'appliquent pas : le recul sera observé vis-à-vis des limites de lot lors de la création d'un lotissement.	Seuls ces deux secteurs avaient une règle plus contraignante de retrait vis-à-vis des limites séparatives. Même le secteur UC2, censé être moins dense, a la règle des 4m. Les secteurs UB3 et UC1 correspondent aux périphéries des pôles urbains, à dominante d'habitat individuel. Le foncier est généralement de petite taille, avec des densités de l'ordre de 20 logements/ha. Le caractère de ces secteurs est urbain puisque situés au sein des pôles urbains. Ainsi, un retrait de 6m rend difficile les éventuels projets d'extension ou de mobilisation des dents-creuses, alors même qu'il n'existe pas d'enjeux spécifique, justifiant un retrait plus fort *À noter que la règle des 4m s'appliquait déjà sur la commune de Rumilly.*

Harmonisation des règles d'implantation des annexes dans les bandes séparatives

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
Secteurs urbains mixtes	**Est harmonisé :** Règle n°2.2.2 : Les annexes non accolées de la construction principale peuvent s'implanter entre 0 et 1 m par rapport à la limite séparative à condition que leur longueur de façades cumulée donnant sur la limite ne dépasse 10 m, et que la hauteur en limite ne dépasse pas 3,50 m. Dans le cas contraire, les annexes accolées et/ou non accolées de la construction principale devront respecter un recul compté horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 2m.	Seules les annexes non accolées de faible volumétrie peuvent s'implanter en limite séparative. Les annexes accolées peuvent s'implanter dans les bandes de recul, sous réserve de conserver un retrait au moins égal à H/2 et 2m. Cela permettra de maintenir une aération entre les constructions. Cette possibilité pour les annexes de s'implanter dans la bande de recul s'explique par la vocation de celles-ci, qui ne sont pas des espaces de vie mais plutôt de stockage. Cela limite fortement les problématiques de vis-à-vis.
	Est modifié : Pour les piscines : - ~~retrait de 2 m pour les bassins jusqu'à 6 m²,~~ - retrait de 4 m ~~pour les bassins au-delà de 6 m².~~	Simplification de la règle, dans le but de limiter les nuisances entre les propriétés.

Faciliter l'évolution du bâti existant comme alternative à la démolition-reconstruction

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
UB2 UB3 UC1 UC2	**Est ajouté :** Règle n°2.**3**.1 **(règles alternatives)** : En cas d'extension d'un bâtiment légalement édifié antérieurement à l'approbation du PLUiH (février 2020), la hauteur maximum entre tout point de la sablière ou de l'acrotère principale et le sol situé à l'aplomb, avant et après terrassement, pourra être égale à la cote altimétrique de la sablière ou de l'acrotère existante.	Dans le cadre de l'application de la loi Climat et Résilience, et pour limiter l'empreinte carbone de l'urbanisation, l'adaptation et la rénovation du bâti existant doit être encouragée comme alternative à la construction neuve. Ainsi, dans les secteurs de densification horizontale, il est possible que certains bâtiments déjà existants aient une hauteur supérieure à celle autorisée au PLUiH. Cette situation est normale puisque le bâti existant est le fruit de l'application de plusieurs partis d'urbanisme qui se sont succédés dans le temps. Le règlement autorise donc les extensions du bâti existant avec la même cote altimétrique que l'existant. Par exemple, une extension d'un ancien corps de ferme est possible pour créer du logement. Le foncier bâti est ainsi mieux optimisé et l'expression architecturale de l'extension plus respectueuse du bâti existant. En revanche, en cas de démolition-reconstruction, la règle générale s'applique.

Clarification des modalités de calcul des espaces de pleine terre

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
Toutes zones	**Est ajouté :** Se référer au lexique général pour la définition d'une surface de pleine terre. Sont compris dans les surfaces de pleine terre* exigées : - Les surfaces de pleine terre définis au lexique général ; - Les murs de soutènement ; - Les clôtures ;	Cette définition et ses modalités de calcul vise à sécuriser l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. Pour accueillir de arbres de haute tige, et pour assurer une bonne infiltration des eaux pluviales, les espaces de pleine terre sont donc incompatibles avec les sous-sols.

	Lexique : **Surface de pleine terre** Une surface est considérée de pleine terre lorsqu'elle ne supporte aucune construction (que ce soit au sol ou en sous-sol) et aucun revêtement/couverture (voirie, terrasse, accès, …). Cette surface doit permettre la libre infiltration des eaux pluviales et être aménagée en espaces verts.	De plus, dans le cadre de la loi Climat-Résilience, cette définition vise à limiter les mouvements de terre.

Clarification des modalités de calcul des espaces non imperméabilisés

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
Toutes zones	**Est ajouté :** Se référer au lexique général pour la définition d'une surface non imperméabilisée. Sont compris dans les surfaces non imperméabilisées* exigés : - Les surfaces de pleine terre* ; - Les terrasses de plain-pied réalisées en matériaux perméables ; - Les cheminements piétonniers indépendants des voiries et réalisés en matériaux ou procédés perméables ; - Les espaces hors emprises au sol des constructions, hors accès carrossables, hors stationnements, autour des constructions, aménagés avec des matériaux ou procédés perméables ; - Les murs de soutènement ; - Les clôtures ; - les surfaces végétalisées en toiture des constructions, minorées de 50% (calculées horizontalement) - les surfaces de stationnement végétalisées, minorées de 50% - les escaliers à l'air libre Lexique : **Surface non imperméabilisée** Une surface est considérée comme non imperméabilisée lorsque les éventuels ouvrages n'entravent pas le raccordement	Cette définition et ses modalités de calcul vise à encourager les principes d'éco-aménagement, complémentairement aux espaces de pleine terre. Pour faciliter la compréhension de la règle, les types de revêtement compris sont explicités.

	de son sous-sol à la nappe phréatique ou de manière générale l'infiltration des eaux pluviales sur lesdites surfaces. Les ouvrages d'infrastructure (réseaux, canalisations, bassins de gestion des eaux pluviales, système d'assainissement, …) sont compatibles avec la notion de surface non imperméabilisée. Les sous-sols ne sont pas compatibles avec la notion de surface non imperméabilisée.	

Clarification des modalités de calcul des espaces verts

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
Toutes zones	**Est ajouté :** Se référer au lexique général pour la définition d'un espace vert. Sont compris dans les espaces verts* exigés : - Les espaces verts* de pleine terre* ; - Les espaces verts* situés au-dessus des parties enterrées des constructions à condition que ces parties enterrées soient recouvertes de terre (sur une épaisseur de 0,80m minimum). - Les murs de soutènement ; - Les clôtures ; Lexique : **Espace vert** Ensemble des surfaces au sol végétalisées (pelouse set/ou plantations).	Clarification de la règle pour éviter les interprétations.

Compléments apportés à la possibilité de réaliser un assainissement individuel en zone A ou N

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
UB2 UB3 UC1 UC2	**Est ajouté :** Règle n°3.4.1 : En l'absence d'un tel réseau, les constructions doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain. Ces installations devront être installées sur l'unité foncière, ou par voie de servitude en cas d'impossibilité technique, sous réserve de respecter les règles applicables dans la zone concernée. Toutefois, la possibilité de réaliser ces installations dans la zone A ou N est limitée aux constructions existantes légalement édifiées à la date d'approbation du PLUiH (février 2020) et à moins de 30 m de la construction principale.	Cette modification vise à faciliter les rénovation du bâti existant en zone U (hameaux principalement). Ces tissus urbains disposent souvent de bâtisses importantes en volume permettant la création de logement sans consommation foncière. De plus, dans le cadre de l'application de la loi Climat et Résilience, et pour limiter l'empreinte carbone de l'urbanisation, l'adaptation et la rénovation du bâti existant doit être encouragée comme alternative à la construction neuve. Cette évolution est compatible avec la doctrine de la CDPENAF. Il est clairement fait mention que cette disposition ne s'applique pas aux constructions neuves, pour éviter tout dévoiement et ne facilite pas les émolitions-reconstructions.
A N	**Est ajouté :** Règle n°3.4.1 : En l'absence d'un tel réseau, les constructions doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain. Ces installations devront être installées sur l'unité foncière, ou par voie de servitude en cas d'impossibilité technique, à	

	moins de 30 m de la construction principale, en dehors du secteur Nf, y compris ci ladite construction principale est implantée en zone urbaine, sous réserve qu'elle soit légalement édifiée à la date d'approbation du PLUiH (février 2020). Ainsi, cette disposition ne s'applique pas aux constructions nouvelles édifiées en zone urbaine.	

Dispositions propres aux projets de diversification agricole

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
A	**Est ajouté :** Règle n°1.1.1 : Sont aussi autorisés uniquement dans le périmètre « de diversification agricole » (commune d'Hauteville-sur-Fier) : les campings à la ferme sont autorisés et limités à 6 emplacements et situés au moins de 300m de l'un des bâtiments de l'exploitation. Les constructions liées au fonctionnement sont aussi autorisées (entretien, sanitaires). Cette destination est interdite dans le reste de la zone A.	Ajout des destinations liées au camping à la ferme pour le site de Hauteville-sur-Fier, dans les proportions prévues par la doctrine de la CDPENAF. En l'absence d'autres cas de figure et pour éviter d'éventuels dévoiements, cette disposition ne s'applique que pour l'activité existante située sur la commune d'Hauteville sur Fier.
	Est ajouté : Règle n°1.1.1 : Les bâtiments destinés au dressage, à l'entrainement, aux haras, y compris les locaux destinés à l'accueil du public en lien avec ces activités. Les locaux destinés à l'accueil du public doivent rester accessoires à l'activité agricole, situés dans le même bâtiment que l'activité agricole et représenter moins de 30% de l'emprise au sol total des constructions agricoles du site.	L'objectif est ici de clarifier la notion de locaux accessoires, qui doivent rester d'emprise limitée vis-à-vis des surfaces bâties d'exploitation agricole.

Ajout d'un nouveau secteur UC1 « gv »

UC1gv	**Est ajouté :** Règle n°1.1.1 : Au sein du sous-secteur UC1gv sont uniquement autorisé le logement lié à la sédentarisation des gens du voyage. les constructions neuves sont autorisées sans que la totalité de l'emprise au sol nouvellement créée ne dépasse 30 m². Complémentairement, le stationnement des caravanes et résidences mobiles est autorisé.	La réalisation de construction est strictement limitée aux besoins communs, à savoir les sanitaires. Seules les caravanes et résidences mobiles sont autorisées complémentairement, dans l'emprise du secteur (environ 0,04 ha).
	Est ajouté : Règle n°2.3.1 : Des implantations en limite séparative pourront être admises dans les conditions suivantes : en sous-secteur UC1gv	L'emprise du sous-secteur UC1gv est strictement limité à l'emprise du projet : ainsi les règles de retraits ne s'appliquent pas.
	Est ajouté : Règle n°2.3.1 : Toutefois, En sous-secteur UC1gv, la hauteur des constructions est limitée à 3,50 m.	La limitation de la hauteur vise à assurer qu'un seul niveau de surface de plancher soit réalisé pour les sanitaires et ainsi assurer l'intégration visuelle du bâti.
	Est ajouté : Règle n°2.4.4. : Cette règle ne s'applique pas en sous-secteur UC1gv.	La pente des toitures n'est pas règlementée ici au regard de la faible hauteur du bâti et de sa vocation (sanitaires).
	Est ajouté : Règle n°2.6.4. : Cette règle ne s'applique pas en sous-secteur UC1gv.	L'emprise du sous-secteur UC1gv est strictement limité à l'emprise du projet : ainsi les règles d'emprise au sol ou d'espaces de pleine terre ne s'appliquent pas.
	Est ajouté : Règle n°3.2.1 : En règle dérogatoire : le stationnement n'est pas règlementé en UC1gv.	La vocation du sous-secteur UC1gv est strictement limité à la sédentarisation des gens du voyage. L'article 2 encadre déjà les occupations du sol autorisées : il n'est donc pas nécessaire de règlementer le stationnement (vocation limitée du site).

Limitation de la présence de la voiture sur le domaine public

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
UC1	**Est modifié :** Règle n°3.2.3 : Pour toute construction de logements neufs de plus de 500 m² de surface de plancher, Au moins la moitié des places de stationnement (hors stationnement visiteur) des projets amenant création de logements sont intégrées dans le volume de la construction ou en sous-sol. En outre sur la commune de Rumilly, les boxes fermés en sous-sol ne pourront excéder 50 % des capacités de stationnement en sous-sols. En cas de boxes fermés en sous-sol, le constructeur devra prévoir dans son programme un nombre de cave minimum correspondant au nombre de parking boxé.	Les secteurs UC1 de la commune de Rumilly correspondent à des sites de densification horizontale, où l'habitat intermédiaire voire le petit collectif R+1+C est privilégié. Les formes urbaines générées limitent la hauteur à un étage de moins qu'en UB3, puisqu'il s'agit de secteurs de coteaux à impact paysager et présentant des enjeux de transition avec l'espace agricole. Toutefois, les autres règles encadrant la densité (retraits, absence de CES sur Rumilly uniquement, proportion d'espaces libres) sont les mêmes en UB3 qu'en UC1. En tant qu'espace de densification, il est donc nécessaire d'appliquer la même politique de gestion du stationnement qu'en UB1 et UB3 (rappel : pas de secteur UB2 sur Rumilly).L'objectif est ici d'éviter un report du stationnement résident sur le domaine public, et un dévoiement de la fonction des stationnement vers du stockage. Des caves sont donc aussi imposées en plus.

Ajustements règlementaires / clarification de règles

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
NX	**Est supprimé :** Règle n°1.1.1 : ~~En secteur NX10, les constructions neuves sont autorisées sans que la totalité de l'emprise au sol nouvellement créée ne dépasse 500 m².~~ Au sein des secteurs NX8 ~~et NX10~~, les constructions neuves sont autorisées sans que la totalité des emprises au sol nouvellement créées ne dépasse 500 m², toutes destinations confondues.	Cette disposition était restée dans le PLUiH approuvé en février 2020, alors même que l'ancien secteur NX10 avait été supprimé entre l'arrêt projet et l'approbation.
NX	**Est ajouté :** Règle n°1.1.1 (pour les exploitations agricoles) : Sont autorisés uniquement : - la création d'annexes et l'extension d'une construction existante de même destination dans les conditions suivantes précisées par les règles 1.1.4, 2.1.3 - le changement de destination des constructions repérées au règlement graphique En NX4 et NX6, les constructions nouvelles sont aussi autorisées si nécessaires au fonctionnement d'une exploitation déjà existante sur le secteur NX concerné.	Correction d'un oubli, dans le sens où les secteurs NX4 et NX6 accueillent déjà une activité agricole (centre équestre).
A N	**Est ajouté :** Sont autorisés sans condition les constructions ou la réalisation d'outillages nécessaires au fonctionnement du service ferroviaire et des impératifs techniques de l'exploitation.	Ajout à la demande d'SNCF réseau afin d'assurer les projets de confortement ou d'entretien du réseau SNCF existant.
Toutes zones	**Est corrigé :** Règle n°2.1.1 : Hors secteur en servitude ~~de logements sociaux~~ de mixité sociale (prescriptions spécifiques), toute opération de plus de X*	Correction d'une erreur sur le libellé de la servitude.

	logements doit prévoir la production d'au moins X%* de de logements locatifs sociaux. **Chiffres et taux différents selon les secteurs*	
Toutes zones	**Est corrigé :** Règle n°2.1.1 (implantation vis-à-vis de l'alignement: ~~Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme.~~ ~~L'ensemble des~~ Les règles ~~suivantes~~ s'appliquent aux limites extérieures du terrain d'assiette.	Cette disposition est supprimée puisque déjà mentionnée dans le lexique sur la définition des voies (doublon).
UA1	**Est ajouté :** Règle n°2.3.1 (règle alternative sur la ligne de toit) : La règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux **services publics** ou d'intérêt collectif, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. En sous-secteur **UA1a et UA1b**, la différence de niveau entre tout point de la sablière principale de la façade à l'alignement de la voie et le point du sol situé à l'aplomb, avant et après terrassement, est limitée à 12 m. Cette hauteur maximum est portée à 13 m à l'acrotère en cas de toiture-terrasse.	Correction d'un oubli. La réglementation à l'acrotère est présente sur les autres règles de la ligne de toit (majoration d'un mètre par rapport à la hauteur à la sablière).
Toutes zones	**Est ajouté :** Règle n°2.4.4 (règles alternatives sur les pentes de toiture) : En dehors des opérations de logement social, la création de surface de plancher de logement de plus de 500 m² nécessitera un parc « visiteur » équivalent à au moins 20% du nombre de places minimal sera créé. Dans le cadre d'un permis d'aménager autorisant plus de 500 m² de surface de plancher de logement, il sera exigé un parc « visiteurs » équivalent	L'objectif est ici de donner plus de souplesse dans les projets d'extensions du bâti existant.

	à au moins 20% du nombre de tranches de surface de plancher de logement défini ci-avant.	
Toutes zones	**Est ajouté :** Règle n°2.4.5 (toitures) : Les toitures-terrasses sont autorisées lorsqu'elles répondent à l'une des conditions suivantes : - Toitures-terrasses accessibles rattachées aux logements et locaux. - Toitures-terrasses ne constituant pas de par leur emprise un élément essentiel des constructions (surface inférieure à 40% de l'emprise totale de la construction) et à condition qu'elles s'intègrent de manière harmonieuse à la volumétrie générale (éléments d'articulation entre 2 bâtiments, ...). - Toitures terrasses végétalisées. - Toitures terrasses des équipements publics et d'intérêt collectif.	Cet ajout permet de mieux prendre en compte la réalisation des parkings silo par exemple, qui par nature, présentent des toitures terrasse.
Toutes zones	**Est ajouté :** Règle n°2.5.4 : Les façades ou parties de façades des annexes implantées à moins de 2 m des limites des propriétés voisines et donnant directement sur lesdites limites ne devront présenter aucune ouverture.	Clarification de la règle pour éviter les interprétations.
UB1 **UB2** **UB3**	**Est ajouté :** Règle n°2.6.4 : Pour toute opération de plus de 200 m2 de surface de plancher, 40% minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts, dont la moitié minimum d'un seul tenant, à usage collectif. La moitié minimum des espaces verts à usage collectif exigés au titre de l'opération devront être de pleine terre. Ces espaces devront être organisés de telle façon à participer à l'agrément du projet et ne	Clarification de la règle pour éviter les interprétations.

	devront pas être situés dans les espaces résiduels et difficiles d'accès.	
UB1 UB2 UB3 UC1 UC2	**Est clarifié :** Règle n°2.6.5 : L'équivalent d'au moins X %* de la surface du terrain d'assiette du projet (situé dans la zone constructible) n'est pas imperméabilisé ~~(végétalisation de la toiture ou traitement de sol) comprenant un minimum de~~ L'équivalent d'au moins X%° de la surface du terrain d'assiette du projet (situé dans la zone constructible) est laissée en pleine terre. Cette surface est comprise dans les surfaces non imperméabilisées exigées. **Chiffres et taux différents selon les secteurs*	Clarification de la règle pour éviter les interprétations.
Toutes zones	**Est supprimé:** Règle n°2.7.4 (clotures) : ~~Les enrochements cyclopéens sont interdits.~~	Suppression de cette dispositions qui était difficilement justifiable au regard de son emploi déjà largement présent sur le territoire.
Toutes zones	**Est ajouté :** Règle n°3.1.1 (accès) : Pour être constructible un terrain doit avoir un accès ~~direct~~ à une voie publique ou privée.	Suppression de cette notion qqui peut être sujette à interprétation. De plus, l'objectif de la règle est simplement de garantir le bon fonctionnement urbain, donc de disposer d'un accès, peu importe la forme qu'il prend (accès direct ou servitude).
Toutes zones	**Est ajouté :** Règle n°3.1.2 (accès) : En cas de **sens unique** ou de **voie partagée**, cette largeur minimale pourra être ramenée à 4,5 m. En cas de voie nouvelle destinée à desservir une ou des opération(s) de moins de 500 m2 de surface de plancher totale, cette largeur minimum pourra être ramenée à 5 m, incluant la largeur d'un trottoir ou d'un espace piétonnier délimité.	L'objectif est ici d'éviter une consommation excessive de foncier, en fonction des usages.

Toutes zones	**Est ajouté :** Règle n°3.1.5 (accès) : Lorsque le terrain est borné par au moins deux voies distinctes existantes, la création de nouvelles voies en impasse est interdite. Cette disposition ne s'applique pas dans les secteurs d'OAP si une orientation contraire est prescrite.	En effet, cette règle pour les projets « au coup par coup » peut s'avérer incompatible avec certaines OAP où un schéma de mobilités alternatif a été défini (desserte modes doux avec limitation de la pénétration de la voiture aux entrées de sites par exemple). Ainsi, il convient d'assurer une cohérence entre les différentes pièces du PLUiH.
Toutes zones	**Est ajouté :** Règle n°3.1.7 (accès) : Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord ~~de la chaussée de la voie publique~~ de l'alignement*. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 12%.	La règle est clarifiée pour prendre en compte les éventuels confortements des profils de voirie.
Toutes zones	**Est ajouté :** Règle n°3.2.1 (stationnement)) : En dehors des opérations de logement social, la création de surface de plancher de logement de plus de 500 m² nécessitera un parc « visiteur » équivalent à au moins 20% du nombre de places minimal sera créé. Dans le cadre d'un permis d'aménager autorisant plus de 500 m² de surface de plancher de logement, il sera exigé un parc « visiteurs » équivalent à au moins 20% du nombre de tranches de surface de plancher de logement défini ci-avant.	L'objectif est ici d'éviter qu'une part des projets générant plus de 500 m2 de surface de plancher, n'aient pas à réaliser de stationnement visiteurs du simple fait que les permis de construire pris individuellement ne dépassent pas le seuil défini.
2AU	**Est supprimé :** **2AU : site~~s du Bouchet~~ en attente d'un projet d'aménagement globale**	En effet, il existe 2 zones 2AU sur le territoire intercommunal : - Site du Bouchet à Rumilly - Site de Verlioz à Vallières-sur-Fier
lexique	**Est supprimé :** ~~**Bande constructible principale**~~ ~~**Bande constructible secondaire**~~	Suppression des définition relatives aux règles supprimées dans la présente procéédure.

lexique	**Est ajouté :** **Cave** Local clos, situé en sous-sol (en totalité ou partiellement enterré) d'un bâtiment. **Clôture à claire voie** Clôture à jour qui présente des vides (grille, grillage, …). Les vides doivent représenter au moins 30% de la clôture et être répartis uniformément sur chaque linéaire de clôtur	Ajout de dispositions pour éviter les interprétations dans l'application des règles.

Clarification des possibilités de remblais en zone agricole

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
A AX	**Est modifié :** Règle n°1.1.1. : Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes : - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondation). - Ils participent à la diversification de l'activité agricole, sous réserve d'être **justifiés par des impératifs de la valorisation des terres agricoles et qu'ils ne fragilisent pas l'alimentation d'une zone humide. De plus, un suivi et une remise en état agricole des terres est obligatoire.** - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction. - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.). - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique ~~- Ils permettent la réalisation d'une aire de dépôt de déchets inertes sous les réserves suivantes :~~ ~~(1) : emprise de l'aire de dépôt limitée,~~ ~~(2) : intégration paysagère du dépôt et/ou, lorsqu'il est perceptible depuis l'espace public, mise en œuvre de mesures destinées à limiter la perception du site~~	Cette évolution fait suite à une demande de la Chambre d'Agriculture, en application des dispositions de l'article L525-1 du Code rural et de la pêche maritime, ainsi que de l'article L541-32 du Code de l'environnement.

	~~(3) : adéquation entre le volume de dépôt projeté et le gabarit routier afin de limiter la dégradation de la chaussée~~ ~~(4) : autorisation, si nécessaire, au titre du Code de l'Environnement.~~ Aucun remblais ne sera autorisé en EBC.	

Renforcement de la présence des essences ligneuses dans les secteurs de densité

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
UA1	**Est modifié :** Règle n°2.7.4 : La plantation d'au moins un arbre de haute tige est demandé pour 200 m² d'espaces libres. Pour les espaces de stationnement au sol, ne reposant pas sur une partie enterrée de construction et non couverts de plus de 8 places, la plantation d'un arbre est demandée, à raison d'un arbre par tranche de 4 places. Pour les autres espaces de stationnements en surface, un traitement paysager sera exigé.	Pour les aires de stationnement, qui généralement ne représentent l'ensemble de l'unité foncière concernée, la règle est différenciée entre les aires de stationnement reposant sur du pleine terre, des aires de stationnement reposant sur dalle. En effet, les arbres de haute tige nécessitent (à quelques rares essences près) une certaine profondeur de terre pour leur développement.
UB1 UB2	**Est modifié :** Règle n°2.6.5 : La plantation d'au moins un arbre de haute tige est demandé pour ~~200 m² d'espaces libres~~ 100 m2 de surface de pleine terre. Pour les espaces de stationnement au sol, ne_reposant pas sur une partie enterrée de construction et non couverts de plus de 8 places, la plantation d'un arbre est demandée, à raison d'un arbre par tranche de 4 places. Pour les autres espaces de stationnements en surface, un traitement végétalisé avec plantations sera exigé.	Cette règle, déjà présente au PLUiH approuvé en février 2020, participe à l'adaptation au changement climatique du milieu urbain. En effet, les arbres permettent à la fois de capter le carbone et d'assurer un confort d'usage (réduction des ilots de chaleur, …). La règle est toutefois adaptée pour plus d'opérationnalité : - les arbres de haute tige sont demandés par surfaces de pleine terre et non d'espaces libres, puisqu'ils nécessitent (à quelques rares essences près) une certaine profondeur de terre pour leur développement. - Dans le même esprit, pour les aires de stationnement, la règle est différenciée entre les aires de stationnement

	Les arbres de haute tige devront être plantés à 2 m minimum des limites.	reposant sur du pleine terre, des aires de stationnement reposant sur dalle. La distance de plantation définie au code civil est aussi ajouté pour plus de clareté.
UB3 **UC1**	**Est modifié :** Règle n°2.6.5 : La plantation d'au moins un arbre de haute tige est demandé pour 200 m² ~~d'espaces libres~~ de surface de pleine terre. Pour les espaces de stationnement au sol, ne reposant pas sur une partie enterrée de construction et non couverts de plus de 8 places, la plantation d'un arbre est demandée, à raison d'un arbre par tranche de 4 places. Pour les autres espaces de stationnements en surface, un traitement végétalisé avec plantations sera exigé. Les arbres de haute tige devront être plantés à 2 m minimum des limites.	En secteur de densification importante (UB1, UB2), le ratio d'arbre par m2 d'espaces de pleine terre est majoré à 100 m2 (contre 200m2 d'espaces libres avant modification), afin de conserver à peu près le même nombre de plantations, voire de la majorer.

Modification des règles applicables aux prescriptions graphiques

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
Toutes zones	**Est modifié :** Servitude de mixité sociale Un pourcentage de 20% minimum des programmes de logements réalisés dans les périmètres délimités doit être affecté à des catégories de logements aidés dans le respect des objectifs de mixité sociale. Ce taux peut être plus élevé selon les secteurs. Il est alors précisé par les Orientations d'Aménagement et de	Assurer la concordance du règlement écrit avec les OAP qui peuvent répartir différemment la production de LLS entre les différents ilots/tranches d'une OAP. La répartition faite dans l'OAP est imaginée de telle façon a assurer l'opérationnalité des opérations de mixité sociale.

	Programmation qui s'y rapportent et est apprécié globalement à l'échelle de ladite OAP, sauf disposition contraire précisée dans ladite OAP.	
Toutes zones	**Est modifié :** Changement de destination en zone agricole Sous réserve de l'accord de la commission concernée, il est autorisé dans les zones et secteurs A, N, du PLUi selon plusieurs conditions : - La construction est éloignée de plus de 100m d'une exploitation existante - Elle ne se situe pas sur un secteur de risques - Elle ne présente pas de menaces sur les ressources ~~- Elle constitue un bâtiment d'intérêt patrimonial~~ Les travaux portant sur les bâtiments repérés comme étant éligibles au changement de destination en zone A et N doivent de plus être compatibles avec les **orientations d'aménagement et de programmation** relatives à la restauration des anciennes ~~fermes~~ granges.	Correction d'une erreur : le changement de destination et le caractère patrimonial sont 2 regles distinctes, qui souvent se cumulent sur un bâtiment mais pas dans tous les cas. En revanche, elles doivent se reporter à l'OAP relative à la restauration des anciennes granges, pour assurer une cohérence d'ensemble et la valorisation du paysage rural de l'Albanais.
UA3	**Est ajouté :** Règle n°2.1.1. : Dans le cas d'une ligne d'implantation définie graphiquement au règlement graphique, une implantation jusqu'en limite est autorisée.	Cette règle vise à permettre la mise en œuvre d'OAP recherchant un confortement de la centralité urbaine avec un travail sur l'espace public. Cette dérogation était déjà plus ou moins autorisée avec la disposition suivante *« Des implantations différentes pourront être admises ou imposées si la **sécurité** ou la **qualité** architecturale et urbaine le nécessite »*. Cet ajout (en lien avec la prescription ajoutée sur le secteur AUa3 du Chef-lieu de Vaulx) a le mérite d'éviter toute interprétation de la règle.

Modification des modalités de calcul de la hauteur en AUa3 pour faciliter l'insertion dans la pente des projets en rapport direct avec l'espace public

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
AUa3	**Est ajouté comme possibilité d'adaptation sur le calcul de la hauteur des constructions :** Pour les secteurs AUa3 uniquement, la hauteur maximum des constructions pourra être uniquement égale à la différence d'altitude entre la cote altimétrique de la sablière ou de l'acrotère et la cote altimétrique moyenne du domaine public (ou des espaces ouverts au public) après travaux bordant ladite construction, à condition : - que le projet comprenne un aménagement d'espace public ou du domaine public (exemple illustratif : aménagement d'une nouvelle voirie publique). - Et que le projet d'inscrive sur un terrain naturel avant travaux présentant une pente moyenne supérieure à 5%. Les points de référence pour le calcul de la hauteur sont le terrain après travaux à l'aplomb des façades donnant directement sur le domaine public ou les espaces ouverts au public. Les autres façades ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur. La cote altimétrique maximum de la sablière ou de l'acrotère de la partie amont de la construction ne pourra pas être dépassée.	Le mode de calcul de la hauteur évolue aussi en se basant uniquement depuis l'espace public limitrophe du bâti à édifier, ainsi que par rapport au terrain après travaux (et non pas terrain naturel). Cette règle s'appliquera uniquement sur le secteur AUa3 de la commune de Vauls puisque le secteur AUa3 de Sion (Vallières-sur-Fier) impose un retrait par rapport au domaine public. Cette majoration de la hauteur vue à l'aval a peu d'impact paysager puisqu'il n'y a pas de vis-à-vis direct (rappel : ripisylve du cours d'eau) Sans modification du mode de calcul de la hauteur et compte-tenu de la topographie et de l'OAP existante (habitat collectif obligatoire), les volumes bâtis auraient dus s'implanter en contre-bas de la voie et n'auraient ainsi pas pu renforcer la centralité urbaine en lien avec l'espace public et les activités en rez-de-chaussée.

Ajout d'un nuancier de couleur en annexe

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
UA1	**Annexe 8** **Ajout des références au nuancier**	Cet ajout vise à assurer une cohérence de l'aspect extérieur des constructions dans le centre historique de Rumilly.

V- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

OAP thématique relative à la réhabilitation des bâtiments patrimoniaux

Une erreur matérielle a été relevée, qui pose des problèmes d'interprétation/clarification de la règle d'urbanisme.

Première modification (en rouge) :

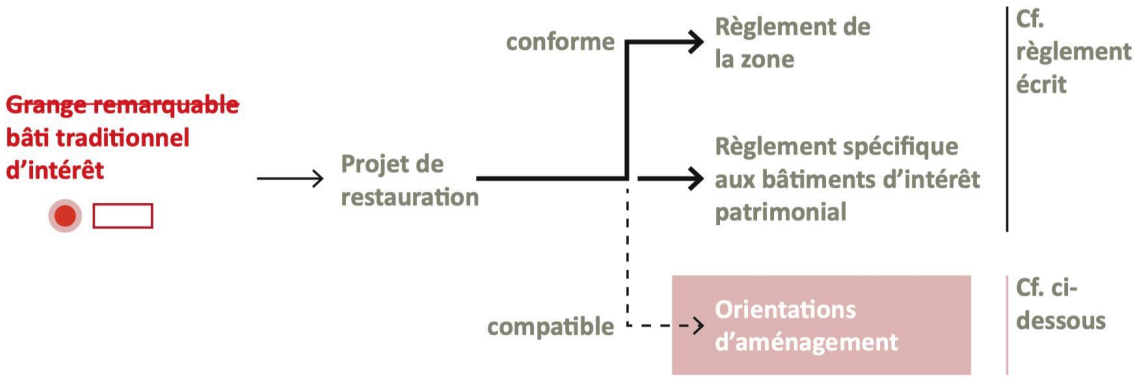
Les travaux devant être compatibles vis-à-vis de ces orientations portent sur des constructions existantes dans les deux cas suivants :

- elles sont repérées sur le règlement graphique (pièce n°3.2 du PLUi) en tant que « Bâtiment traditionnel d'intérêt » : ●

- et, en zone A etou N, si elles sont repérées sur le règlement graphique (pièce n°3.2 du PLUi) comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination ~~en zone A ou N~~ : ▭

Rappel que l'OAP ne s'applique que pour les bâtiments ayant une valeur patrimoniale. Ainsi, il est bien précisé que les critères « patrimonial » et « changement de destination possible » sont cumulatifs. En effet, en zone agricole ou naturelle, la réhabilitation n'a de sens que lorsque le changement de destination est autorisé.

Deuxième modification (en rouge)



Modification de la dénomination des bâtiments patrimoniaux pour assurer une correspondance avec le règlement.

Conditions de mise en œuvre des OAP sectorielles

Les modalités de réalisation des logements sont adaptées dans les périmètres d'OAP. En effet, dans certains cas, le plan de composition peut se décomposer en différentes tranches et la programmation peut prévoir un nombre de logement plus ou moins important entre elles.
Cette modification apporte plus de souplesse dans une démarche d'urbanisme de projet, tout en maintenant quantitativement le même niveau d'exigence.

Seules certaines OAP sont concernées, selon le degré de précision des études d'aménagement. Par défaut, c'est la règle des tranches opérationnelle de 30 ou 40 logements qui s'applique.

Il est aussi précisé que ces conditions d'ouverture à l'urbanisation ne s'appliquent que pour els zone 1AU. En effet, il n'est pas possible de conditionner l'ouverture à l'urbanisation d'une zone U.

Concernant les zones 1AU uniquement :

- A Rumilly, aux chefs-lieux de Sales, Vallières-sur-Fier et Marcellaz-Albanais, et ce lorsque la programmation d'un secteur ou d'une tranche opérationnelle est supérieure à 40 logements, l'ouverture à l'urbanisation peut être réalisée en plusieurs temps, par opérations comprenant au moins 40 logements, sauf disposition contraire prévue dans l'OAP sectorielle.

- En dehors des polarités évoquées ci-dessus, lorsque la programmation d'un secteur ou d'une tranche opérationnelle est supérieure à 30 logements, l'ouverture à l'urbanisation peut être réalisée en plusieurs temps, par opérations comprenant au moins 30 logements, sauf disposition contraire prévue dans l'OAP sectorielle.

Les modalités d'ouverture à l'urbanisation entre différentes tranches d'une même phase sont complétées dans les OAP sectorielles, au cas par cas. Sont concernés :
- **OAP Chef-lieu d'Étercy**
- **OAP Chef-lieu d'Hauteville-sur-Fier**
- **OAP Chef-lieu de Vallières**
- **OAP Chef-lieu de Vaulx**
- **OAP Chef-lieu de Marigny Saint-Marcel**

La règle sur les conditions d'ouverture à l'urbanisation des phases 2 sont précisées : les secteurs « phase1 » soumis à servitude de gel ne sont pas concernées dans l'obligation de réalisation de 80% de la programmation des OAP « phase 1 ». En effet, la servitude de gel a pour conséquence de différer l'aménagement jusqu'à 5 ans. Si on ajoute le temps des études maitrise d'œuvre et de la mise en chantier, cela pouvait avoir pour conséquence de bloquer les OAP « phase 2 » au-delà de la durée du PLUiH.
La rédaction des modalités d'ouverture à l'urbanisation des OAP « phase 2 » est aussi clarifiée pour éviter toute interprétation et assurer un échelonnement de la production de logements sur la commune de Rumilly.

PHASAGE

- Cas 3 (phasage entre deux secteurs d'OAP différents) : L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur «Phase 2» est conditionnée à la réalisation (mise hors d'air) d'au moins 80% de ~~sa~~ la programmation minimale ~~au sein~~ du ou des sites «Phase 1» de la commune (hors OAP «Phase 1» soumises à servitude de gel). Lorsque la programmation minimale totale des secteurs Phase 1 de la commune est inférieure à 80% de la programmation minimale d'un secteur Phase 2, il est attendu qu'au moins 80% de l'ensemble des logements prévus en Phase 1 soient mis hors d'air pour pouvoir procéder à l'ouverture à l'urbanisation du secteur Phase 2.

Nature des évolutions apportées aux OAP sectorielles

Site	Nature des évolutions apportées
Chef-lieu d'Étercy	Évolution de la programmation (à quantités constantes) Évolution des principes d'aménagement
Chef-lieu d'Hauteville-sur-Fier	Évolution de la programmation (à quantités constantes) Évolution des principes d'aménagement
Chef-lieu de Lornay	Évolution du périmètre
Chef-lieu de Massingy	Évolution des principes d'aménagement
Entrée Sud de Rumilly	Évolution des principes d'aménagement
Porte Sud du centre ancien de Rumilly	Évolution de la programmation (avec diminution nombre de logements) Évolution des principes d'aménagement
Survignes à Rumilly	Évolution de la programmation (à quantités constantes) Évolution des principes d'aménagement Évolution des modalités d'ouverture à l'urbanisation
Praillats à Rumilly	Correction/clarification des conditions d'ouverture à l'urbanisation
Couty à Sales	Évolution de la programmation (avec majoration du nombre de logements) Évolution des principes d'aménagement
Sion à Vallières-sur-Fier	Évolution de la programmation (à quantités constantes) Évolution des principes d'aménagement
Chef-lieu de Vallières-sur-Fier	Évolution de la programmation (avec majoration du nombre de logements) Évolution des principes d'aménagement Évolution des modalités d'ouverture à l'urbanisation
Traversée urbaine de la route de Genève à Vallières-sur-Fier	Création d'OAP pour mieux encadrer le renouvellement urbain
Chef-lieu de Vaulx	Évolution de la programmation (à quantités constantes) Évolution des principes d'aménagement
Chef-lieu de Versonnex	Évolution du périmètre
Maison de Terre à Versonnex	Évolution de la programmation (à quantités constantes) Évolution des principes d'aménagement
Chef-lieu de Marigny Saint-Marcel	Évolution des modalités d'ouverture à l'urbanisation

Bilan général des variations de logements apportées aux OAP sectorielles

RAPPEL DES GRANDS PRINCIPES DU PADD

Noyau urbain

65% des nouveaux logements minimum

Pôles urbains des communes-bourgs

15% des nouveaux logements environ

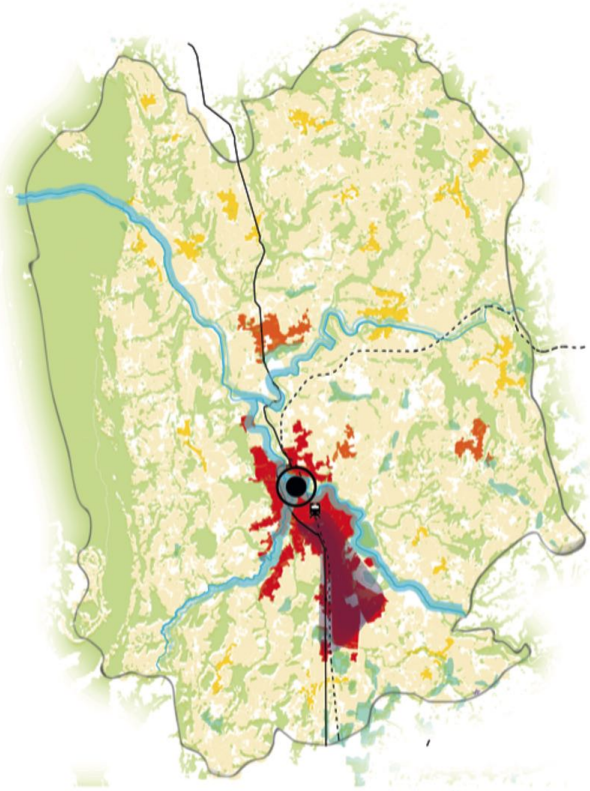
Pôles urbains des communes-villages

20% des nouveaux logements maximum

Hors pôles urbains : les hameaux

Principe : pas d'extension sur les zones agricoles + limiter fortement la production de nouveaux logements

Raisons : assainissement, réseaux, stationnement, éloignements des services de proximité (déplacements forcément motorisés)



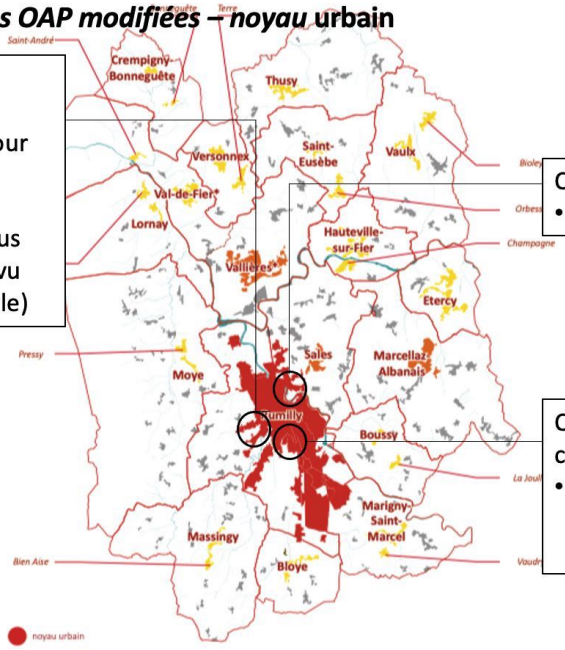
1 . Un équilibre à l'échelle du noyau urbain

LES OAP : *Localisation des OAP modifiées – noyau* urbain

OAP de Survignes (120 logements):
- Décalage dans le temps pour conserver rythme de production
- Éviter une densification plus forte que le minimum prévu dans l'OAP (secteur sensible)

OAP de Couty à Sales :
- + 30 logements environ

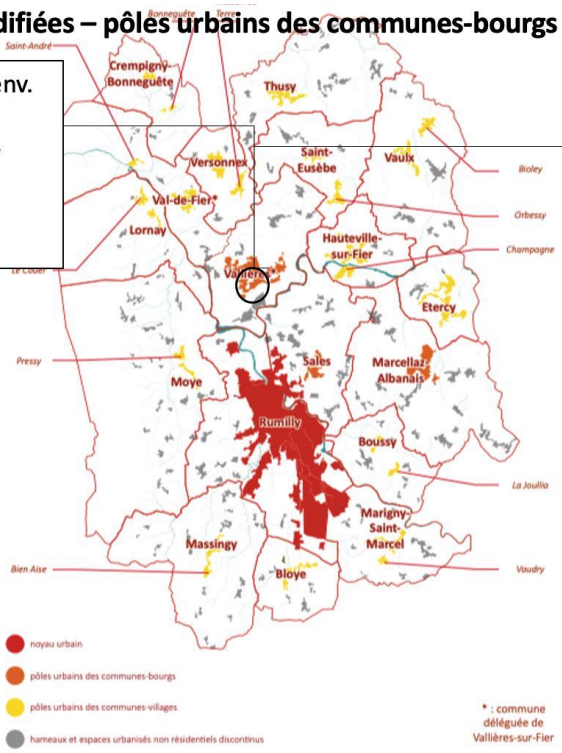
OAP de l'entrée sud du centre ancien :
- - 30 logements puisque maintien de l'école sur site



2 . Un rééquilibrage au profit des communes-bourgs

Localisation des OAP modifiées – pôles urbains des communes-bourgs

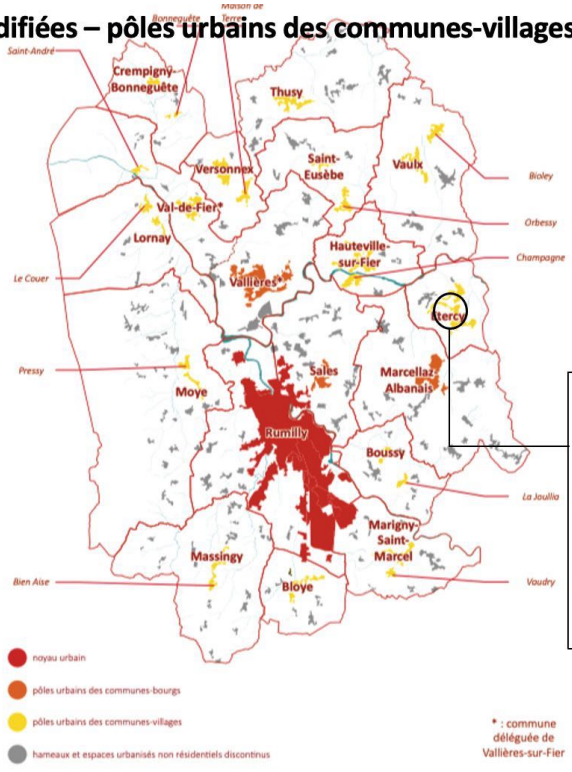
OAP du Chef-lieu à Vallières (env. 180 logements)
- Majoration limitée de – de 20% (env. 220 logements)
- Modification des principes d'aménagement



Ajout d'une nouvelle OAP pour encadrer le renouvellement urbain de la façade urbaine le long de la route de Genève



Localisation des OAP modifiées – pôles urbains des communes-villages



OAP du Chef-lieu à Étercy (env. 85-128 logements)
- Diminution limitée de – 10% (env. 100 logements)
- Modification du phasage (rythme plus étalé)

OAP sectorielle Chef-lieu à Étercy

1 . Évolution de la programmation

Les objectifs d'aménagement du site visent à assurer **une meilleure déclinaison des formes urbaines, pour offrir un parcours résidentiel complet**. Ainsi, le nouveau programme prévoit moins d'habitat collectif dense qu'initialement et un peu plus d'habitat intermédiaire, tout en restant largement au dessus des objectifs minimaux de densité fixés au PADD (environ 30 logements/ha sur l'OAP).
La programmation est donc fixée à environ 100 logements, contre une fourchette comprise entre 85 et 128 dans le PLUiH approuvé en 2020.

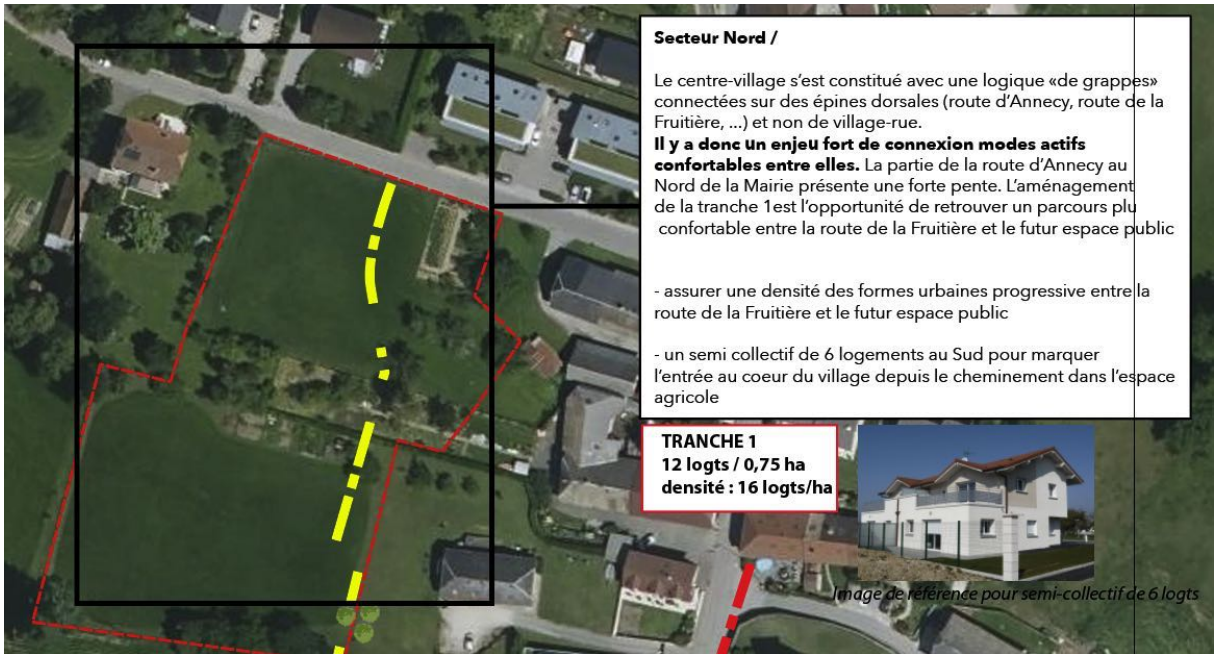
Les logements sociaux prévus se répartissent uniquement sur les tranches opérationnelles les plus importantes (15 logements minimum), de telle façon à respecter un taux global de 10%.

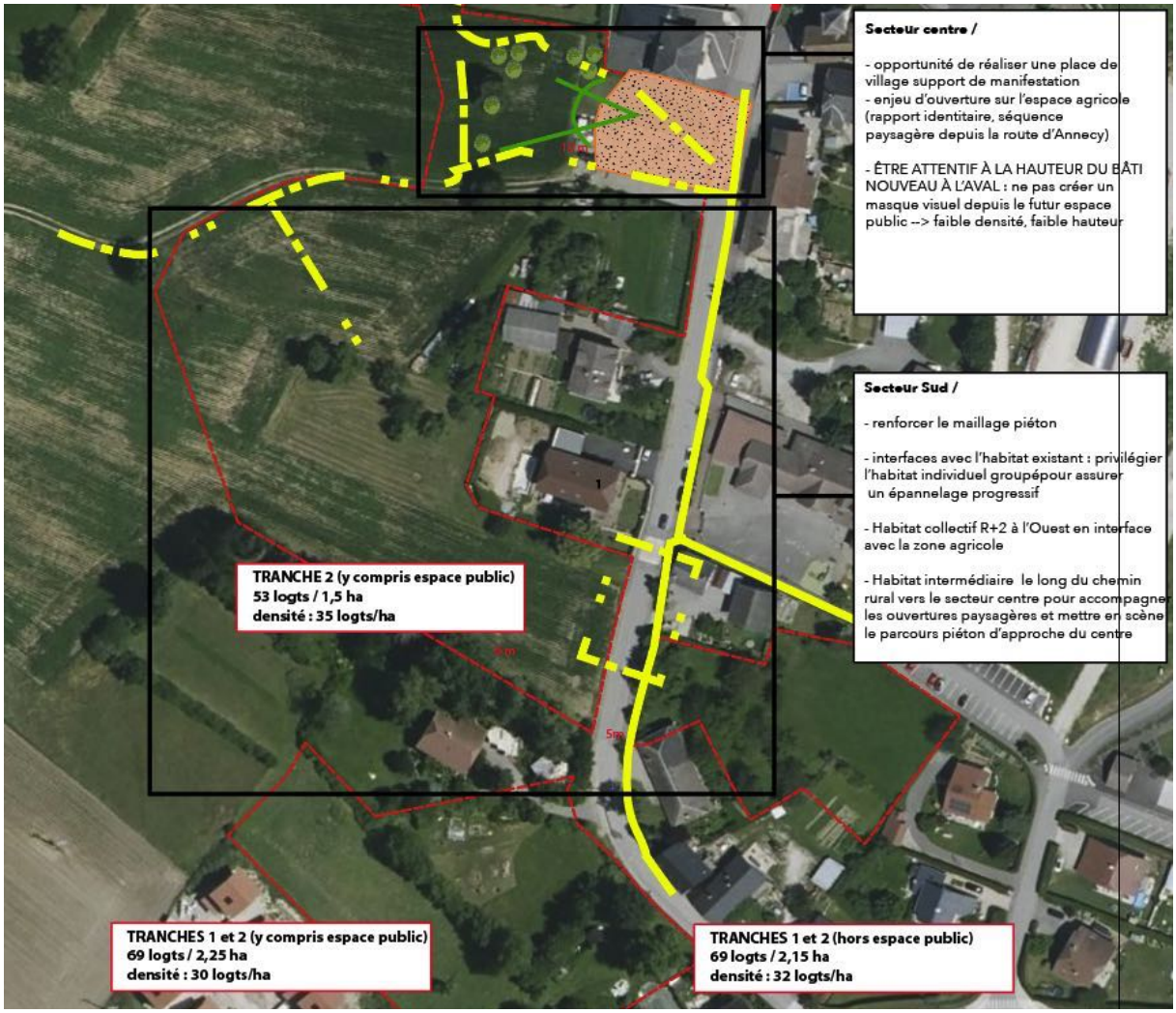
La notion d'habitat collectif est aussi précisée pour rester sur des hauteurs bâties compatibles avec le village : 3 niveaux de surface de plancher maximum.

Les tranches opérationnelles sont revues en fonction des accès prévus depuis le domaine public.

2. Évolution des principes d'aménagement

PHASE 1







Tranche 3 correspondant au site de Champs Montagny. Ce secteur est le moins dense de l'OAP. Ces principes d'aménagement ne sont pas modifiés, excepté la précision sur la notion d'habitat individuel dense : celui-ci peut comprendre à la fois de l'habitat accolé ou individuel dense, à l'instar de l'opération voisine.

Au regard des accès prévus, son ouverture à l'urbanisation est possible « au coup par coup au fur et à mesure de la réalisation des voiries d'accès » à l'inverse des autres tranches.

PHASE 2



Afin de mieux échelonner l'apport de population nouvelle, l'OAP introduit une phase 2, qui ne pourra être réalisée qu'une fois 80% de la phase 1 réalisée. La vocation de ce site reste inchangée (habitat collectif.

Une opération d'ensemble sera nécessaire pour assurer la cohérence générale du projet, situé en interface directe avec le pôle d'équipements publics du Chef-lieu.

La production de logements sociaux est aussi précisée : elle sera de 12% au sein des 3 secteurs classés en 1AU donc avec opération d'ensemble. Ce taux est compatible avec celui prévu au PLUiH approuvé en février 2020 (10 à 15 % mentionné dans l'OAP initiale)

OAP sectorielle Chef-lieu à Hauteville-sur-Fier

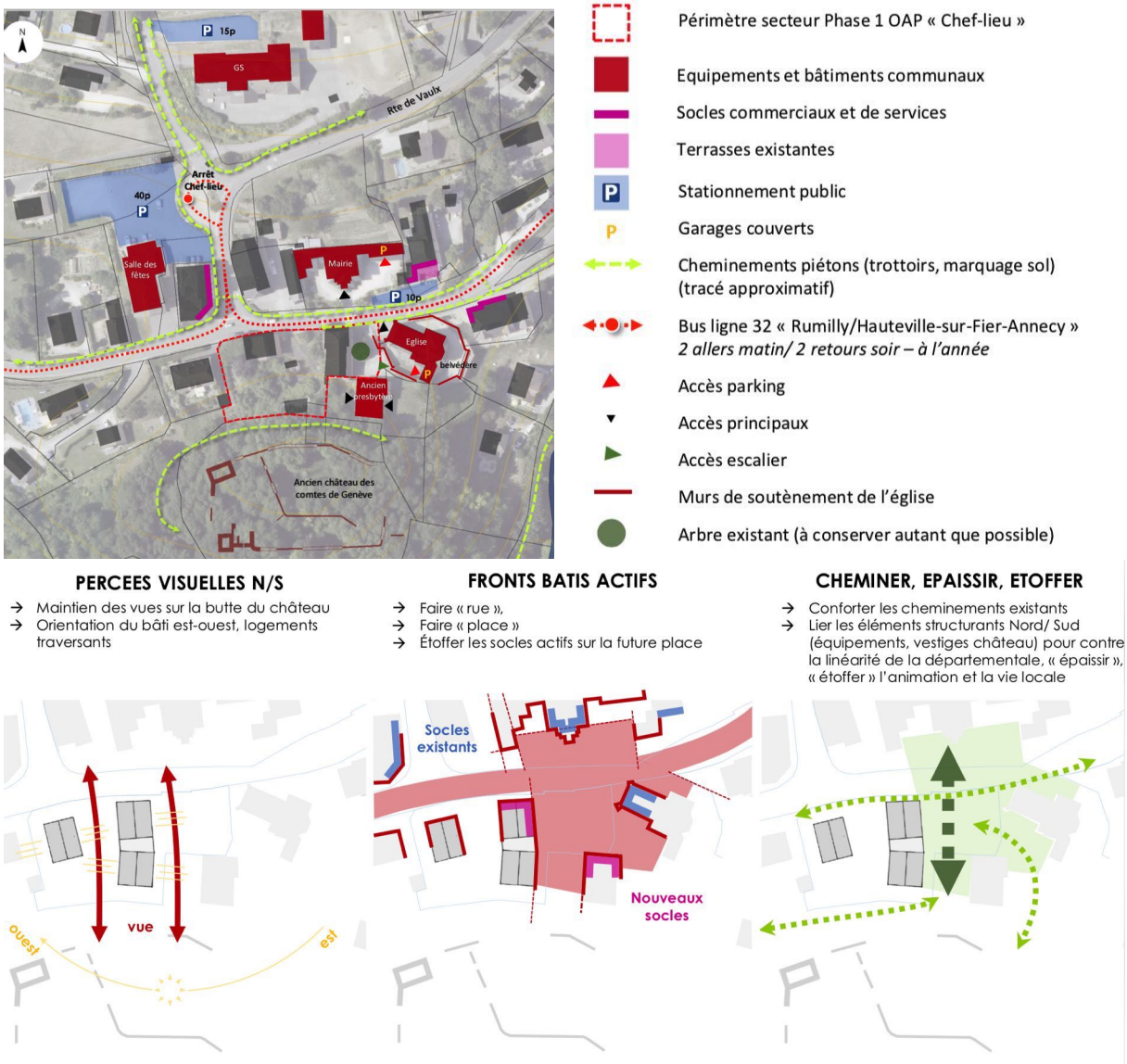
1 . Évolution de la programmation

Les logements sociaux prévus se répartissent préférentiellement sur le foncier maitrisé par la commune (secteur cœur du chef-lieu), ainsi que sur les tranches opérationnelles les plus importantes (15 logements minimum), de telle façon à respecter un taux global de 20%.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUe (équipements) n'est plus conditionnée avec les autres tranches puisque répondant à des enjeux bien spécifiques qui n'ont pas de lien direct avec l'échelonnement de l'apport de population nouvelle.

2. Évolution des principes d'aménagement

Concernant le cœur du Chef-lieu, la modification vise à autoriser l'implantation d'un bâtiment avec RDC commercial en interface avec le domaine public existant, afin de renforcer la lecture urbaine de cette séquence de la route d'Annecy et de reprendre la morphologie traditionnelle du site.

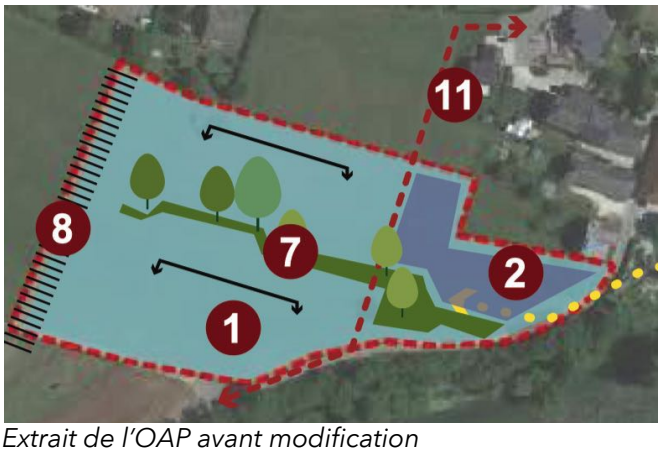


Source : étude CAUE 74



Extrait de l'OAP avant modification

Suppression de la connexion piétonne (en jaune) entre les deux voiries (en rouge). En effet, un parcours alternatif existe déjà pour relier le secteur Ouest du Chef-lieu au groupe scolaire.



Extrait de l'OAP avant modification

Correction d'une erreur matérielle : le mail planté n'est prévu dans les orientations écrites qu'à l'Ouest de la voie nouvelle.

OAP sectorielle Chef-lieu à Lornay

1 . Évolution du périmètre

Majoration du périmètre en fonction de l'évolution apportée au règlement graphique.

OAP sectorielle Chef-lieu à Massingy

1 . Évolution des principes d'aménagement

Ajout de la nécessité de maintenir un espace ouvert sur la frange Ouest du site, av-fin d'assurer une lecture paysagère marquant l'entrée du Chef-lieu (maintien du visuel sur l'habitat traditionnel en amont).
Cette évolution des principe est à programmation constante en termes de logements à produire.

OAP sectorielle de l'entrée Sud à Rumilly

1 . Évolution des principes d'aménagement

Ajout de prescriptions imposant une attention particulière sur l'intégration paysagères des futures constructions artisanales. En effet, cette séquence bâtie formera la future entrée Sud de la ville.

Même si sa vocation commerciale est confirmée, il convient de rester attentif à l'implantation et à l'aspect extérieur de ces volumes.

Les principes de desserte sont aussi précisés pour tenir compte des évolutions apportés à l'emplacement réservé n°9. De plus, une erreur de dessin est corrigée : une continuité carrossable avec la RD3 figurait et pas de continuité modes doux, alors que l'inverse est prévu via l'emplacement réservé n°9.

OAP sectorielle de la Porte Sud du centre ancien à Rumilly

1 . Évolution de la programmation

La délocalisation du groupe scolaire initialement envisagée n'est plus d'actualité. Ainsi, les 30 logements prévus sur cette partie sont à retirer de la programmation.

2 . Évolution des principes d'aménagement

La localisation de l'habitat collectif et de la résidence jeunes actifs au sein de l'îlot des Tours pourra permuter selon les conclusions des études pré-opérationnelles en cours. En revanche, il reste important que l'OAP fixe les principes de desserte, de gestion des espaces libres et le programme des constructions de ce site.

Concernant la gestion des mobilités, l'OAP est complétée pour renforcer la place des modes actifs :
- Traitement des voiries en zone 20 kms/heure, …
- Accompagnement du mail planté par un axe modes actifs structurant.

OAP sectorielle de Survignes à Rumilly

1 . Évolution de la programmation

Ce site est sensible puisque situé sur les coteaux. Les enjeux de densification y sont donc moins fort qu'au cœur du noyau urbain. Le PADD prévoit effectivement ce cas de figure, en ramenant à 40 logts/ha les objectifs de densité en extension contre 60 logements/ha dans les espaces déjà urbanisés (sites de densification, d'intensification). Au regard de la situation en coteaux, l'OAP de Survignes propose une densité d'environ 30 logements/ha, « compensée » par les autres sites d'OAP du noyau urbain prévus sur du foncier non bâti sur des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) :

Site	Programmation de logements	Superficie pour la programmation d'habitat
Broise	Minimum 50	2,6 ha
Chavannes	Minimum 170	6,2 ha
Combachenex	Minimum 60	1,6 ha
Entrée Sud	Minimum 180	2,7 ha
Praillats	Minimum 100	3,4 ha
Rue de Verdun	Minimum 40	0,8 ha

Gratteloup	Minimum 80	3,7 ha
Savoiroux	Minimum 140	2,3 ha
Martenex	Minimum 55	2,0 ha
Balvay	Minimum 6	0,4 ha
Bessine	Minimum 8	2,0 ha
Survignes	***Maximum 120***	***4,3 ha***
Le Crêt	Minimum 130	2,7 ha
TOTAL	**MINIMUM 1140**	**34,5 HA**

La densité minimum programmée dans les OAP est de 33 logements/ha sur les extensions du noyau urbains. Ce chiffre est à pondérer pour permettre d'assurer la compatibilité avec le PADD : un objectif minimum, excepté sur le site de Survignes, où la sensibilité paysagère nécessite de ne pas dépasser une densité de l'ordre de 30 logements/ha (coteaux en limite agricole). Ainsi, il est fort probable que le nombre de logements effectivement réalisé soit supérieur, à foncier constant.

2. Évolution des principes d'aménagement

Les cônes de vue sur les coteaux étant présents depuis le centre-ville, il est ajouté qu'un traitement qualitatif des mouvements de terrain sera demandé : limitation des murs de soutènement, hauteurs bâties, …
De plus, il était initialement prévu une continuité carrossable avec la rue des Treilles au Nord du site. Or, cette voirie, qui dessert aujourd'hui une opération immobilière, n'a pas un profil suffisant pour supporter le trafic supplémentaire généré par le projet. Ainsi, une simple continuité piétonne est imposée. L'accès à l'OAP sera assuré directement depuis une voie de desserte principale raccordée sur la route de Cessens.



Vue sur la rue des treilles

3. Évolution des conditions d'ouverture à l'urbanisation



Afin à la fois de privilégier le confortement du cœur de ville et pour assurer une augmentation progressive de la population, cette OAP est divisée en 2 phases, avec une 2ème phase qui sera conditionnée à la réalisation de la 1ère phase mais aussi de l'OAP voisine de Chavanne. Cela permettra aussi de mieux appréhender l'évolution du paysage urbain du secteur de la route de Cessens et de son fonctionnement.

OAP sectorielle des Praillats à Rumilly

1 . correction d'une erreur matérielle

Une erreur matérielle est relevée dans les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone. : L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'au moins 80% (et non pas logements) au sein des secteurs prioritaires de la commune de Rumilly. Cela renvoie à la règle déjà mentionné dans le chapitre « phasage » des OAP.

OAP sectorielle de Couty à Sales

1 . Évolution de la programmation

Parallèlement à la diminution du nombre de logement prévus sur la porte Sud (Rumilly), le nombre de logement prévu à Couty est majoré de 30 logements. Cette majoration permet de maintenir le volume global de logements prévus sur le noyau urbain. Cette majoration est rendue possible par le fait que les 45 logements initialement prévus sur l'ensemble de l'OAP ont été réalisés en une seule opération, qui ne couvre que partiellement le périmètre de l'OAP.

2. Évolution des principes d'aménagement

Les 30 logements supplémentaires sont prévus en renouvellement urbain du tissu pavillonnaire le long de la RD16, sur le solde du périmètre initialement prévu pour la programmation initiale.

Le périmètre est légèrement augmenté en deuxième front pour s'assurer de la cohérence d'ensemble des formes urbaines souhaitées : bien que classé aussi en UB1, le deuxième front a vocation à accueillir de l'habitat plus horizontal (individuel ou intermédiaire).

Les accès sont aussi retravaillés, avec possibilité de maintien des accès existants sur la RD16, sans en créer de nouveaux. En effet, le site étant en zone U, son renouvellement se fera au coup par coup sans pouvoir conditionner une opération par rapport à une autre.

OAP sectorielle de Sion à Vallières-sur-Fier

1 . Évolution de la programmation

La réalisation du parking public (non prévu initialement) n'est plus conditionnée avec l'opération de logements puisque répondant à des enjeux bien spécifiques qui n'ont pas de lien direct avec les constructions prévues.

2 . Évolution des principes d'aménagement

Le front bâti est reculé pour permettre la réalisation d'un parking public de 40 places dans la continuité de celui existant. Il permettra de répondre au déficit aujourd'hui constaté au cours des manifestations.

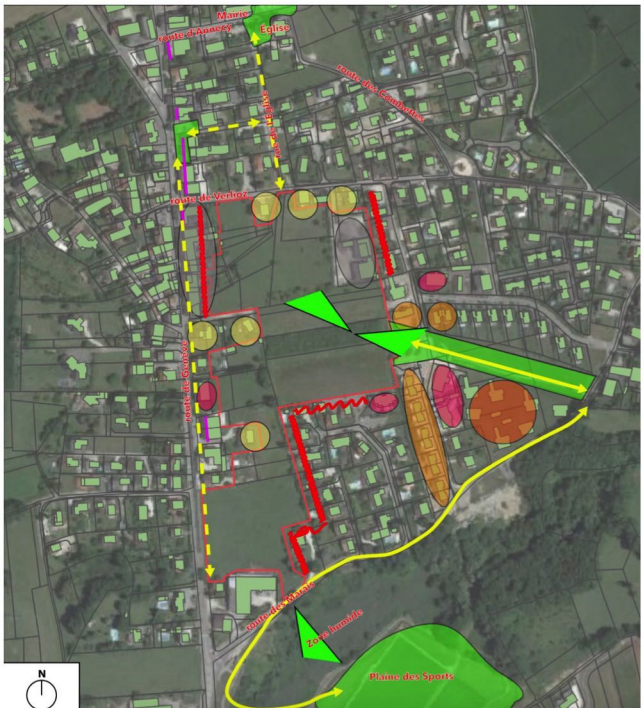
Une continuité piétonne est aussi imposée depuis la voie de desserte pour raccorder facilement les futurs logements au Chef-lieu de Val-de-Fier.

OAP sectorielle du Chef-lieu à Vallières-sur-Fier

1 . Évolution de la programmation

Suite à une étude urbaine menée par la collectivité, les enjeux d'aménagement ont été précisés :

SYNTHÈSE DES ENJEUX



- *Viser une densité supérieure à 30 logts/ha pour répondre aux enjeux du ZAN*
- *Privilégier les mesures d'éco-aménagement et un projet autour d'une trame verte structurante*
- *Recentrer le cœur du bourg à l'écart de la RD910 (et de ses nuisances)*
- *Être attentif à l'interface entre le tissu ancien en front de RD910 et les nouvelles formes urbaines*
- *Assurer une accroche avec les quartiers environnants, que ce soit en terme d'accessibilité modes actifs ou encore de gestion des vis-à-vis avec l'habitat individuel existant (intégration urbaine)*
- *Mettre en valeur les cônes de vue sur La Tournette et le défilé de Val de Fier depuis le cœur du site*
- *Éviter les flux motorisés interquartiers ou de transit*
- *Participer activement au maillage modes actifs de la commune (maire-école-commerces-plaine sportive)*
- *Mettre en scène l'entrée urbaine le long de la RD910 depuis le giratoire*
- *Limiter les nuisances de la route pour les futurs logements*

A partir de ces enjeux, plusieurs scénarii ont été envisagés :

INVARIANTS	• **Reprise principes de maillage paysager** • **Place publique avec commerce + parking au Nord** • **Pas d'accès carrossable nouveau sur la RD910**

Non retenu

	SCÉNARIO OAP 30 logts/ha	SCÉNARIO DENSITÉ ADAPTÉE 40 logts/ha	SCÉNARIO RÈGLEMENT 65 logts/ha
	- 180 logements - Répartition entre 4 volumétries (R+3, R+2, semi-collectif, individuel groupé)	- 220 logements - Répartition entre 3 volumétries (R+3, R+2, semi-collectif)	
VARIANTE 1 CONTINUITÉ NORD-SUD	- **Continuité carrossable Nord-Sud avec reprise de l'ER**		
VARIANTE 2 CŒUR APPAISÉ	- Uniquement une continuité modes actifs Nord-Sud - 1 accès carrossable par phase, en impasse pour les véhicules		

Suite à cela, une densité intermédiaire de l'ordre de 37 logements/ha a été retenu, avec uniquement des volumétries alternatives à l'habitat individuel.



Vue générale sur le site

2 . Évolution des principes d'aménagement

Enjeux	Principe d'aménagement
Limiter la place de la voiture	Suppression de l'obligation de réaliser une continuité carrossable Nord-Sud reliant la route de Verlioz à la route du Marais. En revanche une continuité modes actifs en site propre est imposée. En effet, cette continuité carrossable aurait pu créer un shunt vis-à-vis de la route de Genève en cas de fort trafic ou encore voir les trafics interquartiers se déporter sur le secteur. De plus, l'OAP va plus loin que le règlement écrit concernant la gestion du stationnement, en exigeant quasi exclusivement qu'il soit prévu

	a l'intérieur des volumes bâtis, excepté le stationnement visiteurs.
Des volumétries bâties compatibles avec l'environnement urbain	Le parti d'urbanisme vise à promouvoir une certaine densification, tout en évitant des ruptures dans la lecture de la silhouette urbaine. Ainsi, l'habitat collectif est limité à R+2 (contre R+3+C au règlement écrit), afin d'assurer la greffe avec l'habitat existant. Deux secteurs pourront toutefois accueillir un étage supplémentaire : - En front de future place publique pour marquer la centralité urbaine. - Au Sud, sur un espace ou les vis-à-vis sont limités En revanche, il n'est pas autorisé d'habitat individuel afin d'assurer une certaine densité, et ainsi compenser un habitat collectif plus horizontal et l'obligation importante d'espaces libres (place public, parc linéaire, modes actifs, …) De plus, l'habitat collectif / intermédiaire prévu permettra de mieux équilibrer le parc de logements (+ de 75% d'habitat individuel en 2018) de la commune et ainsi faciliter le parcours résidentiel / rotation des logements individuels.
Promouvoir une répartition adaptée pour les logements sociaux	L'OAP répartit les 20% de logements sociaux exigés : - Pas de logement social en phase 1, puisque celle-ci a déjà l'obligation de réaliser des rez-de-chaussée de services - 20% de logement social en phase 2 et en phase 3 (idem PLUiH approuvé en 2020) - Obligation de réaliser du logement social ramené de 40 à 10 logements dans les 2 secteurs non phasés, afin de maintenir l'objectif global de logement social souhaité sur le périmètre de l'OAP. - Taux majoré à 30% de logement social sur la phase 4, au regard des caractéristiques du site, moins profitable au logement libre, puisque plus éloigné du coeur du futur quartier.
Mieux échelonner l'apport de nouvelle population dans le temps, en fonction des capacités des équipements publics.	L'OAP prévoit ainsi 4 phases principales d'ouverture à l'urbanisation, différée de 4 ou 2 ans afin de tenir compte des capacités des

	équipements dont le groupe scolaire agrandi récemment. 2 secteurs non phasés sont aussi identifiés au regard de la dureté foncière (terrains d'agrément d'une habitation limitrophe). Afin de ne pas compromettre la mise en œuvre de l'OAP, ces secteurs pourront être intégrés ou non à une phase opérationnelle.

OAP sectorielle de la traversée urbaine de la route de Genève à Vallières-sur-Fier (nouvelle OAP)

1 . Enjeux justifiant la mise en œuvre d'une OAP

Le Chef-lieu de Vallières fait aujourd'hui l'objet d'une certaine attractivité, avec plusieurs projets de promotion immobilière en densification urbaine. La collectivité souhaite accompagner cette dynamique dans une double logique :

- Limiter les nuisances liées au trafic de la route de Genève pour les futurs logements
- Sécuriser les mobilités actives
- Assurer une silhouette urbaine qui structure la traversée urbaine et qui respecte la morphologie du village.

En effet, les règles applicables au secteur UA2 permettent une hauteur bâtie de l'ordre de R+3+C, indifféremment des situations des terrains. Une multiplication des projets d'une telle hauteur viendrait changer durable la silhouette urbaine du Chef-lieu et notamment les perspectives sur le clocher de l'Église, qui marque le Chef-lieu.



Vue sur le Chef-lieu depuis la RD14





Volumes bâtis aujourd'hui de l'ordre de R+2 / R+2+C maximum





Traversée urbaine de la route de Genève

2 . Les principes d'aménagement retenus

Pour répondre aux enjeux soulevés, il est donc proposé :

Enjeux	Principe d'aménagement
Limiter les nuisances	Retrait imposé des constructions Traitement paysager de la bande de recul (absence de clôture, …) Implantation du bâti perpendiculairement à la route pour limiter les façades exposées Tout accès nouveau sur la route de Genève est interdit, pour des raisons de sécurité.
Maintenir une structuration par le bâti	L'obligation de respecter une ligne d'implantation, excepter pour les RDC d'activité qui pourront se différencier avec un rapport direct au domaine public (retrait moins important).
Assurer des volumétries adaptées à la silhouette du Chef-lieu	L'OAP retient le principe d'une séquence d'approche progressive du centre-bourg depuis la route de Genève. Les espaces sont clairement identifiés : - Coté Est / un échelonnement allant de 3 niveaux de Surface de plancher (R+1+C ou R+2) à 4 niveaux de surface de plancher (R+2+C ou R+3) - Côté Ouest, aux franges des espaces agricoles et naturels, une hauteur limitée à 3 niveaux de Surface de plancher (R+1+C ou R+2).
Prendre en compte le bâti existant et donc la mutation au coup par coup du site	Les principes de l'OAP ne s'appliquent pas en cas de « gestion » du bâti existant (annexes, extensions limitées, …) mais uniquement dans le cadre d'un véritable projet de renouvellement urbain.

OAP sectorielle Chef-lieu à Vaulx

1 . Évolution de la programmation

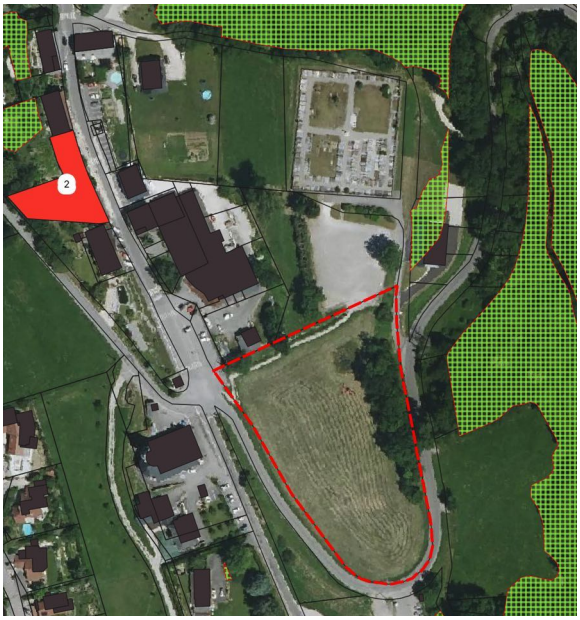
Le programme travaillé par la collectivité vise un véritable confortement de la centralité urbaine :

- Micro-crèche
- Commerces
- Logements seniors
- Logements libres

À ce programme vient s'ajouter la mobilisation d'une parcelle UA limitrophe de la zone 1AU, pour accueillir essentiellement des praticiens de santé et des commerces (ainsi que du logement).

Le nombre de logement généré reste compatible avec les quantités affichées au PLUiH approuvé en 2020.

2. Évolution des principes d'aménagement



Vue sur le site de l'OAP Chef-lieu à Vaulx (périmètre dans la continuité du centre-village)



Vue d'ensemble sur le site

L'évolution des principes d'aménagement de la zone 1AU consiste essentiellement à répartir différemment la production des logements. Au lieu de la répartir sur l'ensemble du site, ils sont concentrés en 2 bâtiments au Nord (partie amont), permettant ainsi de dégager un espace libre conséquent au Sud, support des perspectives paysagères et qui pérennise la haie boisée. Moins e foncier étant mobilisé à logements constants, les formes urbaines évoluent donc de l'individuel vers le collectif.

De plus, l'évolution du programme, avec une véritable mixité fonctionnelle, nécessite de trouver une correspondant au règlement :

- Passage en zone 1AUA3 pour autoriser les destinations autres que le logement
- Mise en place d'un recul graphique pour autoriser aux bâtiments avec rez-de-chaussée commercial de se rapprocher du domaine public, compte-tenu de leur vocation.

OAP sectorielle Chef-lieu à Versonnex

1 . Évolution du périmètre

Majoration du périmètre en fonction de l'évolution apportée au règlement graphique.

OAP sectorielle Maison de Terre à Versonnex

1 . Évolution du périmètre

Majoration du périmètre en fonction de l'évolution apportée au règlement graphique.

OAP sectorielle Chef-lieu à Marigny Saint-Marcel

1 . Évolution des conditions d'ouverture à l'urbanisation

Afin d'assurer une progressivité de la croissance démographique en adéquation avec les capacités des équipements (groupe scolaire notamment), l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUC1 est différée de 4 ans après la réalisation de l'opération en cours sur la zone 1AUB2 (environ 50 logements).

Phasage des OAP « développement économique »

Aucun phasage n'est imposé pour la zone à dominante commerciale sur le secteur du Crêt à Rumilly (urbanisable directement à la date d'approbation du PLUiH).
En effet, le PLUiH approuvé en 2020 conditionnait l'ouverture à l'urbanisation de foncier artisanal à l'aménagement de la zone commerciale du Crêt à Rumilly. Or, il s'agit ici de deux secteurs économiques distinct sans lien direct entre eux. En revanche, l'ouverture à l'urbanisation du foncier artisanal identifié en phase 2 reste conditionné à l'aménagement du foncier artisanal classé en phase 1.

VI- LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

La communauté de communes a conscience des enjeux du territoire et participe à sa structuration, notamment en structurant son développement sur un noyau urbain clairement identifié et sur des polarités proportionnées selon leur classement en bourg ou en village.
Les autres hameaux et groupements bâtis identifiés ont vocation à être confortés en restant dans les enveloppes urbaines actuelles (remplissage au sein des dents creuses ou densification à fortement limiter).

Synthèse des raisons pour lesquelles la présente procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement :

Thématiques	Absence d'incidences notables sur l'environnement
1 - Biodiversité et Dynamique écologique	**La suppression de la bande des 20m en UC1 et UC2 :** - Permet de mieux optimiser les enveloppes urbaines existantes et donc de limiter les tensions en extension, sur des terres agricoles notamment. - Parallèlement, le maintien d'une part importante d'espaces verts de pleine terre (40% en UC1, 50% en UC2) permet largement d'encourager la biodiversité en milieu urbain. La présente procédure vient aussi préciser la notion de pleine terre : aucun sous-sol n'est compatible avec cette définition, ce qui permet de concevoir une végétalisation forte de ces espaces, et d'assurer le rôle de puit de carbone des sols. Le règlement vient préciser la notion de claire voie pour les clôtures afin d'éviter un dévoiement de la règle et des clôtures quasi-opaques. La végétalisation des bandes de recul (avec une palette végétale endogène déjà annexée au règlement) est donc encouragée pour l'intimité des espaces privés. Enfin, le STECAL NX10 mis en place pour l'accueil des gens du voyage au sein de la zone 1AUX « de la Rizière » à Rumilly ne vient pas détruire un milieu humide inventorié ou potentiel. Le site en question (400 m2) est situé sur une aire de stockage de vieux véhicules. L'aménagement de cet espace améliorera la situation existante et son emprise limitée ne viendra pas fragiliser l'alimentation des zones humides périphériques.
2 - Eau	Pas d'impact en termes de disponibilité de la ressource en eau potable. La limitation des possibilités de réalisation de systèmes d'assainissement autonome en zone A ou N permet d'améliorer la situation existante : seules les réhabilitations de bâtiments anciens en auront la possibilité.
3 - Déchets	Pas d'impact et intégration au réseau de collecte existant

Thématiques	Absence d'incidences notables sur l'environnement
4 - Sols et sous-sols (qualité - exploitation)	Absence de sites pollués. Les sites de projet ne concernent pas d'espaces boisés.
5 – Climat-Energie	Pas d'impact notable de la procédure. À noter toutefois : - La diminution des exigences en stationnement pour les hébergements en secteur UA1 - La diminution des objectifs de production de logement sur le Chef-lieu d'Étercy (commune-village), ce qui limitera les déplacements motorisés en périphérie du territoire communautaire. - La modification importante des principes d'aménagement de l'OAP du Chef-lieu de Vallières, qui vient supprimer une voirie de desserte parallèle à la route de Genève, qui pouvait potentiellement servir de shunt dans les déplacements Rumilly-Genève. Seules des continuités modes actifs seront possible entre la route du Marais et la rue de Verlioz.
6 – Bruit	Absence d'enjeux notables.
7 - Risques pour l'homme et la santé	Absence d'enjeux notables.

Thématiques	Absence d'incidences notables sur l'environnement
8 - Paysage	**Les possibilités de construire en UC2 :** - Impact positif de la modification, qui évite à la fois la présence de dents-creuses sans usage au cœur des hameaux, tout en s'assurant que les hauteurs du bâti nouveau restent limitées et ne conduisent pas à une densification trop importante de ces espaces. Les interfaces avec les espaces agricoles sont aussi ménagées, avec l'impossibilité de réaliser un système d'assainissement dans la zone A pour une construction neuve. Ainsi, il conviendra de prévoir le recul nécessaire pour le dispositif au sein de la zone U. **L'OAP Chef-lieu à Vaulx** : impact positif de la modification, qui vient concentrer le développement en partie haute du terrain et ainsi préserver un espace paysager homogène en partie basse, support des déplacements piétons. **L'OAP Chef-lieu à Vallières** : impact positif de la modification, qui vient préciser les formes urbaines souhaitées, pour une meilleure intégration dans le tissu bâti et qui donne une part importante aux espaces paysagers. **L'OAP Chef-lieu à Étercy** : impact positif de la modification, qui vient promouvoir des formes urbaines plus adaptées au village. En effet, le centre-village s'est constitué avec une logique «de grappes» connectées sur des épines dorsales (route d'Annecy, route de la Fruitière, ...) et non de village-rue. Il y a donc un enjeu fort de connexion modes actifs confortables entre elles : l'OAP modifiée renforce ces principes. Le renforcement du repérage des haies sur la commune de Marcellaz-Albanais participe aussi à la valorisation du paysage rural du territoire. Enfin, l'identification de fond de jardin à préserver au Chef-lieu de Vallières, permet de bien prendre en compte les enjeux de mise en scène des espaces publics (parc dans le cas présent). 

Au regard de ces éléments, et donc de l'absence d'effet notable sur l'environnement, la collectivité estime que la présente procédure ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

TERRE DE SAVOIE
RUMILLY
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLUi
Plan local d'urbanisme intercommunal

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

Date d'arrêt

03/06/2019

Date d'approbation

03/02/2020

Pièce du PLUiH

1a

RAPPORT DE PRÉSENTATION

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Cittànova

DES ENJEUX AUX INCIDENCES

L'objet de l'évaluation environnementale est notamment d'identifier les incidences notables probables qu'aura le projet sur son environnement et en particulier, sur des zones sensibles. Pour ce faire, ce document cherche à problématiser le contexte d'intervention du PLUiH.

Le document 1d vient préciser ensuite de quelle manière les enjeux identifiés dans le présent tome seraient amenés à évoluer et précise le cas échéant les zones susceptibles d'être impactées, notamment du fait de l'impact du PLUiH.

Si cette démonstration vous intéresse, nous vous invitons à parcourir le document 1d du rapport de présentation, rubriques «Synthèse des enjeux» et «Analyse de l'impact du projet».

PREAMBULE

Le présent document constitue une des parties du rapport de présentation du PLUi. Cet état initial de l'environnement a été actualisé et complété au fur-et-à mesure de l'élaboration du PLUi, notamment sur le volet agricole , au moyen d'un diagnostic spécifique.

Ce document s'appuie sur un travail de terrain et sur l'analyse des données issues des sources citées dans le document.

Les communes de Vallières et de Val-de-Fier ont fusionné au 1er janvier 2019 et constituent désormais la commune de Vallières-sur-Fier. Le projet tient compte des caractéristiques antérieures des anciennes communes, le diagnostic présente donc les éléments pour chacune d'entre elles.

1. Territoire Terroir 7

1.1. L'Albanais, avant-pays savoyard 8
1.2. Géographie par le regard 10
1.3. Géographie environnementale 39
1.4. Géographie agricole 62

2. Extrusions 77

2.1. Rumilly, ville-centre 78
2.2. Diversité morphologique de l'espace rural 91
2.3. Le chef-lieu, greffon administratif 97
2.4. Le bâti rural, extrusion du socle naturel 101

PARTIE A

L'Albanais : socle agricole et naturel



A1. Territoire Terroir

UNE VALLÉE AGRICOLE OÙ L'OUVERTURE VISUELLE DÉCLINE LE PAYSAGE

A.1.1. L'Albanais, avant-pays savoyard



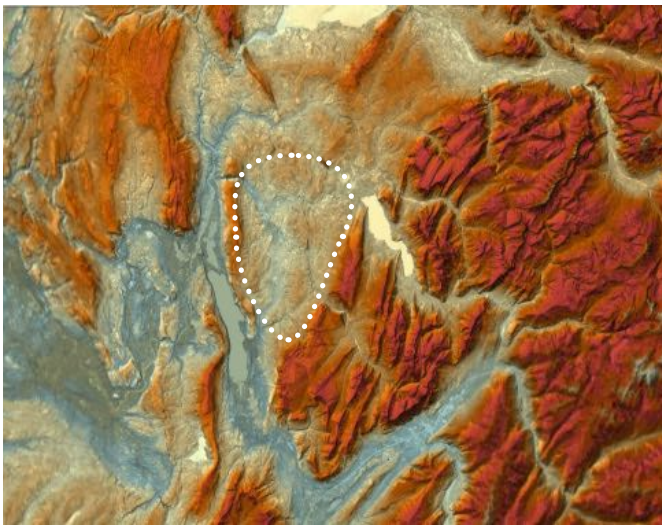
L'Albanais, connexion entre deux Lacs
Source : IGN, Géoportail

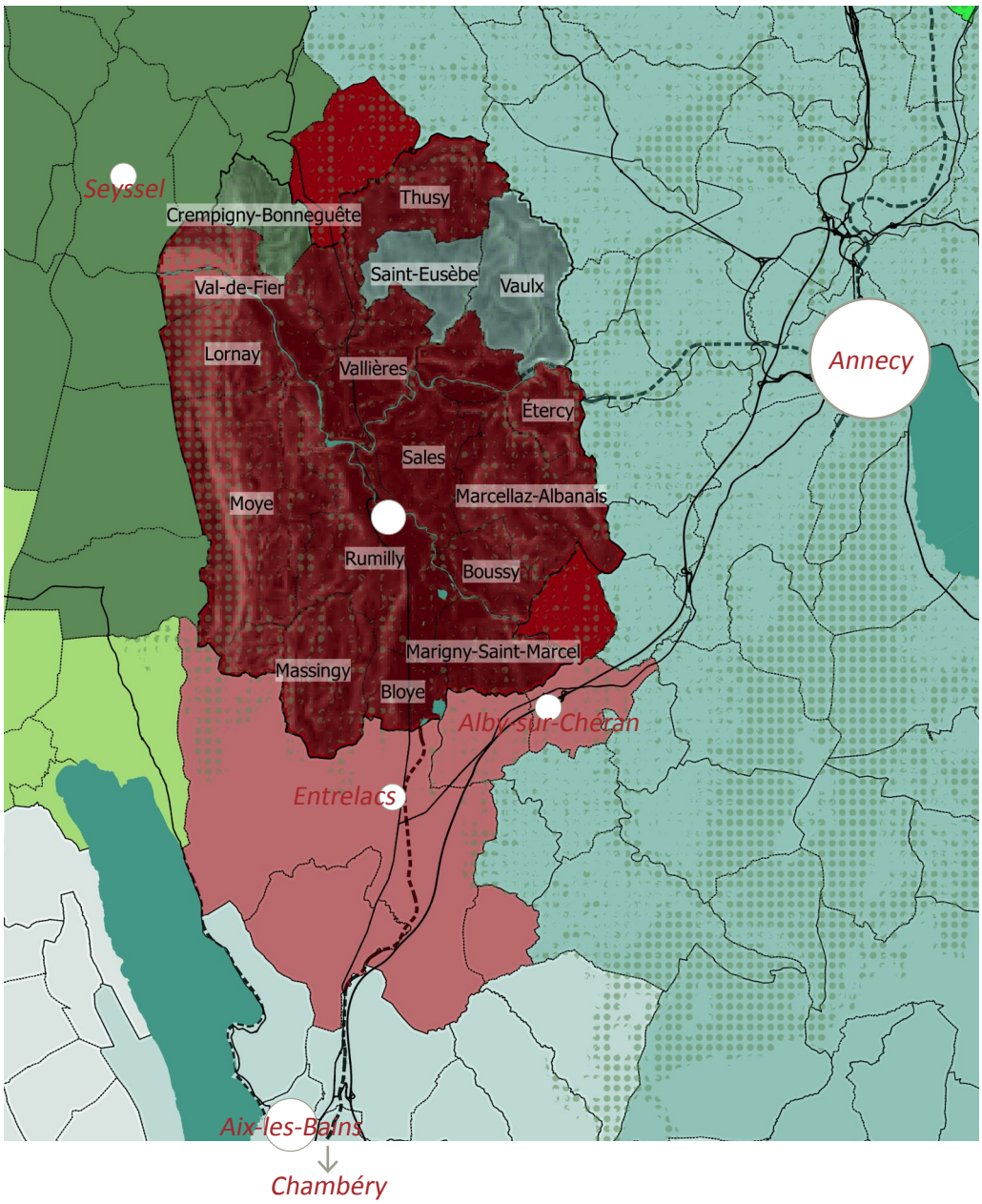
Le canton de Rumilly s'inscrit au coeur de l'Albanais. Terre agricole historique s'étendant sur les vallons mollassiques compris entre le prolongement Nord du Massif de la Chambotte et les massifs préalpins, la région de l'Albanais fut reconnue comme le « grenier de la Savoie ».

Cellule agricole et paysagère centrée sur Rumilly, elle côtoie le Val des Usses au Nord, l'avant-pays annécien à l'Est et le Val du Bourget au Sud.

Source : Guichonnet Paul. L'avant-pays savoyard. Essai de délimitation régionale. In: Revue de géographie alpine, tome 46, n°3, 1958. pp. 517-526.

L'Albanais, espace transitionnel alpin
Source : IGN, Géoportail





Multiples polarités du contexte savoyard

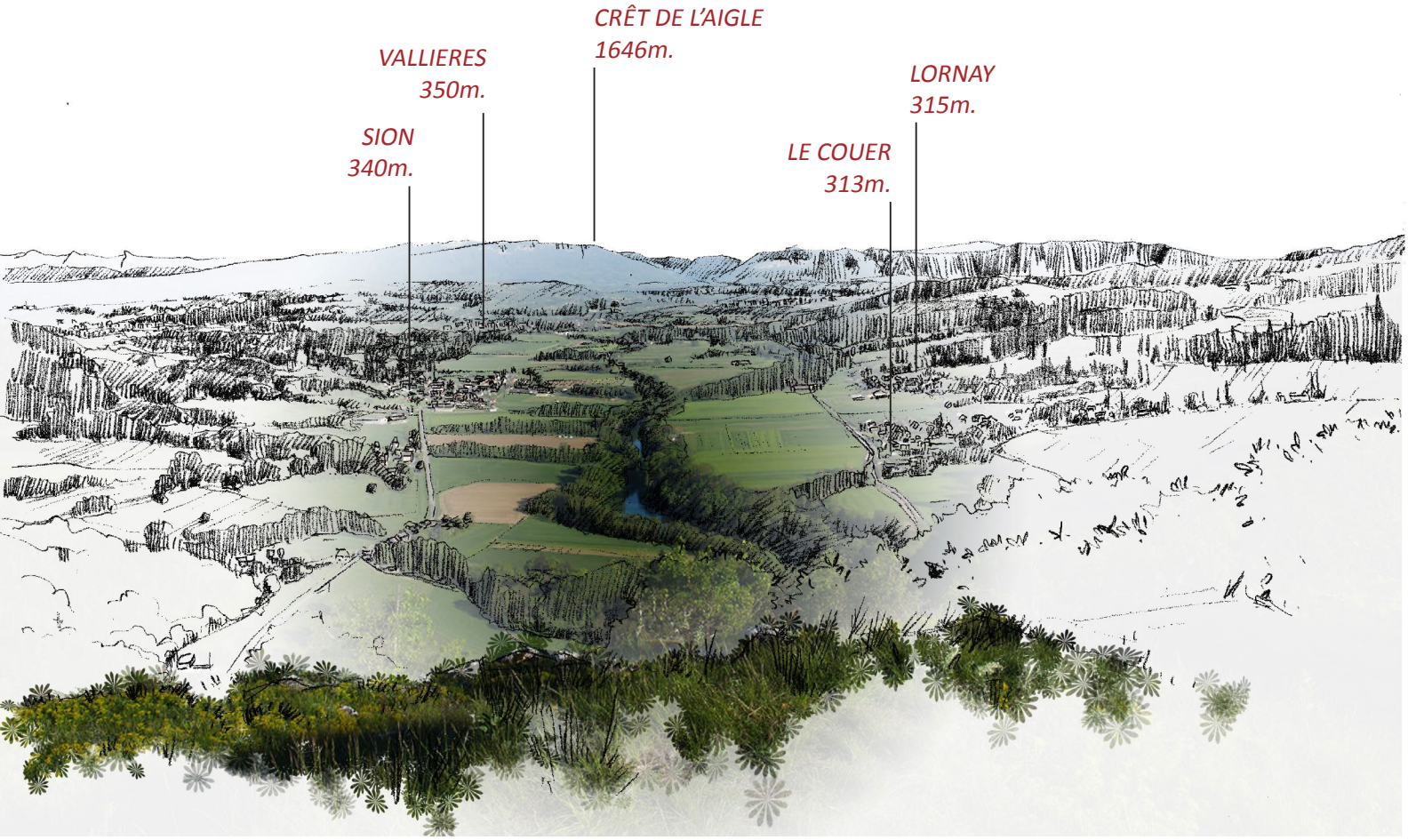
Source : INSEE, Bassins de vie 2012

L'armature du territoire de la communauté de communes de Rumilly Terre de Savoie est centrée sur la commune de Rumilly, pôle historique de l'Albanais. Alby-sur-Chéran et la commune nouvelle Entrelacs forment avec Rumilly un triangle centralisant le développement de l'Albanais, espace transitionnel marqué par la proximité de deux aires urbaines importantes.

La communauté d'agglomération du Lac du Bourget, Grand Lac et Chambéry Métropole composent d'une part un pôle structurant pour le territoire. Mais l'Albanais est avant tout tourné vers l'agglomération annécienne.

La proximité de ces deux aires urbaines et leurs interactions, notamment matérialisées par un réseau d'infrastructures, ont facilité l'accès au territoire et son développement.

A.1.2. La géographie du regard



Vue depuis la Croix de Chavannes

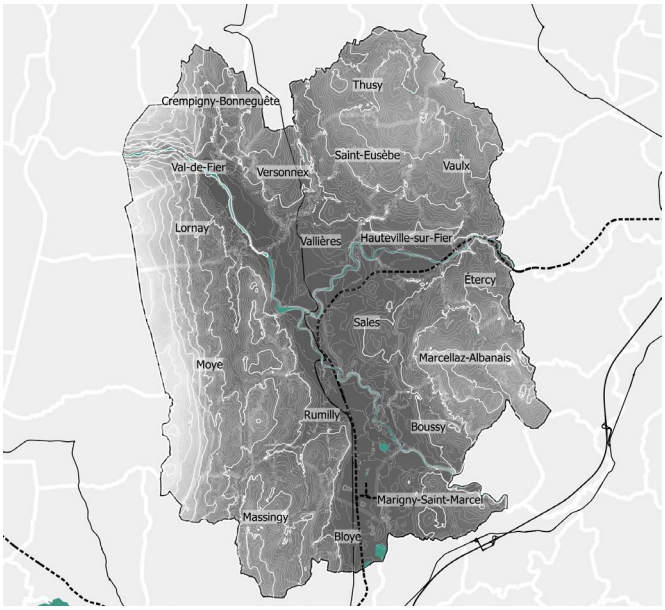
Le territoire, borné à l'Ouest par un chaînon calcaire, fait l'objet d'une forte covisibilité vis-à-vis de cet événement physique.

Plus généralement, la nature aquifère de certains sous-sol a facilité l'apparition de sources qui, profitant de la composition mollassique du sol, façonnent celui-ci en autant de vallons.

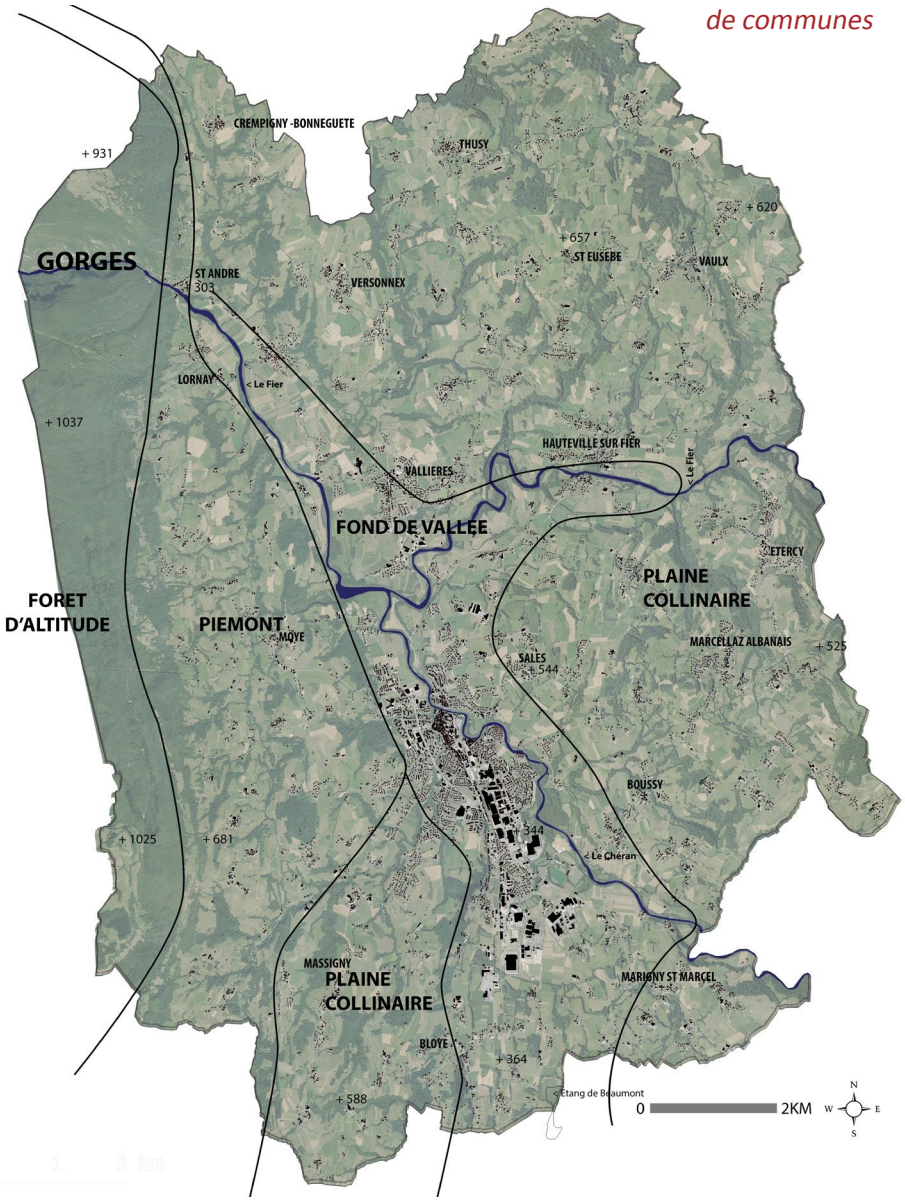
Cette alternance entre montagnes, coteaux et plaines est à l'origine d'une définition des entités paysagères par ce que l'on y voit.

Un profil de val accidenté

Source : IGN, BD TOPO



Déclinaison des paysages de la communauté de communes



Façade Sud des Gorges du Fier



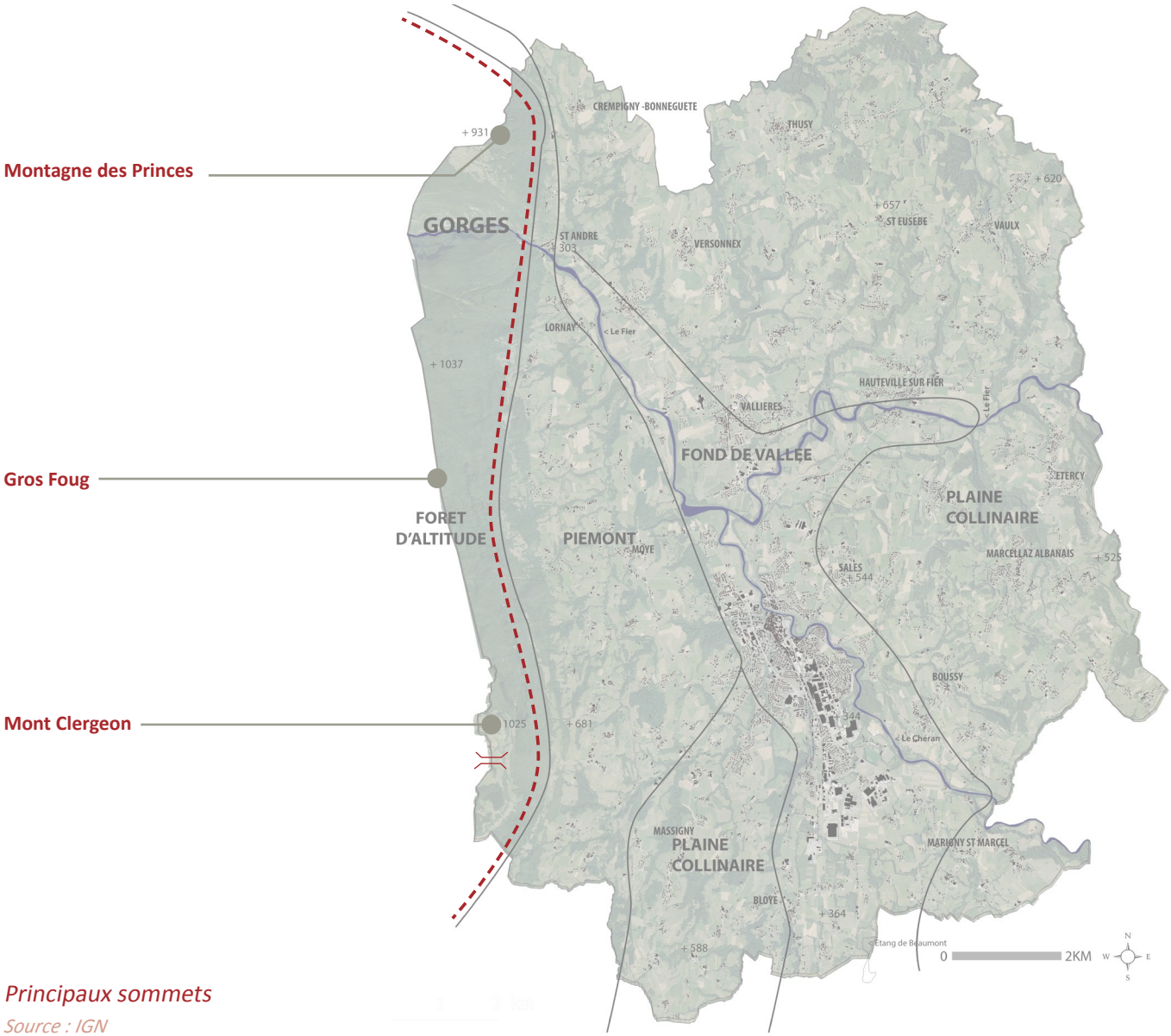
Les sommets se caractérisent par une unité boisée, prenant la forme d'une forêt d'altitude. Les Gorges du Fier ponctuent cet ombilic orienté Nord / Sud d'une vive entaille.

Le piémont se déploie en contrebas du massif.

Celui-ci se fragmente en de multiples coteaux plongeant vers les cours d'eau majeurs du territoire : le Chéran, le Fier, composant ainsi une plaine collinaire.

A proximité immédiate de ces cours d'eaux, le fond de vallée relie différentes communes de par sa continuité topographique.

LA FORÊT D'ALTITUDE



Principaux sommets

Source : IGN

Le prolongement Nord du massif de la Chambotte, est un chaînon calcaire intercalé entre le Jura et les Alpes. Il est ponctué par plusieurs sommets : la Montagne des Princes, le mont Clergeon, le Gros Foug. Ce dernier est le point haut du territoire, culminant à 1.050 m.

La majorité de cette forêt d'altitude relève du domaine public. Les forêts domaniales du Clergeon et de Val-de-Fier sont les deux seules forêts domaniales du territoire.

Les essences forestières sont multiples : taillis sous futaie, érable sycomore, hêtre et sapin, etc. Cette diversité reflète également la richesse de la biodiversité.

Vue sur les sommets alpins, depuis le col du Clergeon



La forêt d'altitude, entre 600 et 1000 m.



Cette unité se démarque de par sa richesse faunistique et floristique. Elle est de fait un lieu de découverte, où l'activité forestière, les loisirs (escalade, randonnées, cyclisme, chasse) sont les principaux usages attribués à ce secteur d'altitude.

Plusieurs sentiers (randonnée, VTT) en facilitent la découverte. Plusieurs d'entre eux sont par ailleurs référencés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée.

Les installations humaines y sont rares et souvent liées à l'exploitation des lieux (refuges d'alpage, cabanes de chasse, etc.)

Habitat dispersé, col du Clergeon



UN ÉVÉNEMENT PHYSIQUE MAJEUR : LES GORGES DU FIER



Le Val de Fier

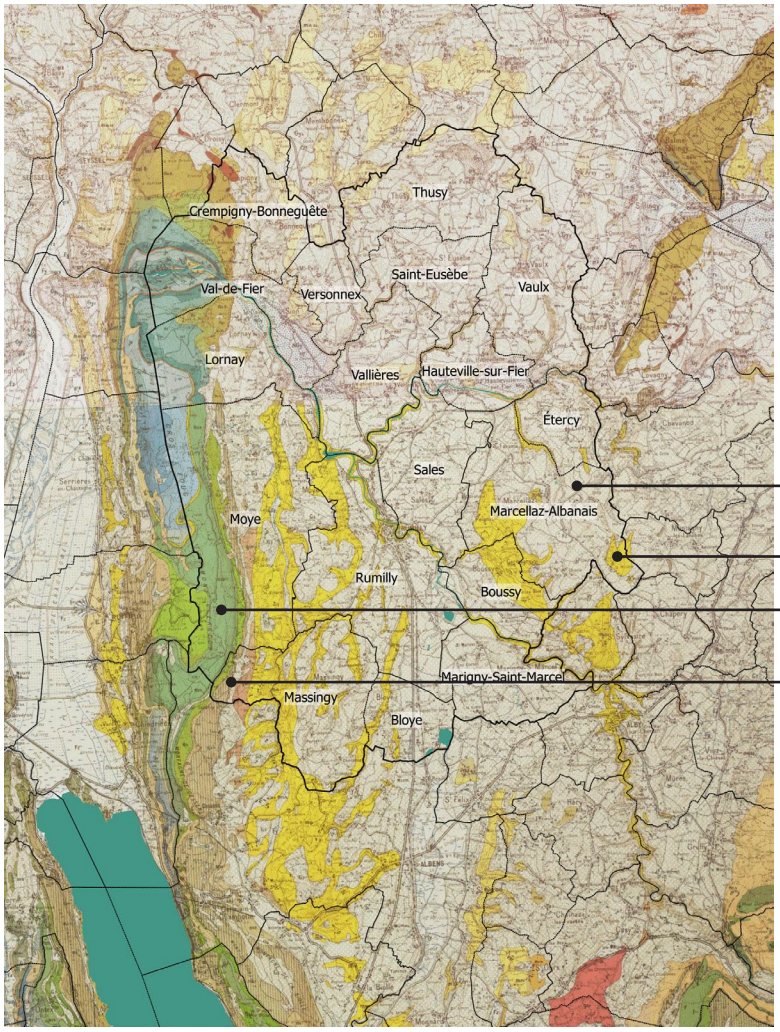
Phénomène atypique, la formation du val du Fier est l'objet de controverses sur son origine géologique. D'après René Mouchet, il faut privilégier l'hypothèse d'une antécédence du cours d'eau qui aurait creusé son lit avant le plissement des sommets alentours. Bloqué par les versants qu'il aurait creusé, il n'aurait eu d'autre solution que de s'enfoncer sur place et générer ainsi la cluse que l'on peut observer aujourd'hui.

Source : Mouchet R. Le Val de Fier : antécédence ou surimposition ? Étude de la formation et de l'évolution d'une cluse. In: Les Études rhodaniennes, vol. 16, n°4, 1940. pp. 289-318;





LA GÉOLOGIE À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE



Carte géologique au 1 : 50 000

Source : BRGM

Le territoire est compris dans une entité géologique appelée dépression molassique. Ce large bassin sépare le massif du Jura a l'Ouest et les derniers chaînons (Gros Foug, Mont Clergeon, Montagne des Princes) du massif des Alpes (zone subalpine) à l'Est.

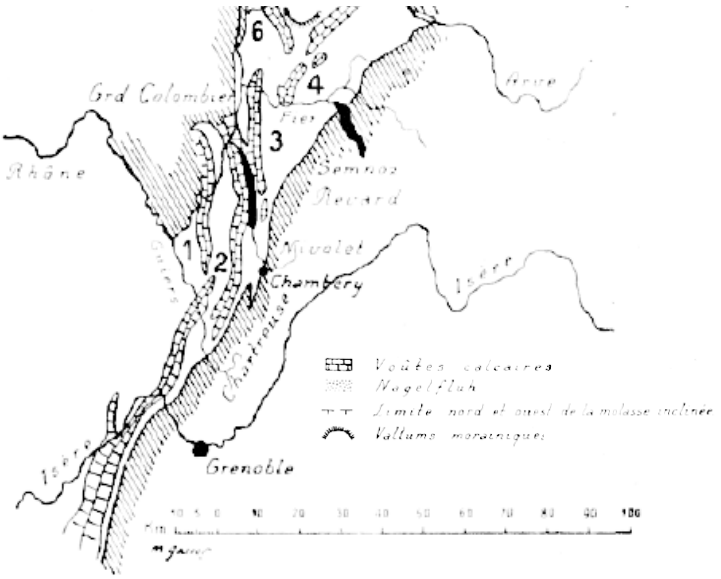
La dépression molassique tire son nom de la molasse qui la constitue, roche sédimentaire de l'âge miocène prenant souvent la forme de grès. En surface elle est revêtue de formations quaternaires où prédominent les moraines wurmiennes, héritées des anciens âges glaciaires.

Les îlots calcaires, moins friables, constituent l'ossature de l'avant-pays savoyard, le séparant des Préalpes et se prolongeant vers le moyen-pays suisse.

L'avant-pays savoyard

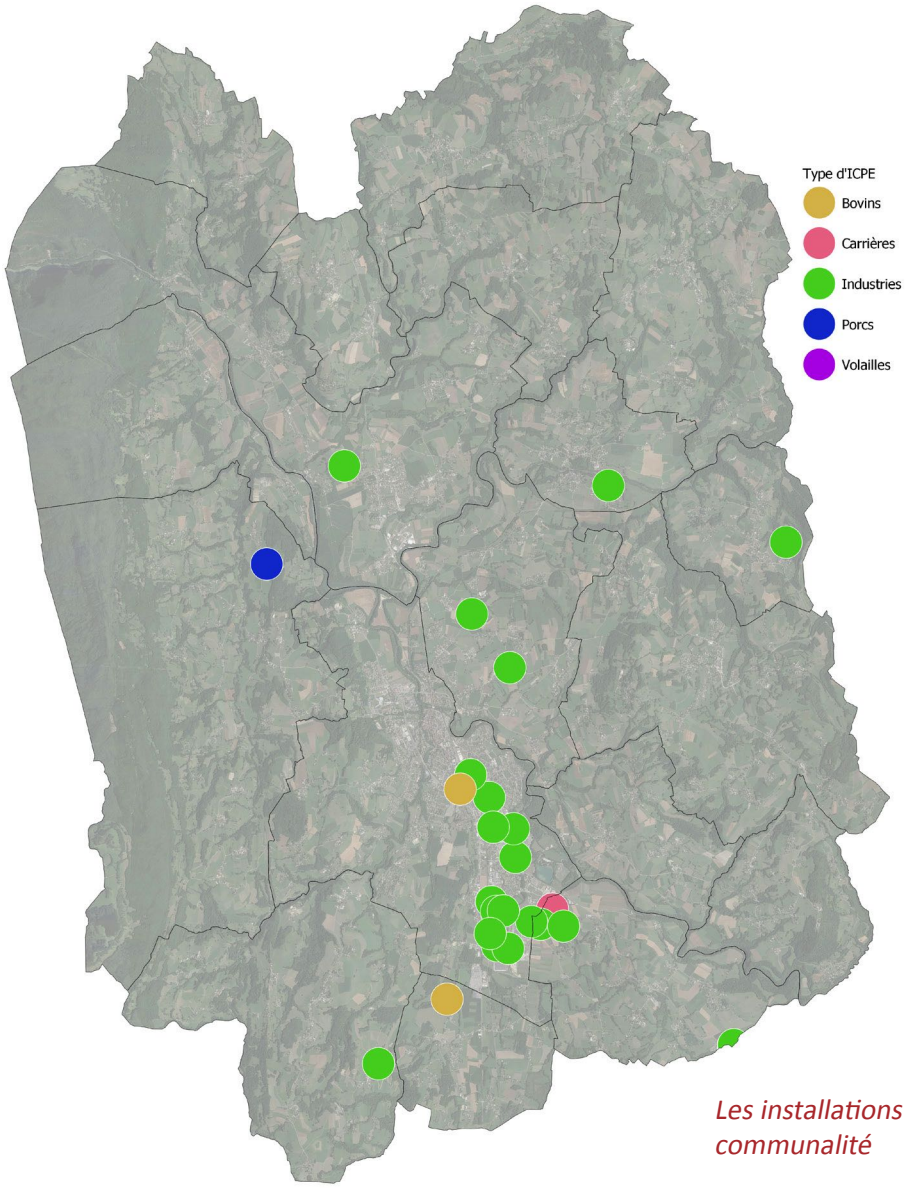
Source : Onde Henri. Moyen-Pays suisse et Avant-Pays savoyard. In: Revue de géographie alpine, tome 39, n°1, 1951. pp. 57-95.

I, Mont Tournier; 2, Montagne de l'Epine-Dent du Chat; 3, Chambotte; 4, Montagne de la Balme-Mandallaz; 5, Salève; 6, Vuache; 7,



Le socle géologique est aussi exploité et façonné par l'homme. Sur le territoire intercommunal, cette exploitation se concentre principalement sur les sablières et les gravières. Le Schéma départemental des carrières de Haute-Savoie, approuvé en 2004, identifie ainsi deux sites majeurs situés au niveau de la zone d'activités de Rumilly-Marigny-Saint-Marcel. Ces sites sont aujourd'hui excavés et ont permis le développement de la zone d'activités. Cette activité devrait être étendue pour répondre aux besoins des entreprises locales par l'aménagement de la zone d'activités des Cornes et de Hauterive. Une seule installation classée dédiée à la gestion deu BTP est classée ICPE à Maringy-Saint-Marcel.

Dans un territoire au rythme soutenu de construction et de renouvellement urbain, la question des déchets inertes est aussi prégnante. Cette question est aujourd'hui traitée par les communes, sans vision stratégique intercommunale. Le plus souvent, les déchets inertes servent de remblais pour le développement de zones urbaines (ex : zone d'activités de Marcellaz-Albanais) ou sont traitées de façon ponctuelle. L'intercommunalité s'est engagée dans une réflexion globale afin d'identifier des sites prioritaires d'accueil de ces déchets inertes.



Les installations classées ICPE sur l'intercommunalité

LE PIÉMONT

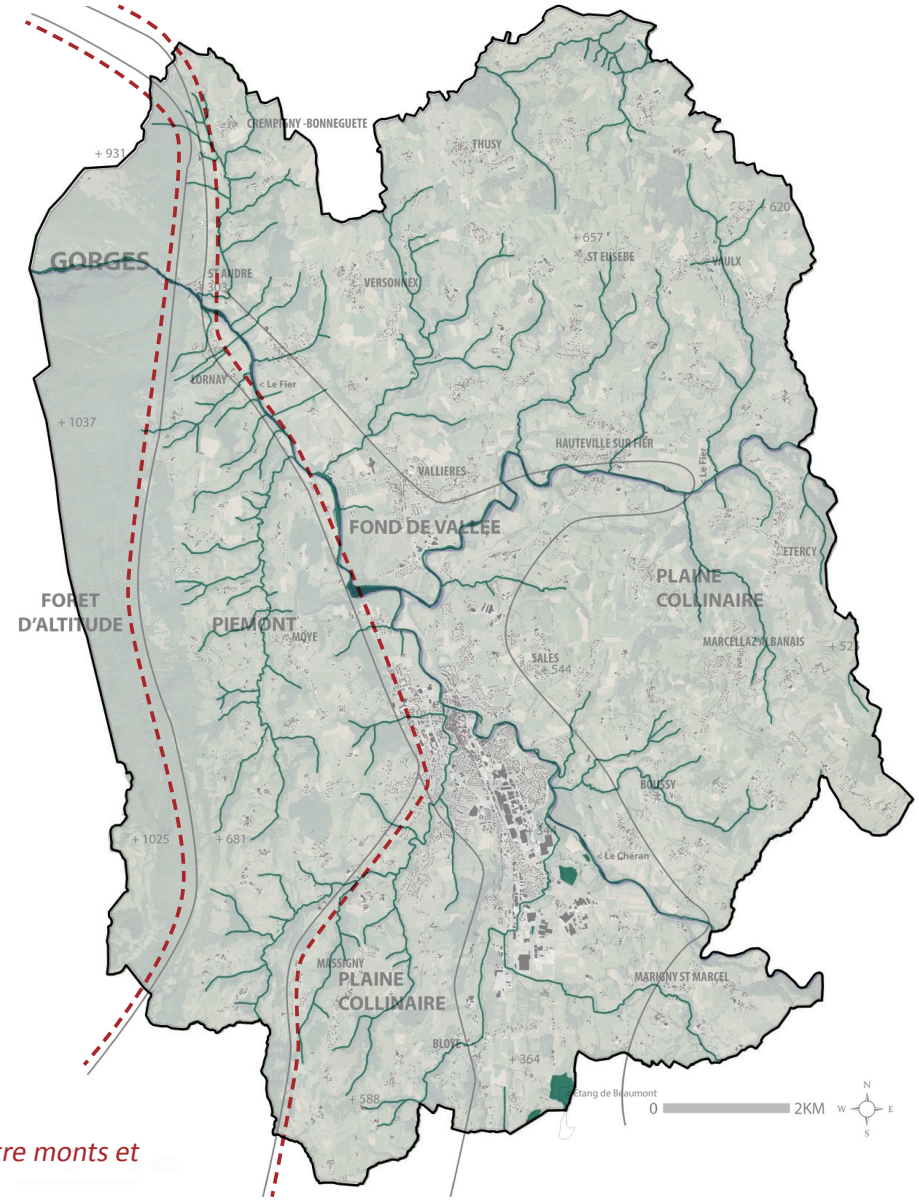


Moye





Lornay



Le piémont, espace transitionnel entre monts et plaines.

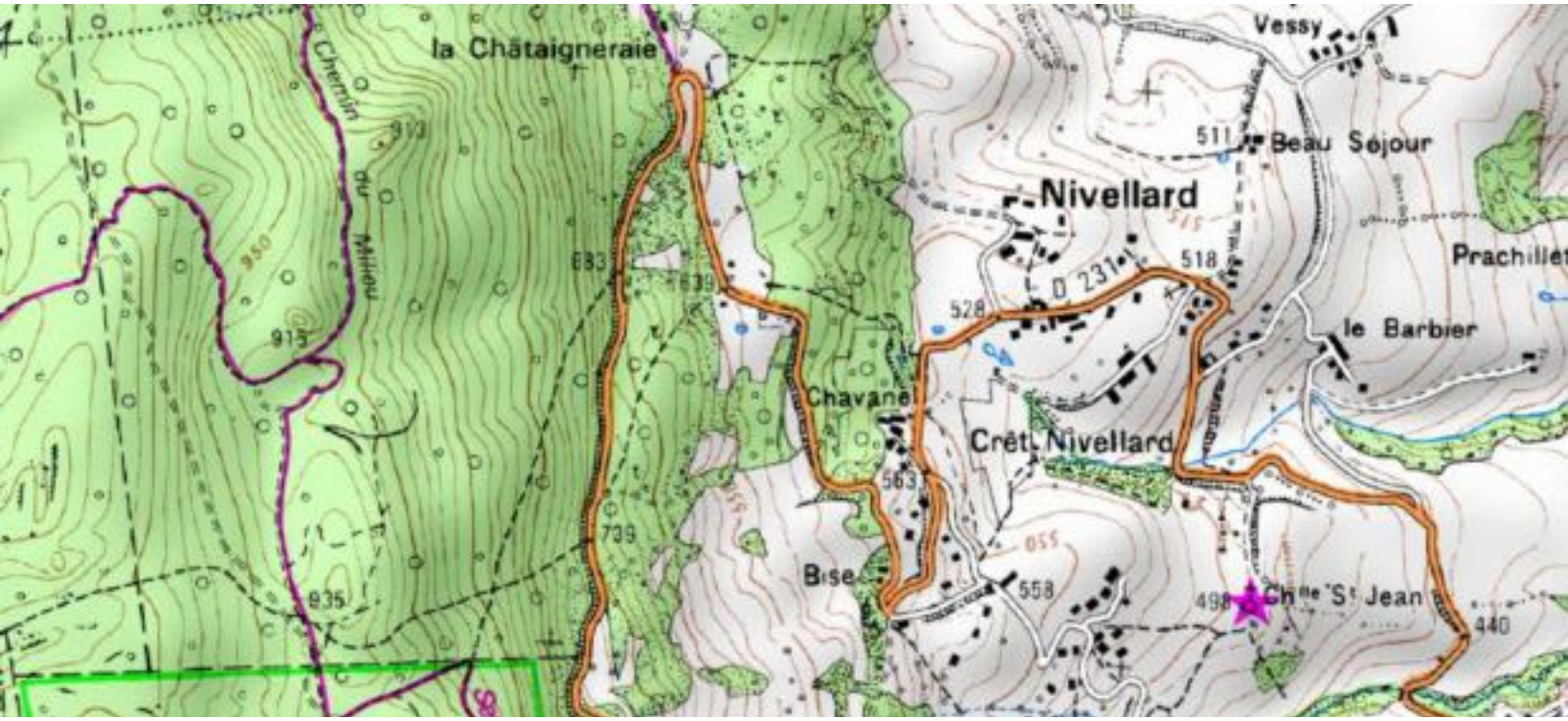
A mesure que l'on s'éloigne du couvert végétal de la forêt d'altitude, se dévoile alors un espace agricole à flanc de coteaux, se dépliant peu à peu vers l'Est.

Le piémont s'étale entre 500 et 600 mètres d'altitude, calé entre le cours de la Néphaz, le Fier et les premières pentes les plus abruptes des sommets calcaires, laissées à la forêt.

Les implantations humaines sont essentiellement tournées vers un usage résidentiel ou d'exploitation agricole. Elles se regroupent généralement en pied de coteau, ou au sommet des collines composant le piémont.

La pente moins forte est orientée vers l'Est ; elle est moins boisée. De par son exposition, cet espace originellement accueillait des cultures de céréales, et, plus ponctuellement, des plantations viticoles.

Source : Dizionario generale geografico-statistico degli Stati Sardi, Guglielmo Stefani, 1835





Le Nivellard, Moye

Le piémont se définit pour partie par les ouvertures visuelles larges vers l'Est : vers l'Albanais et Rumilly, et au-delà vers les premières chaînes alpines. Toutefois, la proximité avec le massif calcaire derrière lui confère une relation toute particulière, à flanc de montagne.

De nombreuses sources existent à l'exutoire des massifs calcaires, émergeant au pied des éboulis de pente. Le réseau hydrographique au pied de ces piémonts est donc relativement dense bien que peu conséquent et modèle des vallons.

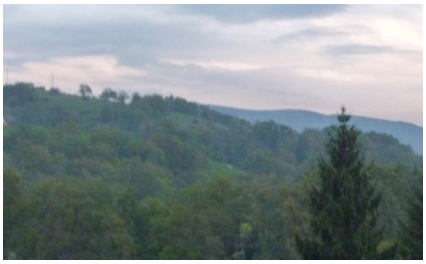


Source : BRGM, Caractérisation hydro-géologique de la ressource en eau souterraine du Département de la Haute-Savoie

LA PLAINE COLLINAIRE



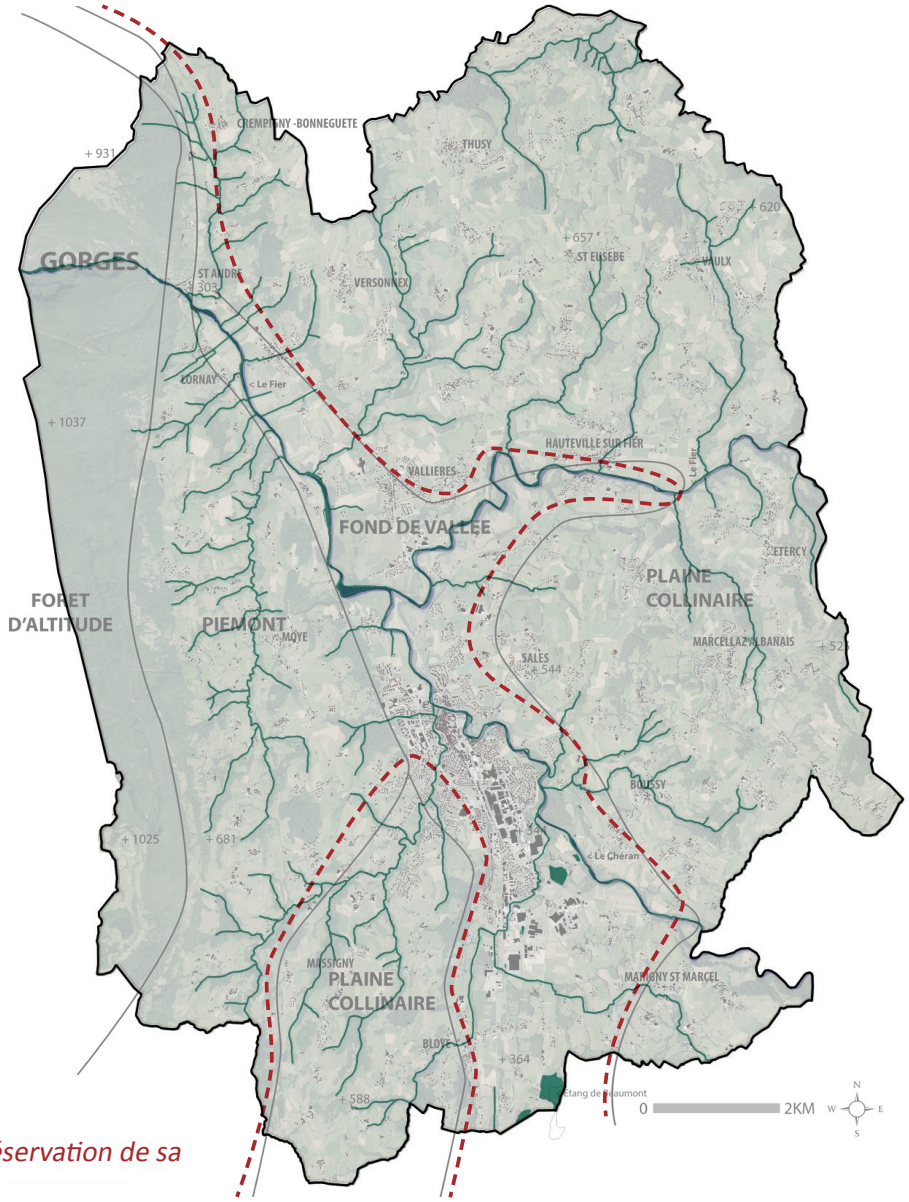
Thusy



Marcellaz-Albanais



Massingy



Un espace fragmenté, facilitant la préservation de sa composante rurale.

Le relief complexe génère des cônes de vue uniques.

« La forme de Val prévaut encore en Chautagne, au Nord des petits îlots calcaires ou « mollards » de Châtillon et de Vions, entre le Jura proprement dit et le chaînon du Clergeon (1031 m.) — Gros Foug — Montagne des Princes. Mais à l'Est de cette dernière les cuvettes molassiques se dilatent, les formes de plateau envahissent le paysage. »

L'ensemble de la plaine est morcelée en une série de compartiments assez isolés, sinon par la vue, les uns des autres.



Source : Onde Henri. Moyen-Pays suisse et Avant-Pays savoyard. In: Revue de géographie alpine, tome 39, n°1, 1951. pp. 57-95.



Une trame paysagère commune, des vues multiples.

Malgré un dénivelé peu important, les collines combinées au réseau hydrographique génèrent de fortes discontinuités physiques, fractionnant le territoire.

On distingue trois ensembles de collines : celui de Thusy, au Nord du Fier, celui des Frasses au Sud-Ouest du Chéran, celui de Marcellaz-Albanais à l'Est.

Les boisements en coulées végétales et haies de haut jet, les arbres solitaires, témoignent des transformations du paysage liées à une activité agricole encore vivace, bien que concurrencée de plus en plus par l'attractivité résidentielle de la communauté de communes.

Arbres isolés

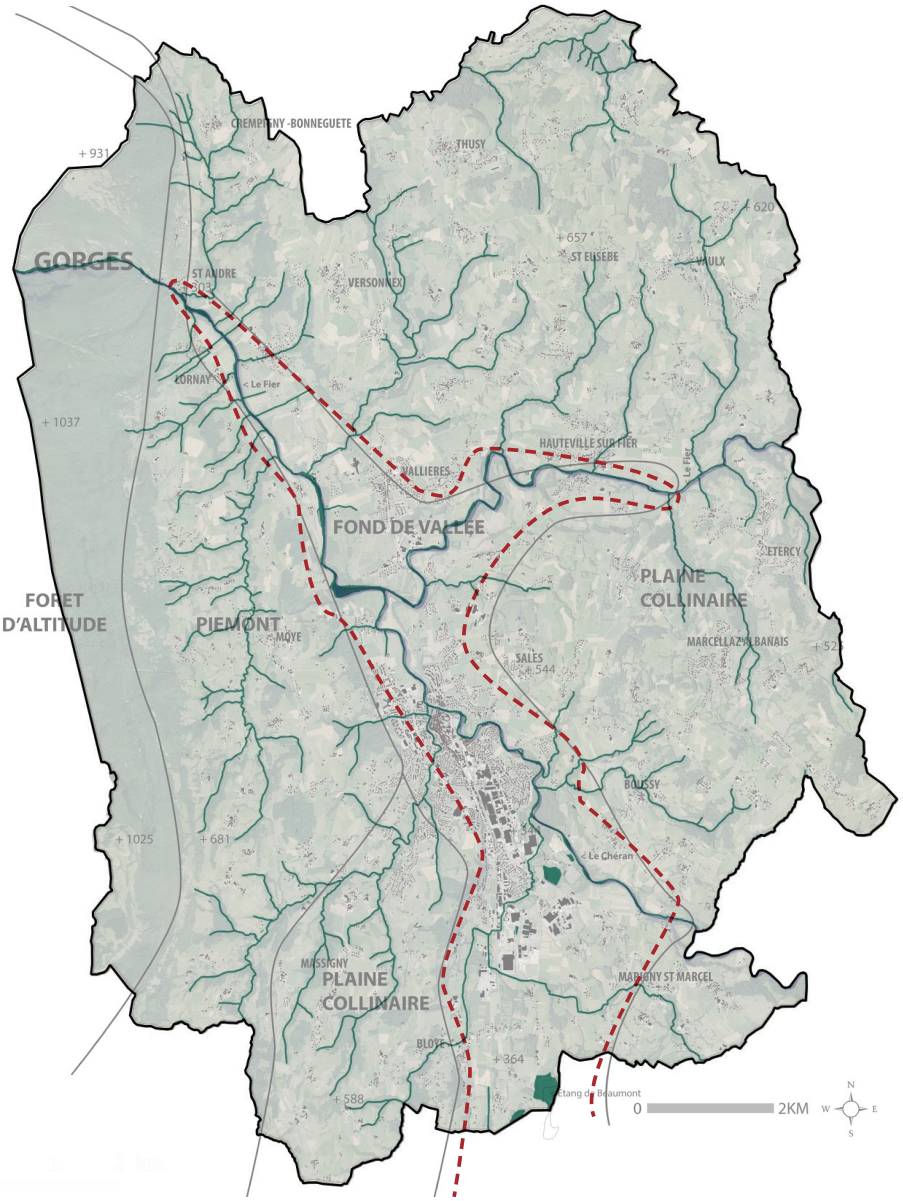


LE FOND DE VALLÉE



Rumilly





L'aire d'influence paysagère des deux principaux cours d'eau

Le réseau hydrographique connaît deux entités majeures : le Fier et le Chéran, l'un de ses affluents. Les abords de ces cours d'eau sont généralement marqués par un dénivelé plus faible, résultant en une topographie pratiquement plane, peu boisée. La topographie a facilité l'implantation humaine.

Les pourtours du lit accueillent la ripisylve et une biodiversité caractéristique des milieux humides.

Les rivières sont toutefois rarement visibles. Elle sont souvent dissimulées au fond d'une fosse de profondeur variable, entaillée dans la molasse (celle du Chéran à Rumilly a entre de 40 à 50m de profondeur).

La fosse est d'autant plus accusée que sa largeur est faible, réduite au lit même de la rivière (25-30 mètres en moyenne). Ce type de plaine alluviale résulte de l'enfoncement, par érosion, des rivières dans la molasse après le retrait des glaciers.

Les haies séparatives de haut jet sont un motif fréquent de cette entité paysagère et plus généralement, de l'ensemble du territoire.

Source : Rumilly, Plan Local d'Urbanisme



Rumilly

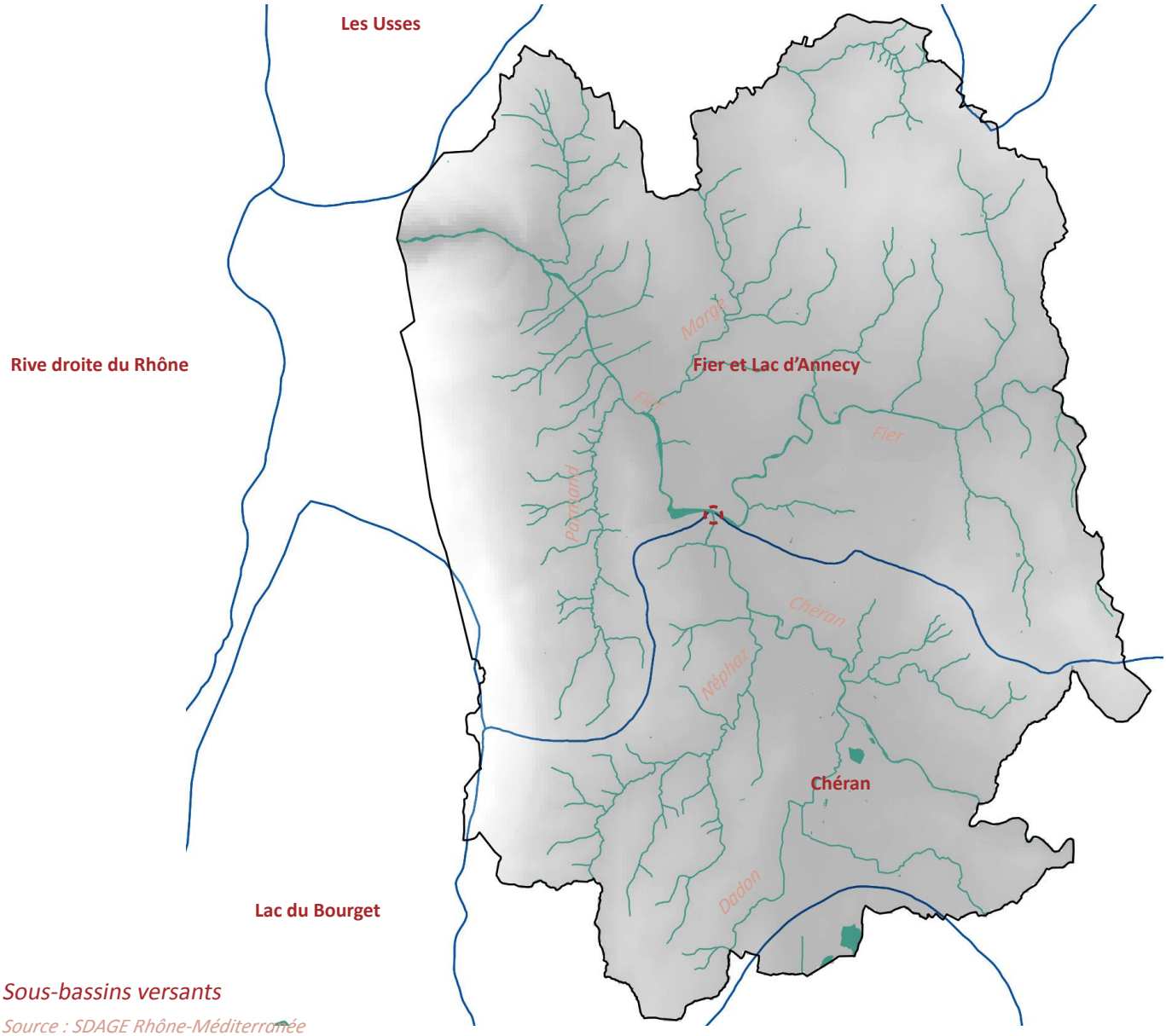
Plaine agricole et haies séparatives de haut jet

Source : Marigny-Saint-Marcel, Plan Local d'Urbanisme





LE FOND DE VALLÉE



Sous-bassins versants

Source : SDAGE Rhône-Méditerranée

Le territoire est compris dans l'entité hydro-géologique du pays molassique du Haut-Rhône. Les massifs du Gros Foug et de la Montagne des Princes sont parcourus par des réseaux karstiques aquifères. Ces réseaux donnent des sources en pieds de versants avec des débits irréguliers et une grande vulnérabilité vis-a-vis des pollutions.

La molasse, quel que soit son age, donne des sources nombreuses et peu variables, mais de débit toujours faible.

La quasi totalité de la communauté de communes est sous l'influence hydrologique du Fier et du Chéran : les bassins-versants associés à ces deux rivières recouvrent une surface importante.

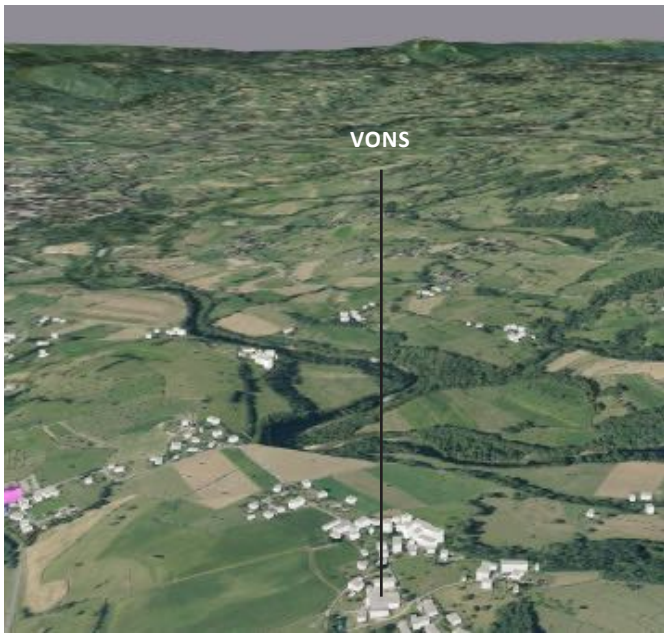
Les principaux affluents du Fier sont :

- en rive gauche : le Chéran (et ses affluents principaux : le Dadon, la Néphaz), le Parmand

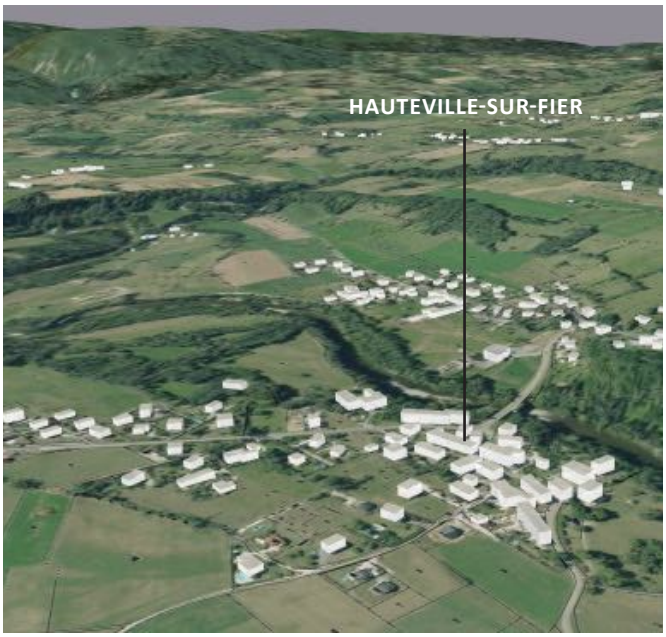
- en rive droite : la Morge, la Petite Morge.

La confluence du Fier et du Chéran a a lieu entre Rumilly et Vallières.

La vallée du Chéran

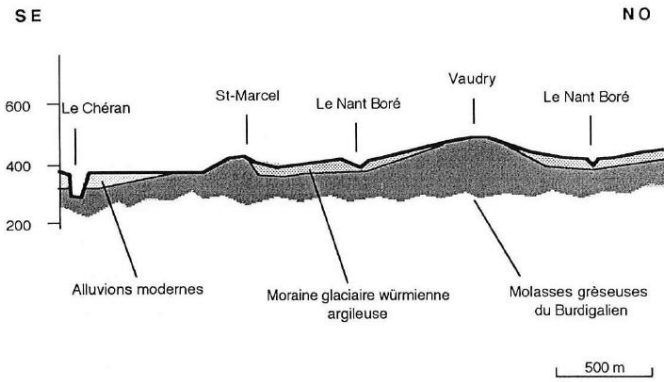


La vallée du Fier



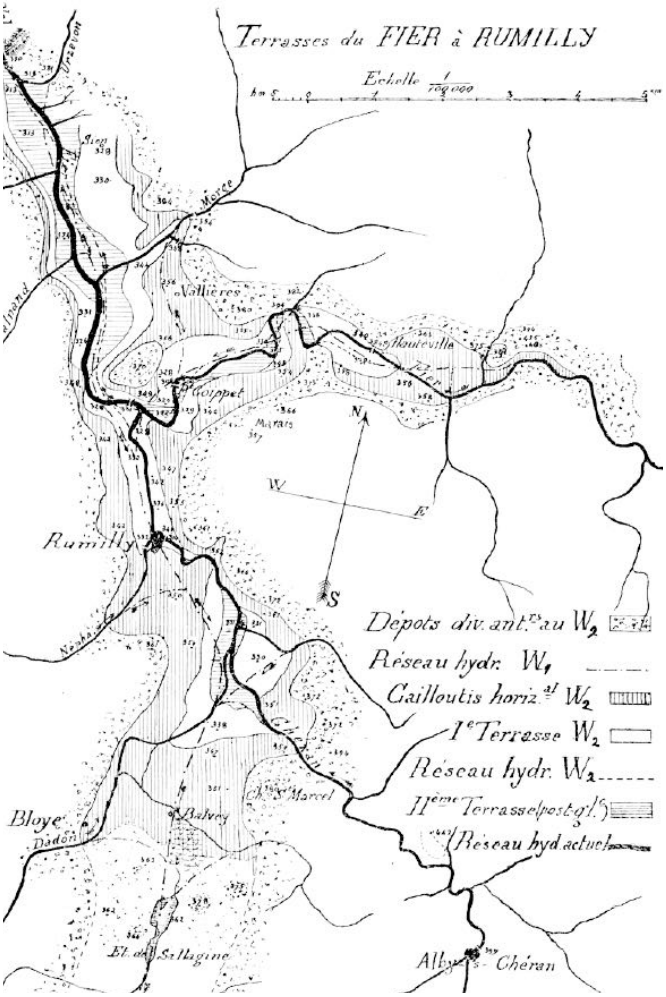
Profil hydro-géologique du Chéran

Source : Marigny-Saint-Marcel, Plan Local d'Urbanisme



Terrasses du Fier aux alentours de Rumilly

Source : Gorceix Charles. Transformations hydrographiques du cours inférieur du Fier à la fin de la période glaciaire. In: Recueil des travaux de l'institut de géographie alpine, tome 7, n°1, 1919. pp. 201-226.



Les cours d'eau creusant les différentes couches sédimentaires, ils s'enfoncent rapidement jusqu'au sous-sol molassique.

Les vallées encaissées ainsi formées ne permettent pas un accès aisé à la ressource en eau. A l'exception de quelques sites (point de contrôle de Rumilly, franchissement à Hauteville, Sion et Saint-André), l'implantation humaine historique s'est effectuée sur les coteaux, à distance des zones humides.

LE TERRITOIRE AU GRÉ DES SAISONS

Altitude médiane :451 m

Climat continental montagnard : humidité marquée. Les hivers sont froids et neigeux, et la saison estivale douce avec des épisodes orageux. Les inter-saisons (avril et octobre) sont aussi en moyenne humides.

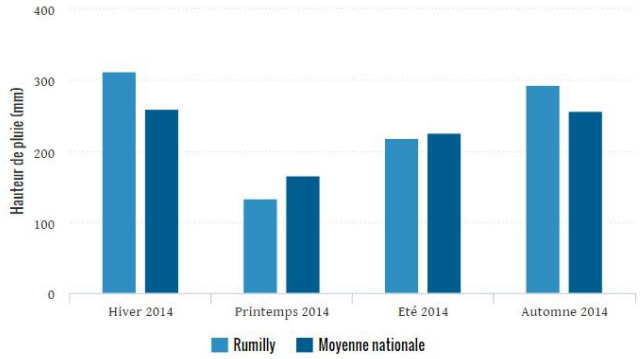
Vents (station de Meythet)

Phénomènes peu à moyennement intenses (41,1 % des vents ont une vitesse inférieure à 1 m/s et 53,1 % une vitesse comprise entre 1 et 4 m/s).

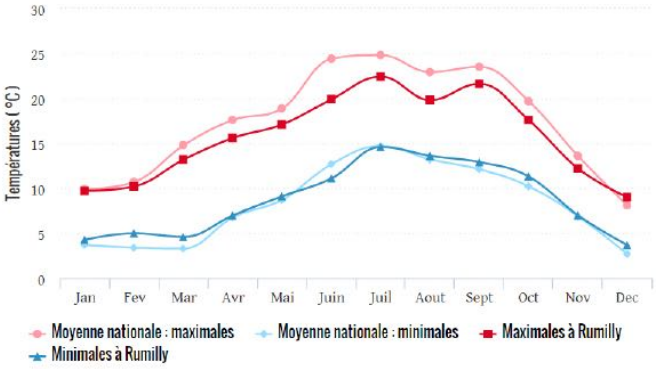
La rose des vents fait ressortir l'orientation des vents sur un axe sud-Ouest/Nord-Est. Les vents dominants correspondent à des vents de secteur Nord-Nord-Est.

CLIMAT À RUMILLY PAR SAISON EN 2015

	Hiver	Printemps	Eté	Automne
Soleil				
Heures d'ensoleillement	316 h	613 h	586 h	224 h
Moyenne nationale	359 h	667 h	638 h	300 h
Equivalent jours de soleil	13 j	26 j	24 j	9 j
Moyenne nationale	15 j	28 j	27 j	12 j
Pluie				
Hauteur de pluie	312 mm	133 mm	219 mm	293 mm
Moyenne nationale	260 mm	166 mm	226 mm	257 mm
Vent				
Vitesse de vent maximale	94 km/h	65 km/h	79 km/h	101 km/h
Moyenne nationale	158 km/h	151 km/h	140 km/h	176 km/h



Pluviométrie à Rumilly en 2014
Source : Meteo France



Températures à Rumilly en 2014
Source : Meteo France

Chambéry 1981-2010

Mois	jan.	fév.	mars	avril	mai	juin	jui.	août	sep.	oct.	nov.	déc.	année
Température minimale moyenne (°C)	−1,4	−0,7	2,1	5,1	9,7	12,8	14,7	14,2	11	7,4	2,5	−0,2	6,5
Température maximale moyenne (°C)	5,8	7,9	12,6	16,3	20,8	24,6	27,4	26,6	22	16,7	10,1	6,4	16,5
Record de froid (°C)	−19	−14,4	−10,3	−4,6	−1,4	2,8	5,4	5	1	−4,3	−10,8	−13,5	−19
Record de chaleur (°C)	17,9	20,5	25,1	29,5	32,7	36,1	38,3	38,8	32	29	23,3	22,7	38,8
Ensoleillement (h)	77,7	104,4	156,7	172,8	202,5	234	260,1	232,5	176,3	121,4	71,2	60,6	1 870,3
Précipitations (mm)	102,6	91,5	100	92,2	104,2	94,8	86,6	91,7	111,8	122,6	105	118	1 221

Source : Météo-France[4]

LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET LA RESSOURCE EN EAU

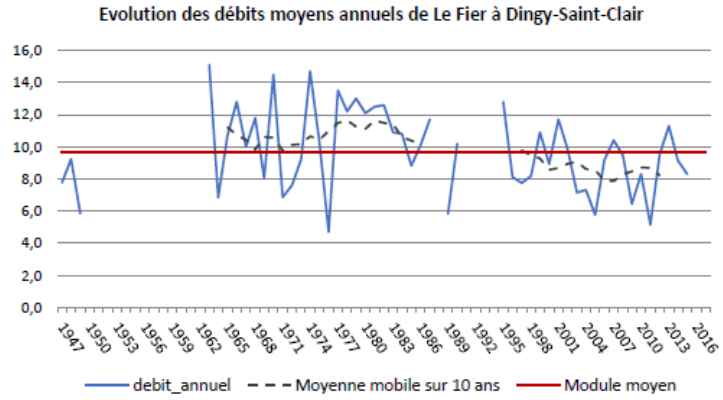
Les températures moyennes annuelles ont augmenté de +1,7°C à Cran-Gevrier (station météo de référence pour le territoire) entre 1945 et 2017.

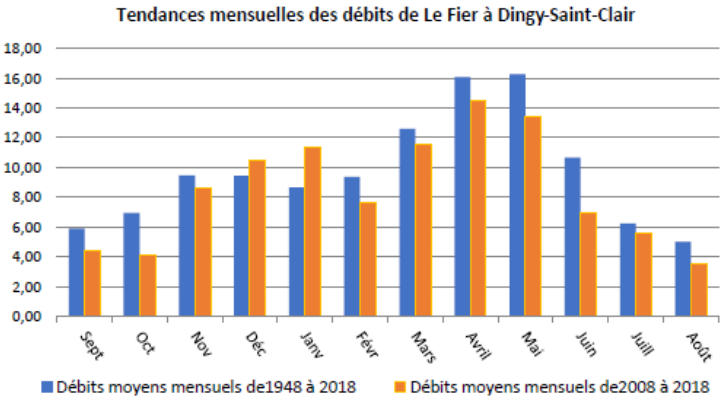
L'analyse saisonnière montre que cette augmentation est plus marquée au printemps et en été : + 1,6°C au printemps et + 2,4°C en été.

Les variations interannuelles de la température sont importantes et vont le demeurer dans les prochaines décennies. Néanmoins, les projections sur le long terme en Auvergne-Rhône-Alpes annoncent une poursuite de la tendance déjà observée de réchauffement jusqu'aux années 2050, quelque soit le scénario. Sur la seconde moitié du XXIe siècle, l'évolution de la température moyenne annuelle diffère selon les scénarios d'évolution des émissions de gaz à effet de serre considéré.Le seul qui stabilise l'augmentation des températures est le scénario RCP2.6 (politique climatique visant à faire baisser les concentrations en CO2). Selon le RCP8.5 (scénario sans politique climatique), le réchauffement pourrait dépasser +4°C à l'horizon 2071-2100 (d'après le GIEC).

Le bilan hydrique est un indicateur de sécheresse, calculé par différence entre les précipitations et une estimation de l'évapotranspiration du couvert végétal issue de paramètres météorologiques (température,rayonnement,humidité,vent). Il permet d'observer l'état des ressources en eau de pluie du sol d'une année sur l'autre. On observe, à partir des années 90, une baisse du bilan hydrique annuel, sur tous les départements d'Auvergne-Rhône-Alpes, ainsi que des déficits hydriques de plus en plus importants au printemps et en été. Ces évolutions sont dues essentiellement à l'augmentation de l'évapotranspiration des végétaux, du fait de l'augmentation générale des températures.

Sur les cours d'eau étudiés par l'ORCAE en Auvergne-Rhône-Alpes, on observe une grande hétérogénéité des résultats, ce qui ne permet pas de conclure de manière généralisée, à ce jour, sur le lien entre changement climatique et impact quantitatif sur la ressource en eau. Cependant les évolutions des variables présentées vont toutes dans le sens d'une diminution de la disponibilité de la ressource en eau, particulièrement sur la dernière décennie. Cette baisse est visible du printemps à l'été et est très marquée en début d'automne pour l'ensemble des cours d'eau.

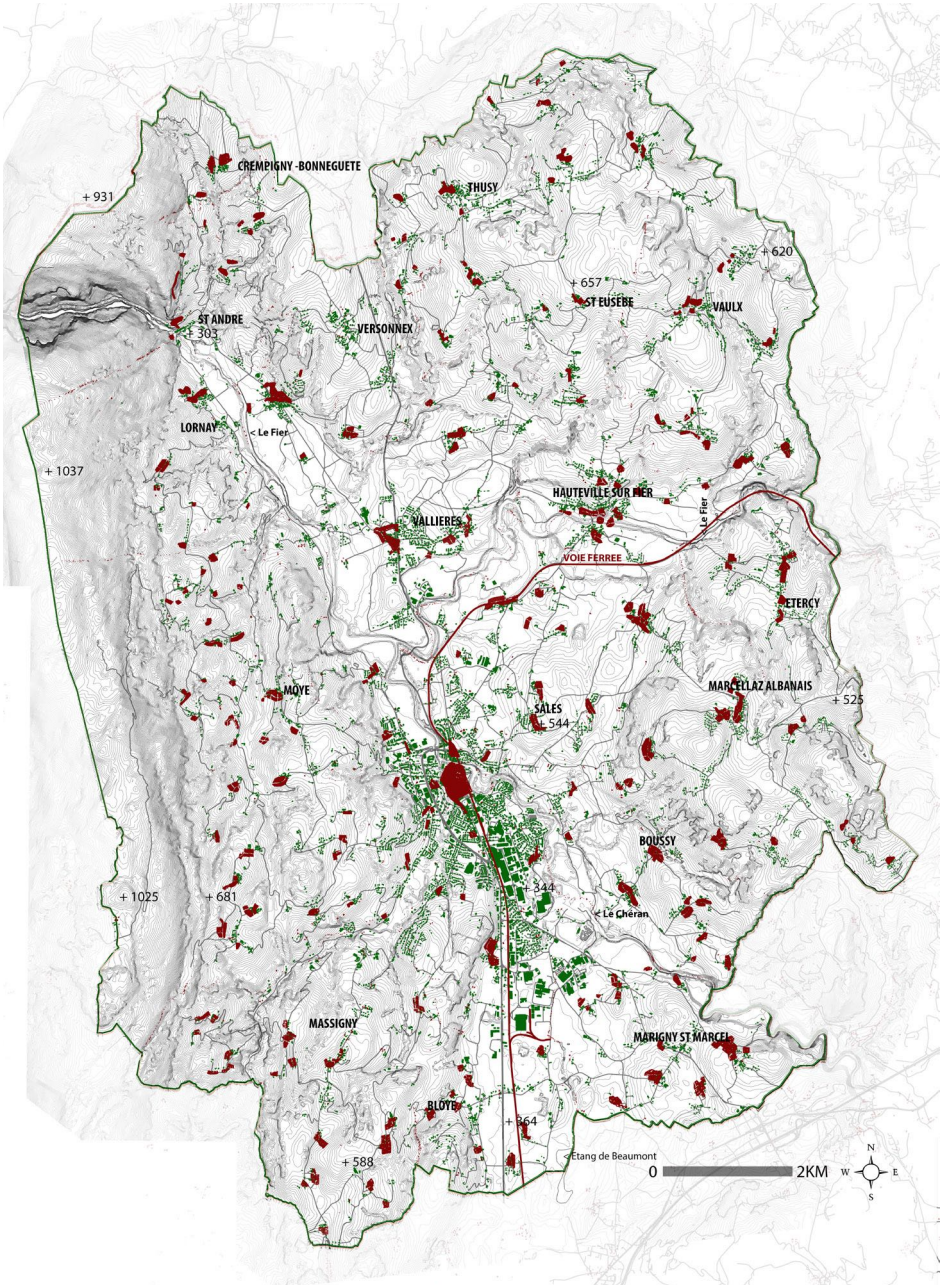




LA TOPOGRAPHIE COMME FACTEUR D'IMPLANTATION

Comparaison des espaces bâtis entre 1866 et aujourd'hui

Source : IGN, Etat-Major et BDTOPO



Dispersion des hameaux, Sales

Source : IGN, Etat-Major



L'évolution des groupements bâtis décrits ci-dessus est révélateur d'une transformation du rapport à la pente.

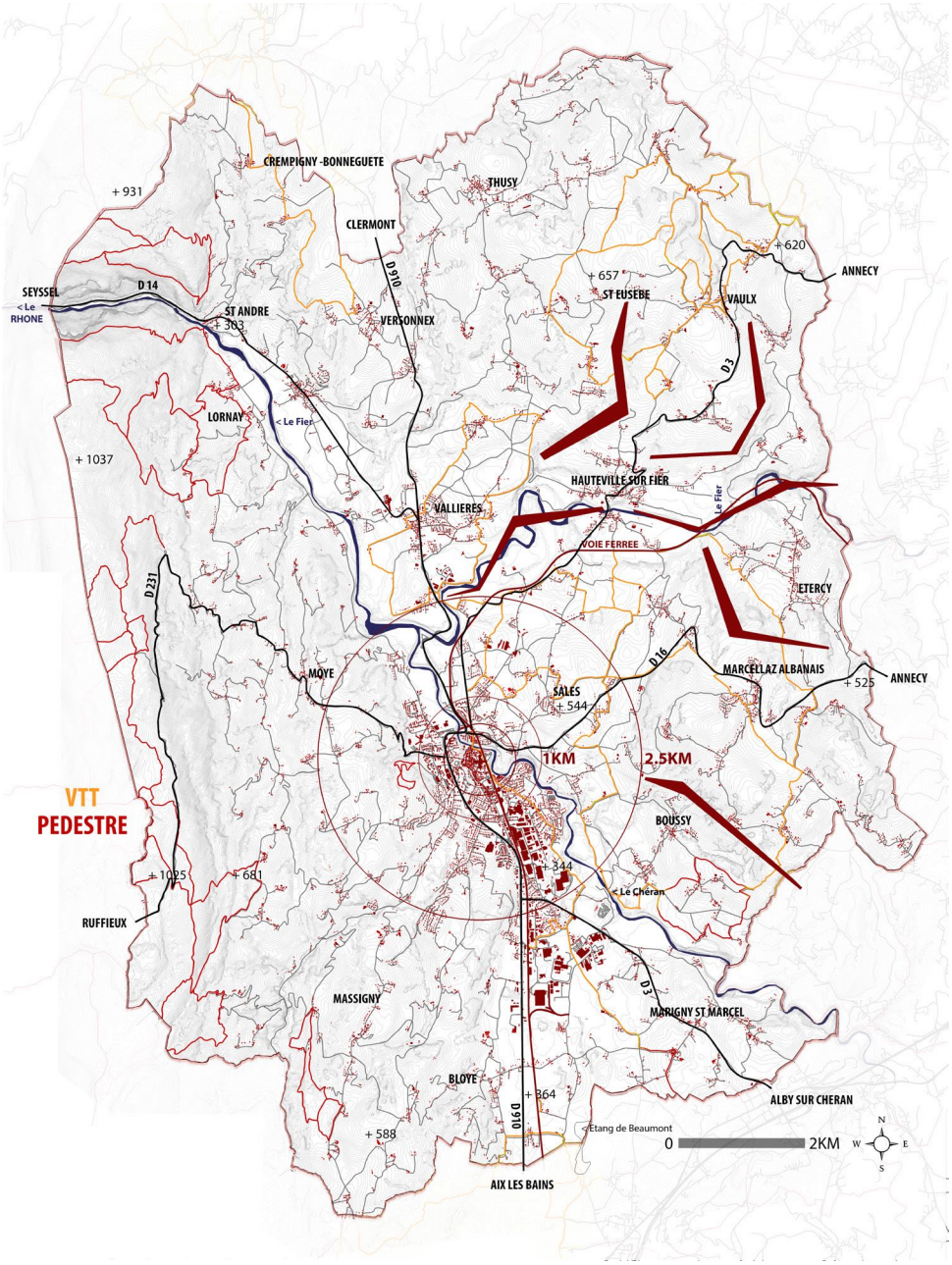
La carte d'Etat-Major décrit un territoire fortement mité, en particulier sur le piémont. A l'exception de Rumilly, point de passage sur la route royale entre Chambéry et Genève, les autres chefs-lieux ne sont guère développés. La topographie découpe le territoire en petites cellules agricoles discontinues, ce qui explique le maillage diffus d'alors.

Plutôt que le potentiel agricole des terres, c'est la facilité du parcours sur celles-ci qui a guidé plus récemment l'implantation. On constate en effet le choix préférentiel de la vallée, qu'illustre le développement de Rumilly, de Vallières ou de Hauteville-sur-Fier.

LA TOPOGRAPHIE COMME FACTEUR D'ISOLEMENT

Discontinuité des sentiers

Sources : IGN, BDTOPO -
cc de Rumilly Terre de Savoie



Rumilly est un pôle naturel de convergence des grands axes du fait de sa proximité à la confluence du Chéran et du Fier ainsi que de par son rôle de jalon historique sur la route royale.

On l'a vu plus haut, la topographie combinée au réseau hydrographique morcelle naturellement le territoire. Ce morcellement est d'autant plus fort que les cours d'eau sont fortement encaissés. Ces obstacles naturels isolent certains hameaux et compliquent les liaisons douces d'un vallon à l'autre.

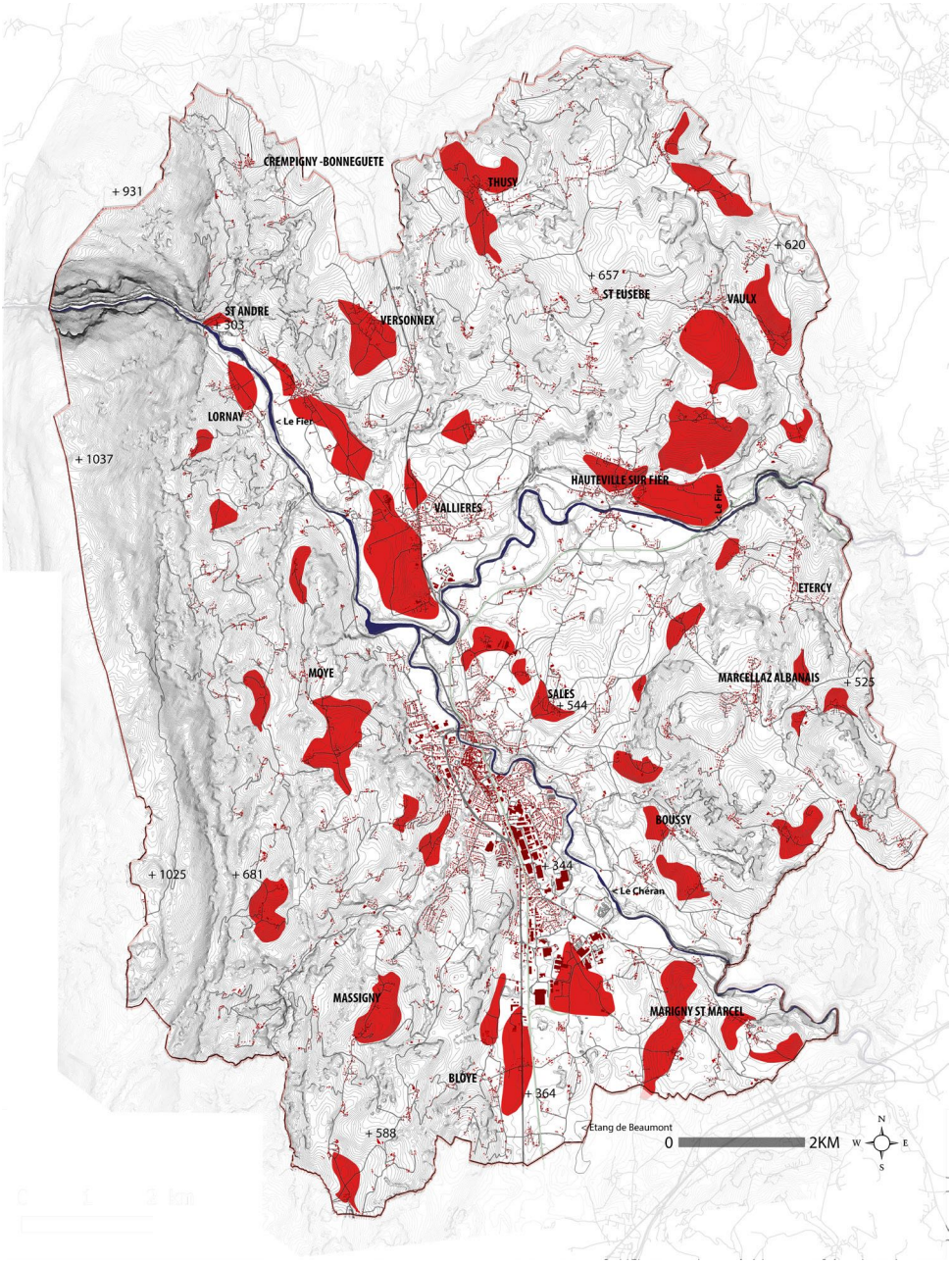
Discontinuité due à la Néphaz



LA TOPOGRAPHIE COMME FACTEUR DE COVISIBILITÉ

Secteurs sensibles du point de vue des covisibilités

Source : IGN, BDTOPO



Le morcellement du territoire génère de nombreux secteurs de covisibilité sensibles. Les coteaux et plateaux surplombant les vallées sont particulièrement exposés.

Ces secteurs surexposés sont donc particulièrement stratégiques, notamment les espaces de forte pression foncière.

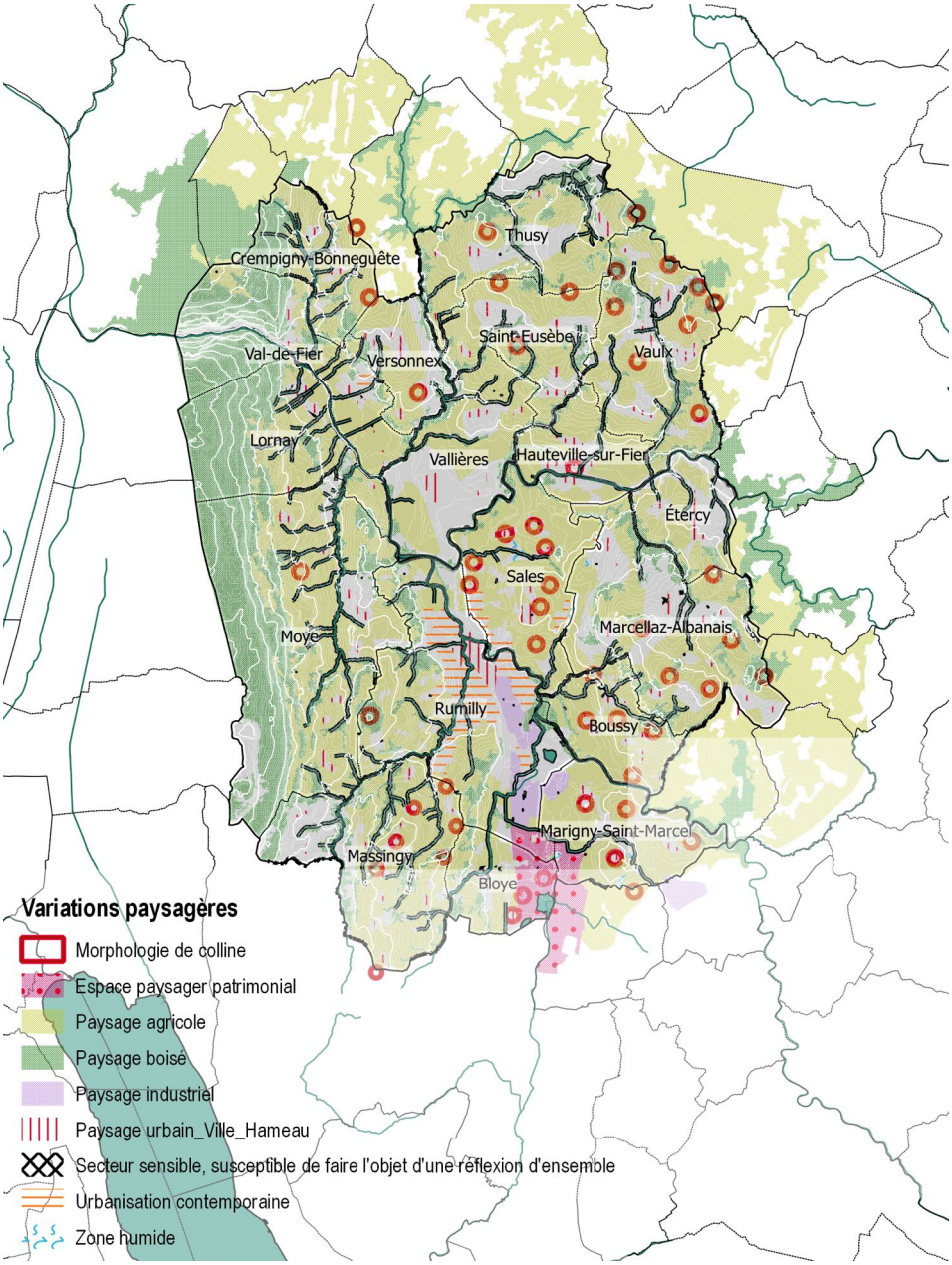
Coteaux, Vaulx



VARIATIONS LOCALES DE LA TOPOGRAPHIE

Un paysage changeant

Source : DDT 74



La topographie façonne des paysages diversifiés, tantôt collinaires, tantôt marécageux.

L'occupation humaine participe également de la synthèse de ce paysage. Les activités industrielles et agricoles, combinées aux groupements résidentiels, doivent être intégrées dans la lecture du territoire.

A ce titre, Rumilly peut être considérée comme une entité paysagère à part entière. Certains secteurs présentent des sensibilités paysagères, telles les lisières de certains hameaux comme à Lornay ou Boussy.

Des lisières de hameaux sensibles

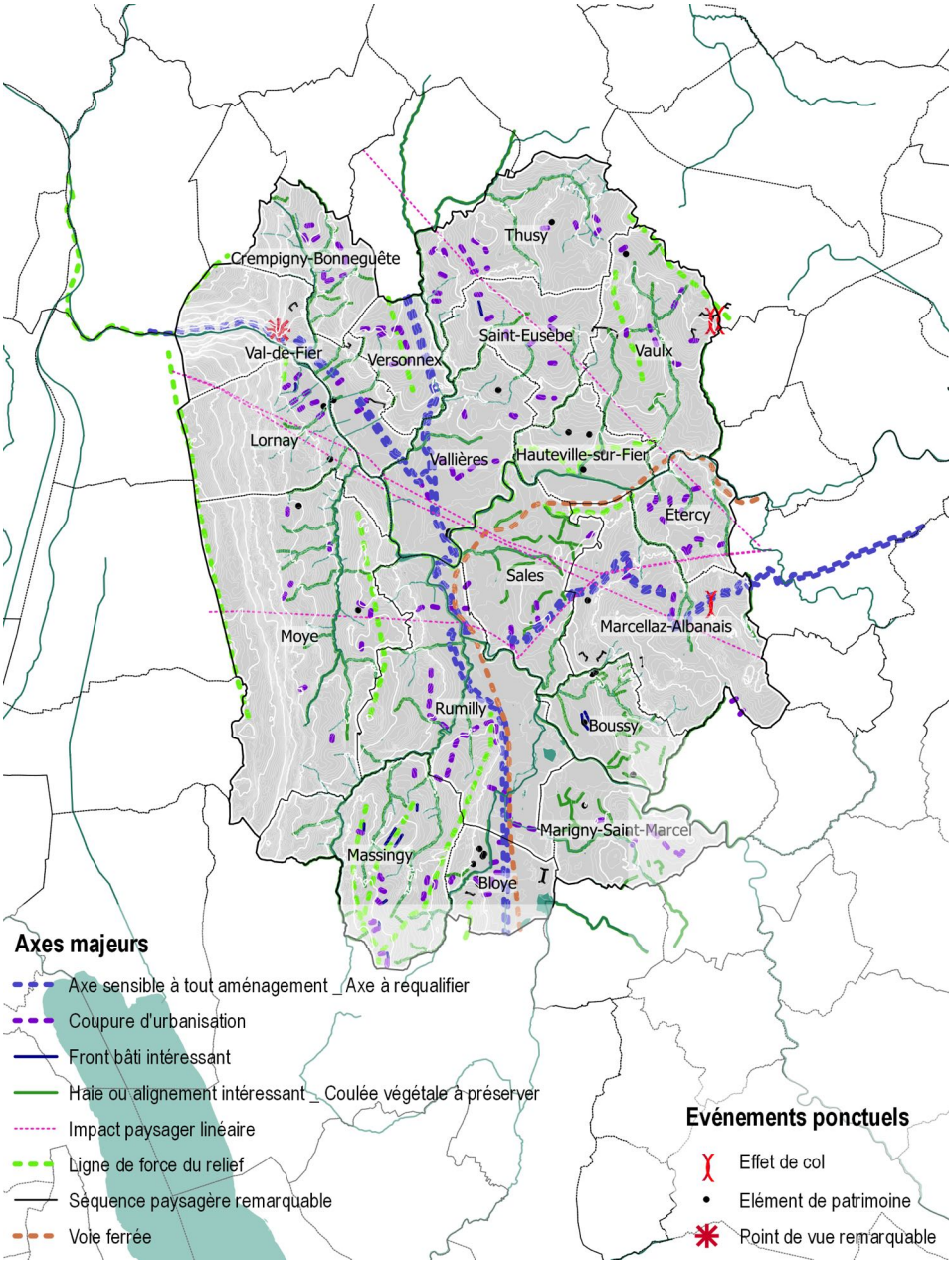
Le Couer, Lornay



VARIATIONS LOCALES DE LA TOPOGRAPHIE

Un paysage changeant

Source : DDT 74



Les axes forts du territoire, aménagements humains ou émergences naturelles, font partie intégrante du paysage de la communauté de communes.

Leur intégration peut être améliorée pour les premiers (axes routiers majeurs, front bâti ou construction à caractère patrimonial), valorisée pour les seconds (relief marquant, séquence paysagère de qualité).

Des entrées de hameaux à préserver

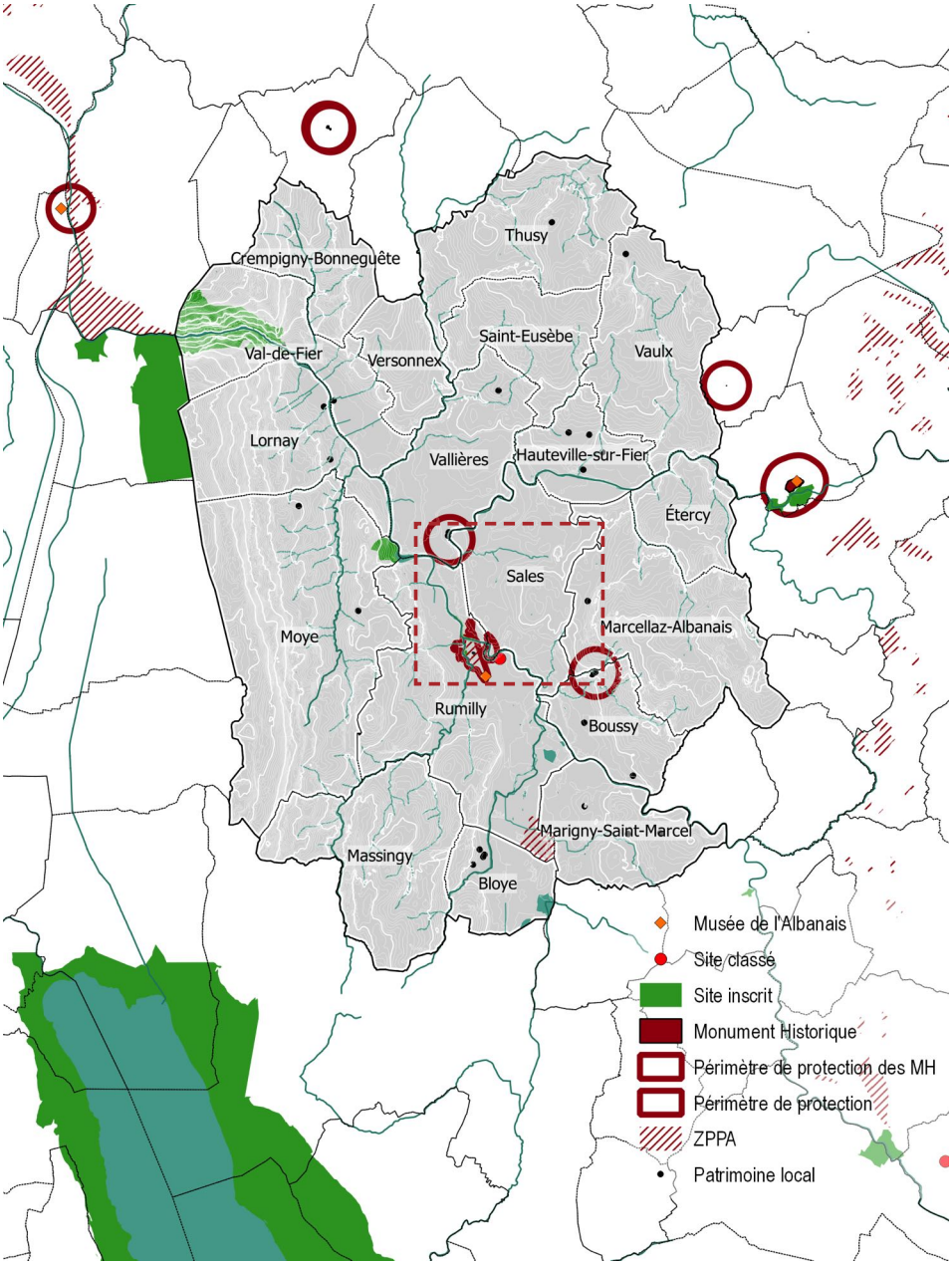
Boussy



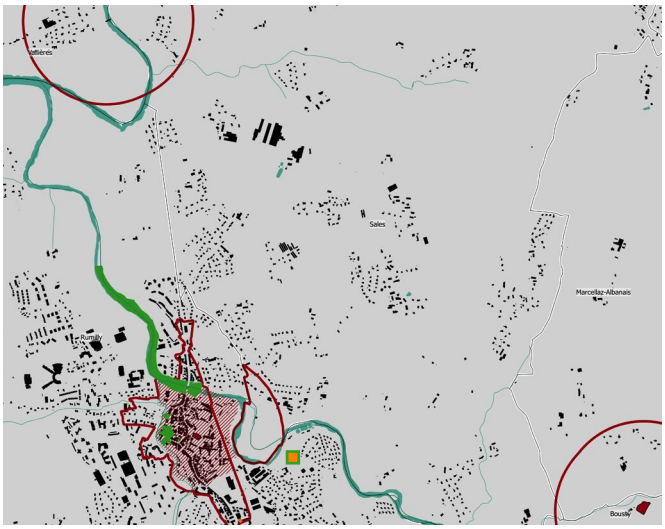
LA RECONNAISSANCE DE TÉMOINS PATRIMONIAUX

Patrimoine protégé

Source : Atlas des Patrimoines, Ministère de la Culture et de la Communication, DDT74

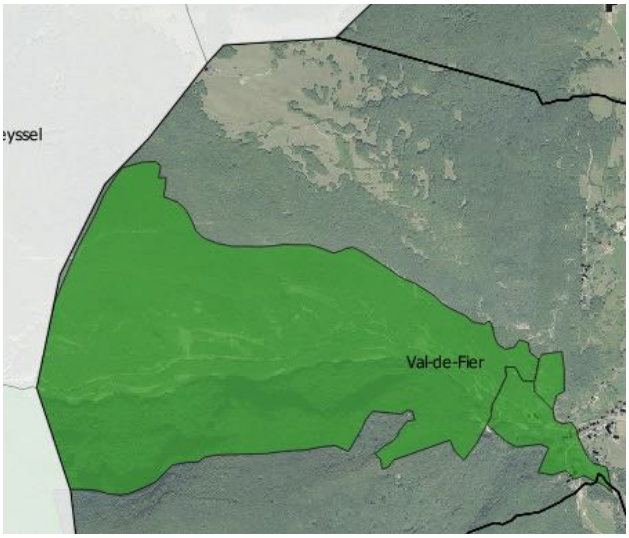


Six sites inscrits et un site classé (le Tilleul de Notre-Dame de l'Aumône à Rumilly) sont répertoriés sur le territoire. Les sites inscrits sont identifiés du fait de leur richesse paysagère et naturelle, comme cela est le cas pour la colline de Chappay, les rives du Chéran et les abords du Pont-Neuf entre Rumilly et Vallières ainsi que pour les gorges dites du Val de Fier mais également en raison d'un patrimoine architectural (Pont de Lornay, château de la Pallud, place de la Mairie de Rumilly).





Site inscrit «Rives du Chéran, abords du Pont-Neuf à Rumilly»



Sites inscrits «Gorges du Val de Fier», «Pont de Lornay et ses abords» et «collines de Chappay



Site inscrit «Château de la Palud à Moye»



Faubourg du Pont Neuf à Rumilly

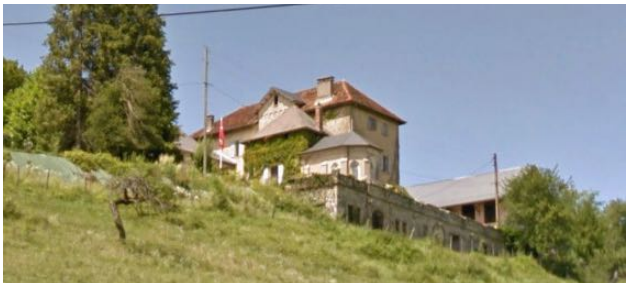


Gorges du Val de Fier



Château de la Pallud à Moye

Datant du XIIIème siècle, la Maison Forte de Mieudry à Boussy se compose d'un corps de logis rectangulaire et de deux cours carrées abaissées à la Révolution.



Construit en 1626, le pont Coppet relie Sales et Vallières en franchissant le Fier. Il assurait auparavant la liaison entre Chambéry et Genève. Le pont n'est aujourd'hui qu'accessible aux piétons.



Sur le site d'une ancienne église du IXème siècle, l'Eglise Sainte-Agathe, de plan basilical, a été plusieurs fois reconstruite. Les vestiges du XVème siècle ont été conservés lors de la réfection du début du XIXème siècle.



Source : Base Mérimée

LA RECONNAISSANCE DE TÉMOINS PATRIMONIAUX



Château de Pieullet à Marcellaz-Albanais





Château dans le hameau de Charansonnet à Massingy datant du XVème siècle



Le canton de Rumilly bénéficie d'un patrimoine important avec la présence de nombreux châteaux, et maisons fortes disséminés sur le territoire, généralement inscrits sur des point hauts.

La carte archéologique nationale recense par ailleurs près de 300 points de découverte de vestiges anciens.

LE PAYSAGE AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE



Les Jardins Secrets, Vaulx



Base de loisirs Les Pérouzes, Rumilly



Val-de-Fier



Randonnée, Massingy

« La douceur du paysage albanais, son aspect vert et riant, la beauté de ses châtaigneraies, ses horizons dégagés, la possibilité de pêches dans les eaux du Chéran, les souvenirs de la domination romaine et les ruines du Moyen Age, les traces de l'Empire à Grésy-sur-Aix dans les moulins connus depuis la mort de Mme de Broc, le charme de Rumilly, cité fière de son passé, un peu rétrécie, une vie douce, sans doute molle comme le reste du paysage, ce sont là les principaux attraits du pays qui expliquent sa vie touristique. »

Source : Reynaud Josette. L'Albanais (Savoie). Étude économique. In: Revue de géographie alpine, tome 32, n°4, 1944. pp. 563-602.

Le territoire bénéficie d'un réseau de sentiers de randonnée et cyclables riches, permettant de découvrir les richesses paysagères du canton (zones d'étangs et de marais, gorges du Chéran, val de Fier, patrimoine médiéval...). Les jardins secrets de Vaulx (30.000 visiteurs annuels) offrent un point d'intérêt sur le territoire.

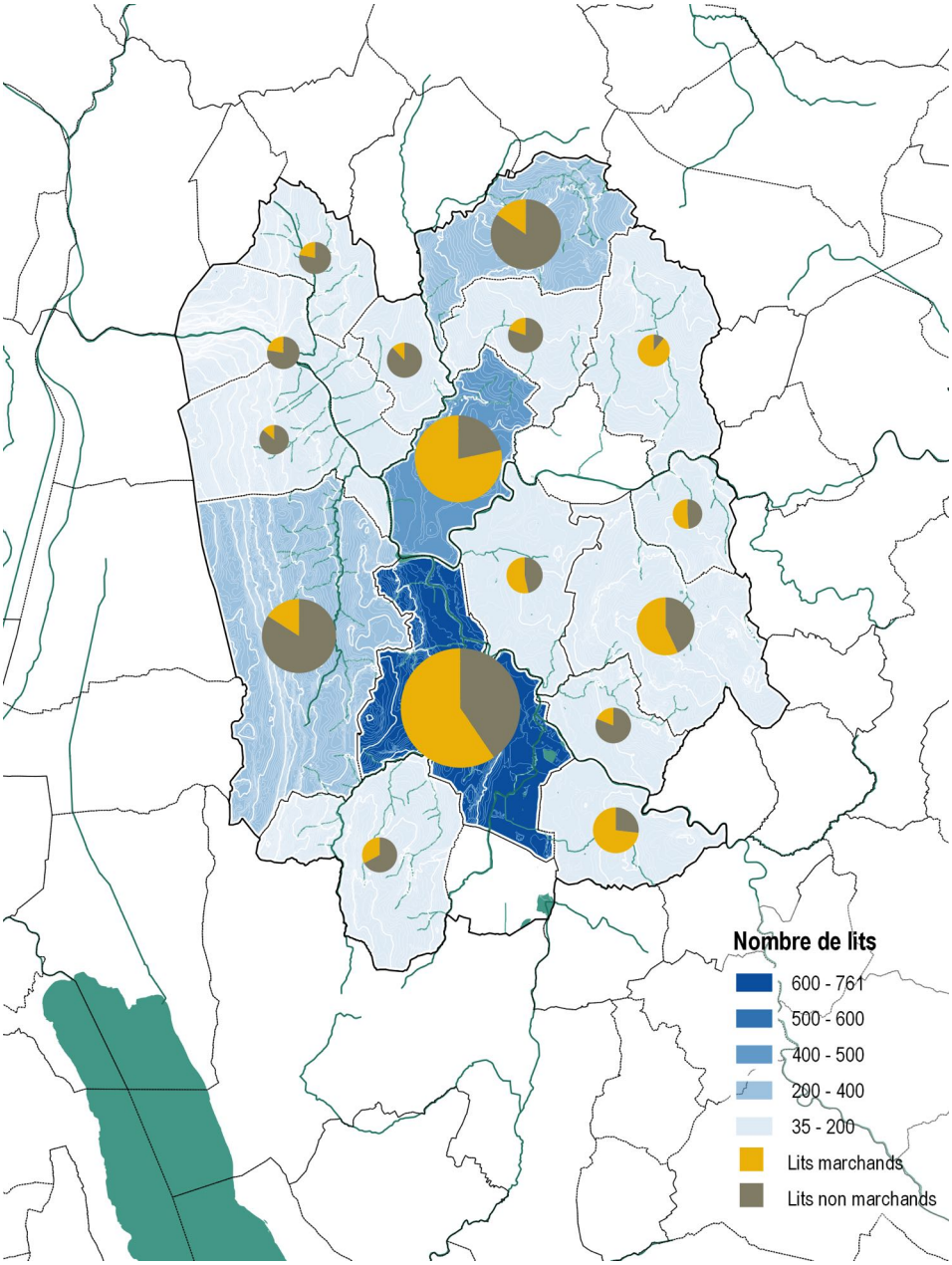
Le musée de l'Histoire de l'Albanais à Rumilly (près de 2.000 visites) est également un point d'accueil. La dispersion des sites et la proximité de pôles touristiques attractifs comme Aix-les-Bains ou Annecy explique l'exclusivité du déplacement automobile.

Sources : Entretien OT Albanais, Savoie Mont-Blanc

HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

Lits touristiques

Source : Savoie Mont-Blanc 2014



Selon l'Office du tourisme de l'Albanais, 2 hôtels sont présents sur le territoire (Marigny-Saint-Marcel et Rumilly), 6 chambres d'hôtes et 4 campings (Marcellaz-Albanais, Rumilly, Vallières et Vaulx), en plus de gîtes et de refuges.

L'hébergement non-marchand, bien qu'en diminution, représente un peu plus de la moitié des solutions d'hébergement pour les touristes, d'après une estimation de Savoie Mont-Blanc.

Au regard de la taille de l'agglomération de Rumilly, l'offre en hébergement hôtelier apparaît faible. Qui plus est, elle est relativement distante des accès en train.



Hôtel, Marigny-Saint-Marcel

Source : Office de Tourisme de l'Albanais

BESOINS EN MATIÈRE DE RÉHABILITATION DE L'IMMOBILIER DE LOISIR ET D'UNITÉS TOURISTIQUES NOUVELLES

La Loi Montagne s'appliquant sur plusieurs communes du territoire, le diagnostic précise les besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

L'immobilier de loisirs regroupe le parc de la location touristique proposée sous forme d'appartements meublés individuels ou organisés en résidence de tourisme. Il s'agit le plus souvent de résidences secondaires sous le régime de la copropriété. Dans certaines stations de montagne et du littoral, ce mode d'hébergement constitue la grande majorité de l'offre touristique.

Sur le territoire de la communauté de communes, aucune Unité Touristique Nouvelle n'est recensée. Le besoin est évalué à nul, du fait de l'absence de la problématique sur le territoire, où l'offre d'hébergement ne comprend pas de résidence de tourisme.

Une vallée agricole où l'ouverture visuelle décline le paysage

L'Albanais, avant-pays savoyard

- Un territoire agricole historique, « l'Albanais, grenier de la Savoie »
- Une interface multi-polarisée, entre Aix-les-Bains et Annecy
- Un développement local tourné sur le développement du triangle Rumilly - Alby-sur-Chéran- Interlacs

OBJECTIFS SCOT :

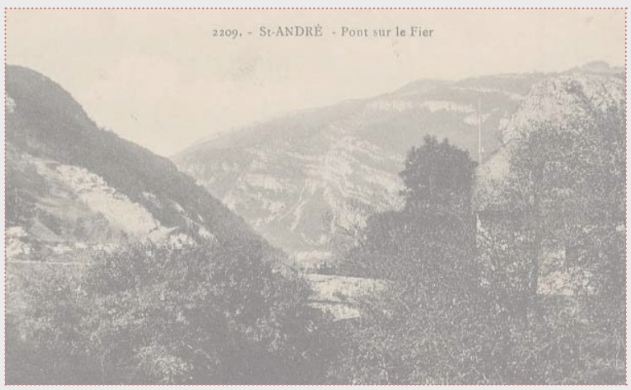
- Développer l'économie touristique
- Protéger les paysages
- Valoriser le patrimoine historique et architectural



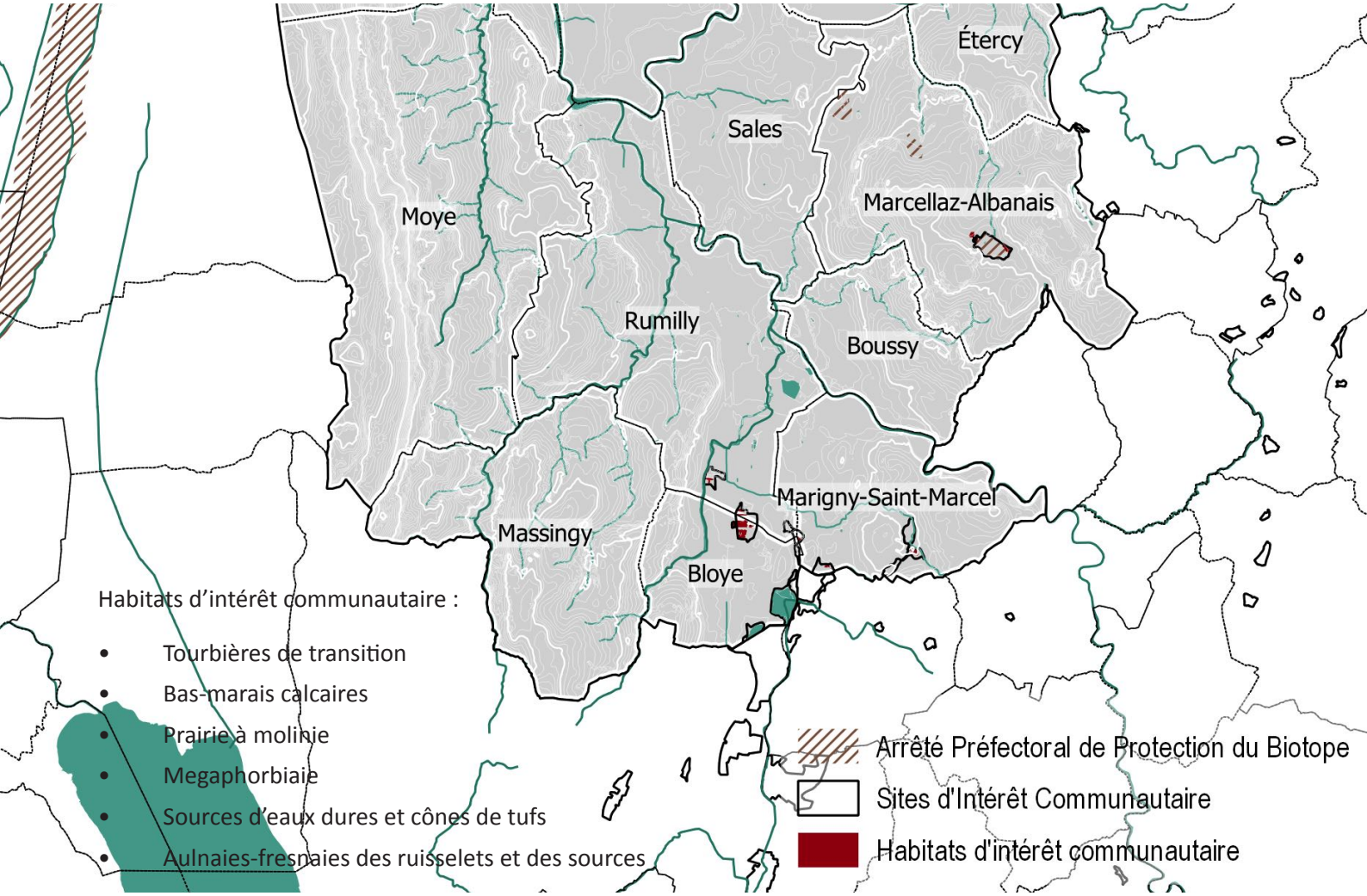
La géographie par le regard

- Un territoire de forte covisibilité, du fait de crêtes notables telle que celle du chaînon Montagne des Princes- Gros Foug - Mont Clergeon.
- La topographie comme facteur d'implantation, mais aussi d'isolement et de covisibilité.
- Quatre entités paysagères principales : la forêt d'altitude, le piémont, la plaine collinaire, le fond de vallée.
- Un récit hydro-géologique complexe, perceptible à travers les gorges du Val de Fier, les cours d'eau encaissés.
- Des motifs communs (végétaux, bâtis) mais des paysages multiples dus au valonnement du territoire.
- Deux cours d'eau majeurs : le Fier et son affluent le Chéran, qui conditionnent les paysages et les continuités entre communes.
- Un paysage reconnu et valorisé par l'action touristique, en dépit de lacunes en termes d'hébergement.
- Le changement climatique à l'oeuvre, réduisant notamment la ressource en eau.





A.1.3. La géographie environnementale



Espaces protégés

Source : INPN

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Les Sites d'Intérêt Communautaire du territoire visent la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive «Habitats».

Source : ADEME

FR 8201772 - SITES D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE - RÉSEAU DE ZONES HUMIDES DE L'ALBANAIS

Ce réseau est étendu sur les départements de Savoie et de Haute-Savoie, 8 Sites d'Intérêts Communautaires (SIC) répartis sur le territoire, dans les bassins versants du Fier et du Chéran (du Sierroz pour un site à Bloye).

Les logiques d'utilisation de l'espace diffèrent selon les sites. L'obligation de gestion des sites connaît des niveaux d'avancement différents. Certains marais font déjà l'objet d'une gestion, tandis que d'autres sont à l'abandon, voire menacés de disparition.

Les 43 sites compris au sein du présent réseau ne représentant qu'une infime proportion du territoire de l'Albanais (environ 2%), il est par conséquent essentiel de rappeler que ne transite par ces zones humides qu'une proportion très mineure de la ressource en eau de surface des bassins versants. L'essentiel de cette ressource atteint en effet le réseau hydrographique en transitant par des espaces agricoles, des zones urbanisées. Ceci permet de reconsidérer l'importance quantitative que jouent aussi les autres espaces dans le domaine du transit de la ressource en eau sur un bassin versant.

ENJEUX DE CONSERVATION

- Flore : Le réseau abrite actuellement une espèce végétale d'intérêt européen et protégée au niveau national, l'orchidée Liparis de Loesel, 24 autres plantes protégées dont 8 sur le plan national.
- Avifaune : Avec la disparition du Courlis cendré depuis le milieu des années 90, les enjeux concernant l'avifaune nicheuse de ces zones humides sont désormais surtout représentés par les espèces liées aux roselières aquatiques ou en voie d'atterrissement (Bongios Nain, Locustelle luscinoïde et tachetée, le Pic mar, la Rousserolle effarvatte et verderolle, le Martin pêcheur, le Cingle jongleur, le Bruant des roseaux et le Râle d'eau).
- Amphibien : Les principaux enjeux de niveau européen résident dans la présence de la Rainette arboricole (Bloye), du Sonneur à ventre jaune (Marcellaz-Albanais) ainsi que d'autres espèces (grenouille agile, crapaud commun, triton helvétique).
- Mammifères : Les enjeux patrimoniaux se situent dans ce groupe au niveau de petits rongeurs : le Muscardin et le Rat des moissons qui sont inféodés aux haies et zones broussailleuses du bocage ainsi qu'aux roselières sèches.
- Crustacés : L'Ecrevisse à pieds blancs est sans aucun doute l'espèce animale la plus menacée du réseau.

ÉVOLUTION ET VULNÉRABILITÉ

- L'abandon lié à l'arrêt de la récolte de la blache : Les zones humides concernées ont en commun un passé d'exploitation par fauche. La récolte utilisée comme litière ou fourrage était exportée hors du marais et a permis de limiter le développement du réseau au profit d'espèces herbacées. Ainsi, la qualité floristique des marais était largement en lien avec cette pratique.
- La disparition par drainage et la récupération de terrains agricoles : La pression foncière dans des secteurs où les terrains plats sont convoités touchent également les secteurs de marais, notamment situés le long de la Deysse (drainage et labour), incluant également le développement de peupleraies et de champs de maïs.
- La disparition par remblaiement et urbanisation : Les marais de la Deysse, de Chevilly, des Potis et des Saveux ont été les plus affectés par les aménagements urbains. La prise en compte des zones humides dans les projets à largement évolué depuis la réalisation du DocOb, ainsi, la tendance est en nette régression.

Sources : CPNS,
Document d'objectifs du réseau de zones humides de l'Albanais

ORIENTATION ET OBJECTIFS DE GESTION

En matière d'objectifs de gestion, trois cas de figures se présentent :

- Le maintien de la gestion actuelle des prairies humides par fauche et/ou du pâturage.
- La restauration ou la reprise de l'entretien sur les sites où l'abandon des pratiques de fauche est récent et/ou limité à une partie du site.
- La poursuite de l'évolution naturelle : la restauration de certaines anciennes prairies humides est peu envisageable car leur flore a trop fortement évoluée sous l'effet de l'installation progressive du roseau. On préférera alors laisser l'habitat évoluer naturellement, favorisant ainsi l'avifaune des roselières, avec si nécessaire un entretien très épisodique. Une évolution naturelle sans intervention sera également favorable aux habitats forestiers humides remarquables (aulnaie, aulnaie-frênaie) dont la biodiversité s'accroît avec l'âge et qui sont, à l'échelle du réseau, quantitativement moins bien représentés que les prairies humides.

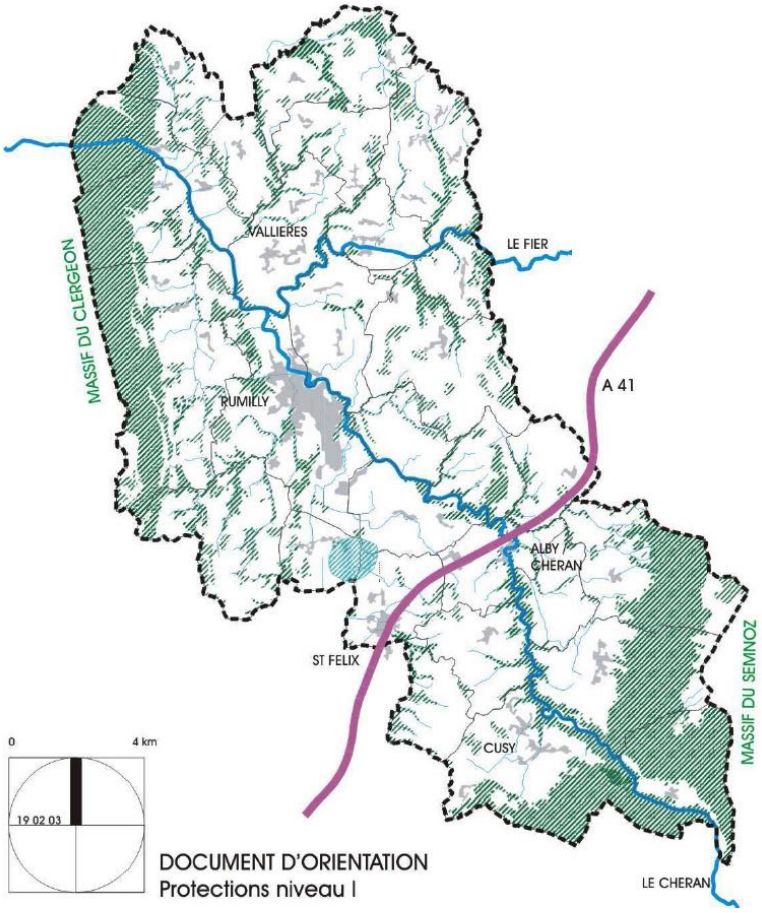
En terme de stratégie de conservation, l'important est donc de pouvoir maintenir à l'échelle du réseau un échantillon représentatif de tous les stades d'évolution de ces marais.

Le muscardin

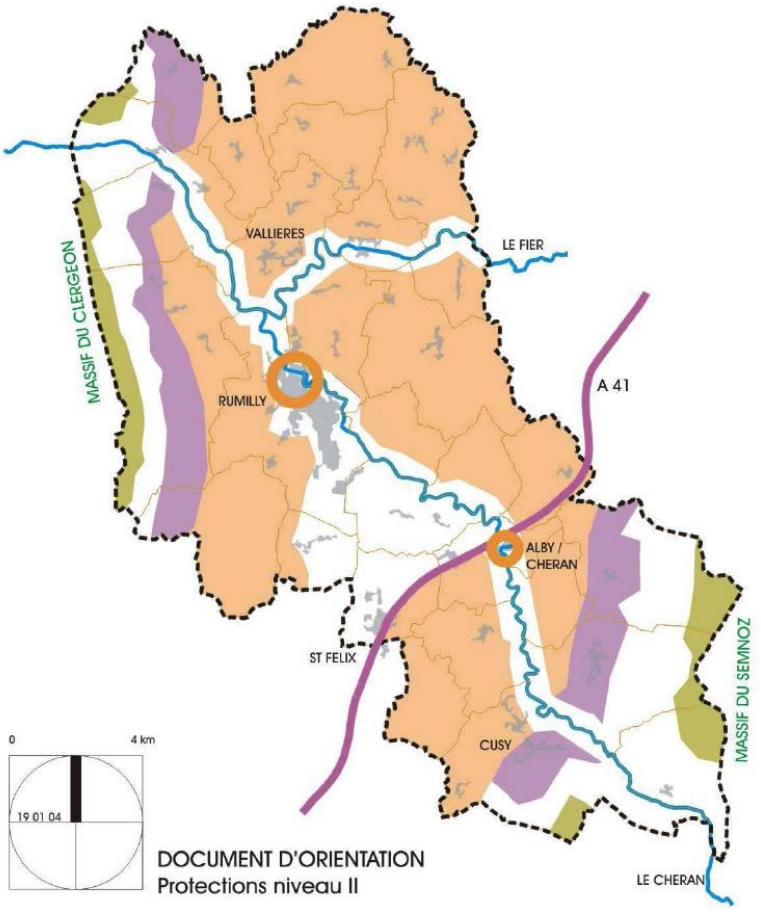
Source : CPNS, DocOb



ESPACES PROTÉGÉS AU SCOT



Niveau 1 (protection stricte)
Source : SCoT de l'Albanais



Niveau 2 (préconisations pour la mise en valeur)
Source : SCoT de l'Albanais

LES GRANDS MASSIFS FORESTIERS

N'y sont autorisés que les équipements liés à l'entretien et à la sécurité des massifs, ainsi que ceux qui visent à organiser les pratiques de loisirs de nature à proximité des routes forestières.

LES ALPAGES SOMMITAUX

On limitera les interventions à des aménagements touristiques légers (compatibles avec le développement de l'activité et le maintien des paysages agropastoraux).

LA TRAME HYDROVEGETALE

Mise en valeur de l'eau, du relief généré et de la végétation associée, à décliner selon les spécificités des sites.

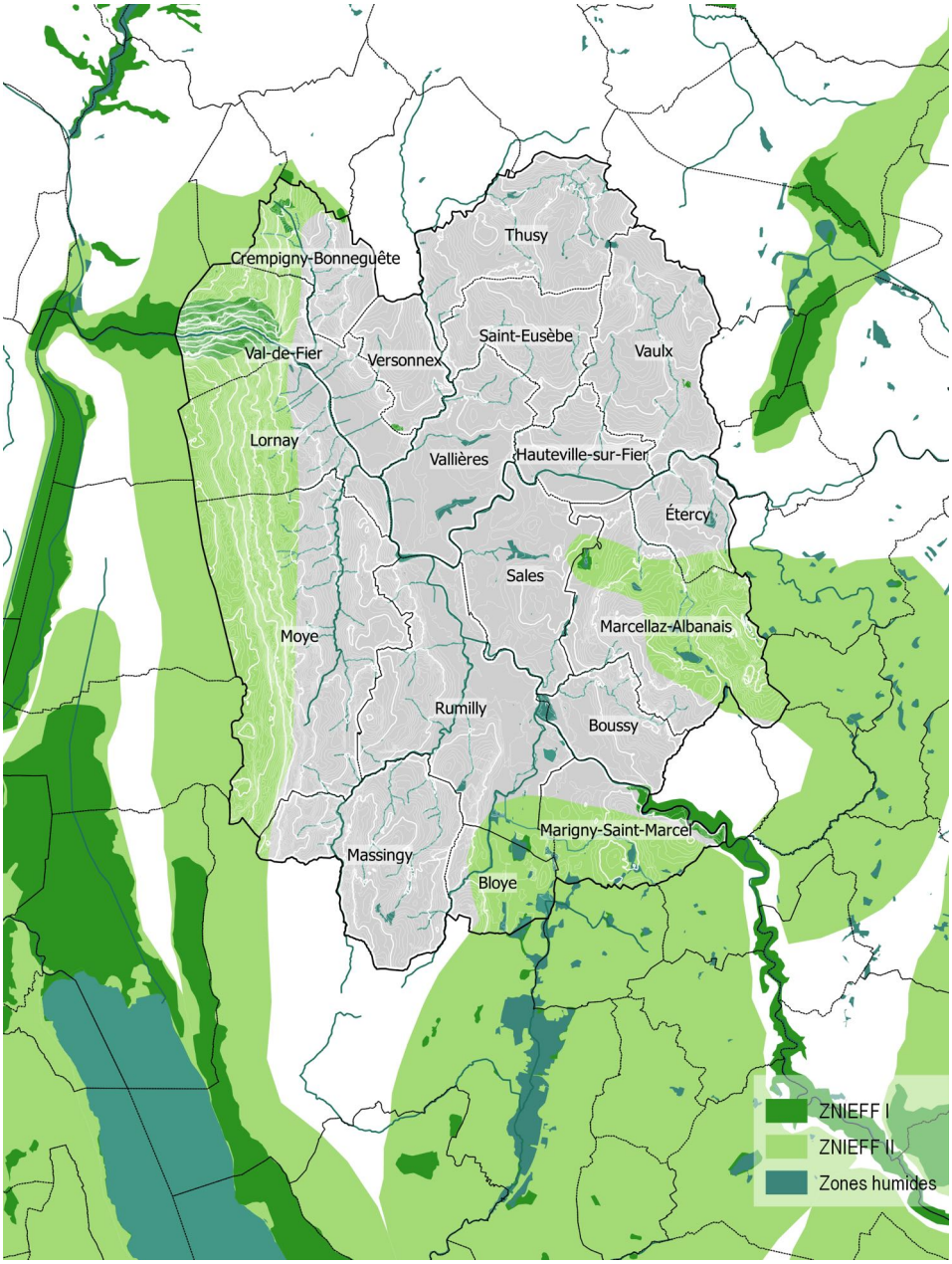
LES ZONES HUMIDES

Mise en valeur possible à des fins culturelles et pédagogiques dans des conditions qui assurent leur pérennité.

ESPACES INVENTORIÉS

L'inventaire comme préalable à la protection

Source : INPN



Les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont divisées en deux types:

• Zone de type I: identifie un milieu homogène, généralement relativement restreint en surface, d'intérêt remarquable du fait de la présence d'espèces protégées (rares ou menacées), caractéristiques d'un milieu donné, ou en limite d'aire de répartition.

• Zone de type II: identifie un grand ensemble naturel. Elle contient des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux.

Le territoire communal est concerné par 13 ZNIEFF de type I.



ZNIEFF des étangs et marais de Crosagny, Beaumont et Braille
Source : SI de Gestion des étangs de l'Albanais

ZNIEFF I

Les ZNIEFF de type I sont pour la plupart liées à un fonctionnement de zones humides :

73050008 - Etangs et marais de Crosagny, Beaumont et Braille

73050014 - Prairies humides marécageuses des Charmottes

73050018 - Zones humides de Pré Canet, Bel Air, Gratteloup et Marigny

74250005 - Marais des Vorges

74250007 - Prairies humides du Gambé

74250011 - Marais de la Mulatière

74250012 - Marais de «Chez Rigaud»

Mais on compte également quelques sites complexes plus ponctuels :

74240002 - Val de Fier

Le Fier a profondément entaillé la chaîne Montagne des Princes - Gros Foug (s'échelonnant de 270 à 900 m d'altitude) pour former le Val de Fier à cheval sur les deux départements savoyards. Point le plus chaud de Haute-Savoie.

74240003 - Friche à molinie de la Tuilière

Mosaïque de milieux différents : lande de genévriers sur prairie à Molinie bleue et brome, ancienne pâture avec buissons spectaculaires d'aubépine, prairie à Molinie et brome sur pente forte avec de nombreuses plages dénudées, petites zones humides au fond des talwegs, pinède âgée sur Molinie.

74240004 - Côteau du Pâquis

Grand ensemble composé de boisements de Pins sylvestre plus ou moins mélangés, de pâtures, de prairies et de pelouses sur calcaires.

74000043 - Friche et pinède à molinie de Marmillon

Le site présente deux parties distinctes, séparées par une route. La première occupe un haut de versant. La pinède s'y développe sur un tapis herbacé appauvri, largement dominé par la Molinie bleue. La seconde partie, à l'est de la route, est formée d'un versant à pente assez douce en direction d'un petit ruisseau. De grandes surfaces herbeuses y sont dominées par des Pins sylvestres plus ou moins clairsemés et d'âge variable.

74000074 - Gorges du Chéran

Taillées dans le plateau molassique de l'avant-pays savoyard et dans le défilé de Bange, les gorges du Chéran et leurs ramifications constituent un site paysager et naturel de grand intérêt. Accompagnant les boisements de pente souvent humides, on trouve de nombreux suintements à l'origine d'incrustations calcaires (tuf) et des marais.

74000012 - Complexe thermophile sur sables et graviers de Piracot

Il s'agit du flanc d'une colline sur sables et graviers dont la pente et l'exposition sud-ouest favorise une végétation thermophile (recherchant les expositions chaudes)



Montagne du Gros Foug, Mont Clergeon

voire aride.

ZNIEFF II

7425 - ZONES HUMIDES DU NORD DE L'ALBANAIS

L'ensemble décrit ici délimite le bassin versant du réseau de zones humides.

Le zonage traduit les multiples interactions existant et souligne également les fonctionnalités de nature hydraulique (champ d'expansion naturelle des crues, auto-épuration des eaux) et de préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces.

7305 - ZONES HUMIDES DU SUD DE L'ALBANAIS

En plus des fonctionnalités également affichées dans la ZNIEFF 7425 ci-dessus, le zonage traduit ici également le bon état de conservation général du bassin versant, en rapport avec le maintien de populations d'Ecrevisse à pattes blanches.

7424 - CHAINON DE LA MONTAGNE DES PRINCES, DU GROS FOUG ET DE LA MONTAGNE DE CESSENS

Le massif est couvert principalement de boisements feuillus (ils ont parfois fait l'objet d'enrésinements étendus), et ne conserve plus que de rares pâturages.

Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant, remplit une fonction de corridor écologique, et traduit les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que corridor écologique, mais aussi zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces.

La sur-fréquentation des grottes, le vandalisme des concrétions peuvent de plus rendre le milieu inapte à la vie des espèces souterraines. Les aquifères souterrains sont sensibles aux pollutions accidentelles ou découlant de l'industrialisation, de l'urbanisation et de l'agriculture intensive.

LA SOUS-TRAME BOISÉE



Etage montagnard (600 à 1053m.)

STRATE ARBORESCENTE

Hêtre dominant

Sapin blanc (Abies alba), l'épicéa (Picea excelsa, l'érable sycomore (Acer pseudoplatanus) et érable plane (Acer platanoides).

SOUS BOIS

Sorbier des oiseleurs (Sorbus aucuparia), le Cytise des Alpes (Cytisus alpinus), le Fusain (Euonymus latifolius), la Coronille (Coronilla emerus) ou le Daphné lauréolé (Daphne laureola).

HERBACEES

Petite oseille (Oxalis acetosella), Petit muguet (Maïanthemum bifolium), Herbe de la Trinité (Hepatica nobilis), Prénanthe pourpre (Prenanthes purpurea), Verge d'or (Solidago virgaurea), Aspérule odorante (Asperula odorata), Sceau de Salomon (Polygonatum multiflorum), la Sanicle d'Europe (Sanicula europaea)

LES GORGES DU FIER

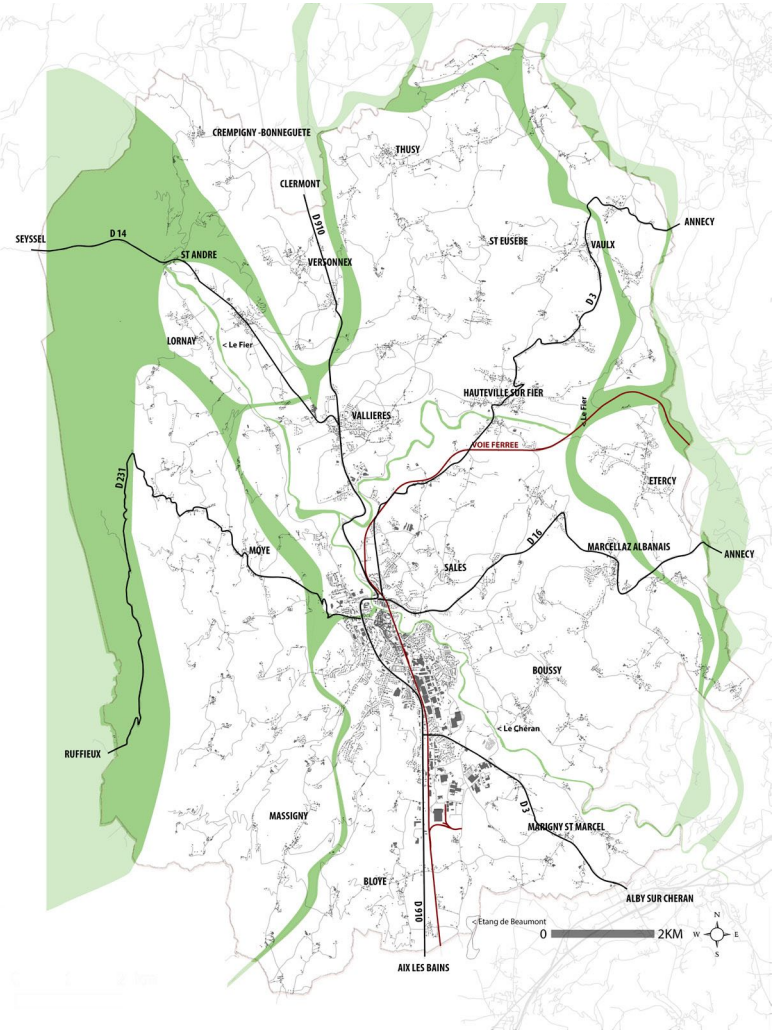
Hêtraies neutrophiles, taillis xérophiles (recherchant la sécheresse) et chênaies thermophiles recherchant la chaleur.

Le Val de Fier, point le chaud de la Haute Savoie est un refuge pour des espèces méridionales (cigale, pistachier, térébinthe...) et accueille une faune et une flore originale : hirondelle des rochers, couleuvre d'esculape, etc...

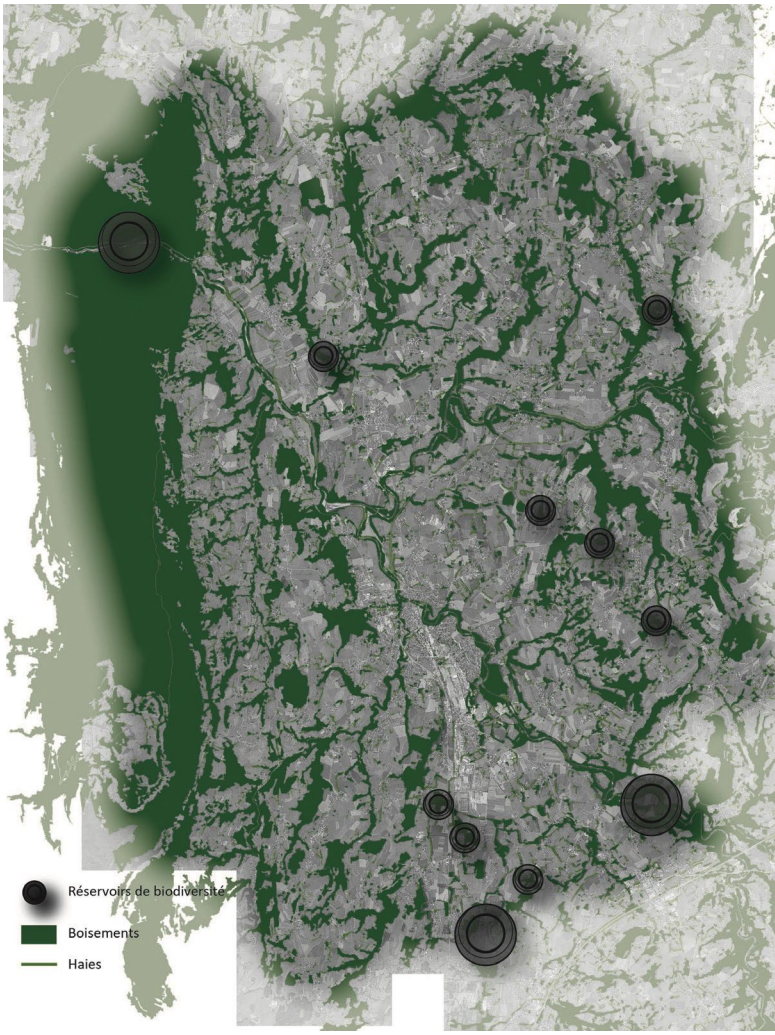
LES AUTRES BOIS ..

Chêne, Noisetier, Aubépine, Amélanchier, Saules

LA SOUS-TRAME BOISÉE

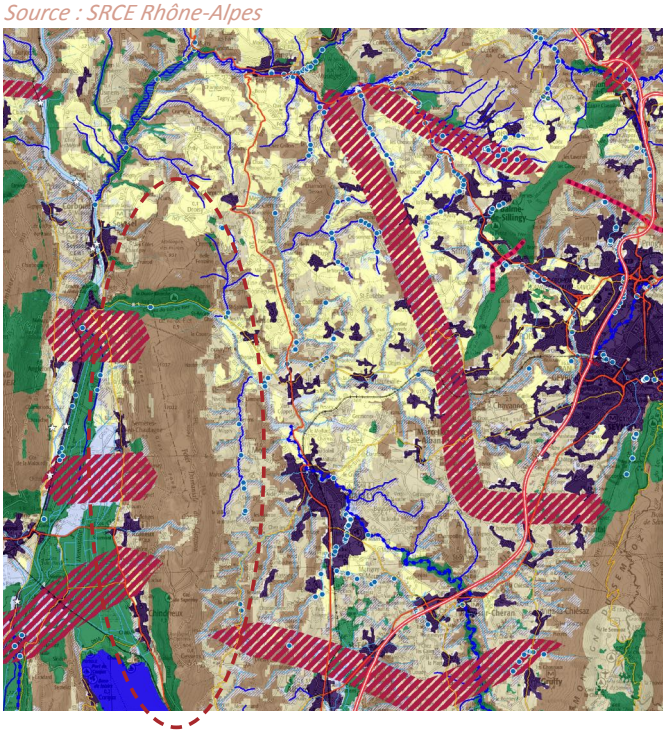


Corridors découlant de la sous-trame boisée
Source : BD TOPO



Boisements importants
Source : BD TOPO

Enjeu de connexion du réservoir du chaînon
Source : SRCE Rhône-Alpes



Le chaînon Clergeon - Gros Foug - Montagne des Princes est un écosystème très riche. C'est particulièrement le cas au niveau du Val de Fier.

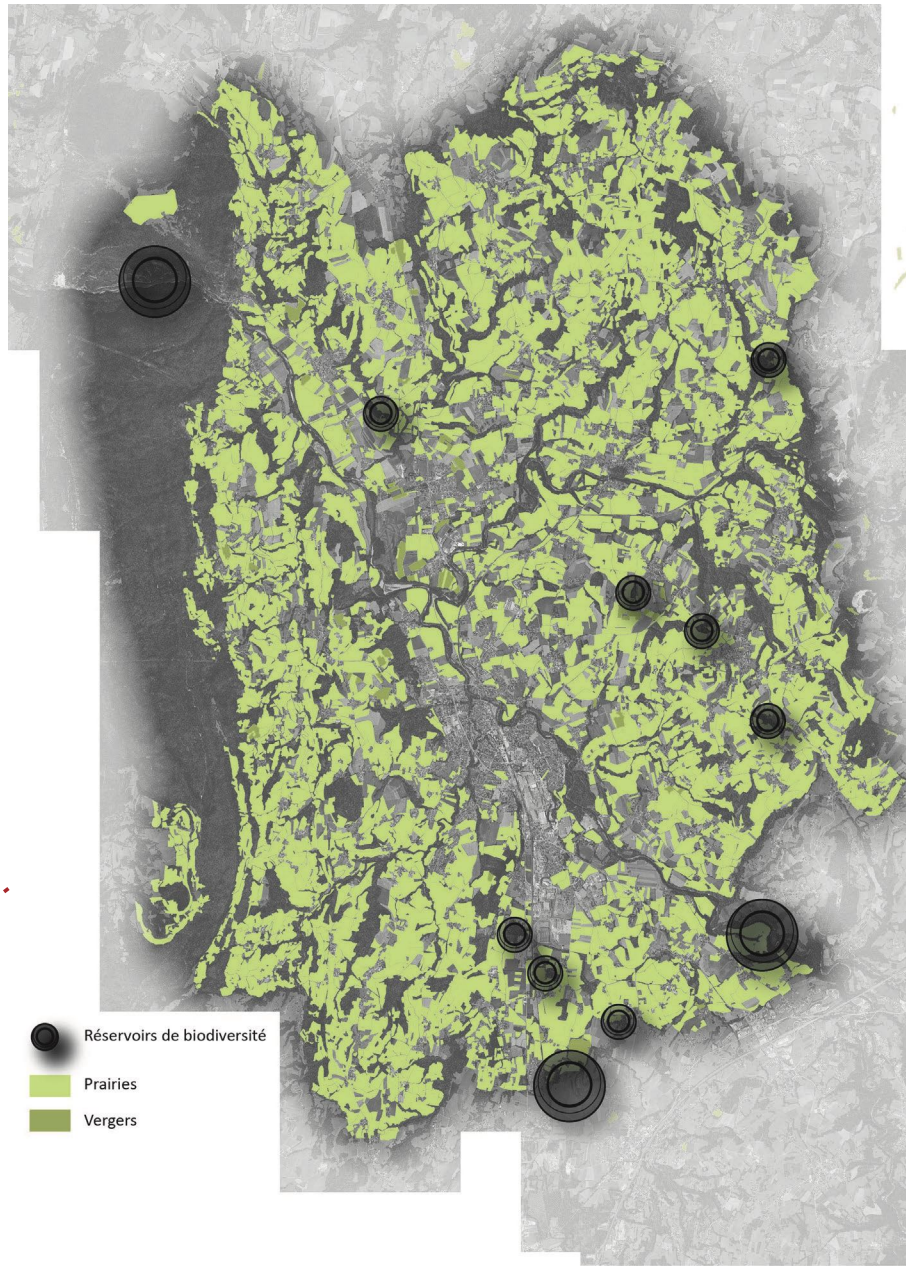
Le SRCE identifie un statut de forte perméabilité du chaînon, vis-à-vis du déplacement des espèces et ainsi, un rôle de réservoir de biodiversité à connecter avec le massif des Bauges et le Lac d'Annecy d'une part, les marais de Chautagne d'autre part.

De cette sous-trame découle des corridors naturels multiples induits par la topographie : les ripisylves, matérialisant la possibilité de créer un véritable maillage confortant la richesse biologique de l'ensemble.

LA SOUS-TRAME HERBACÉE

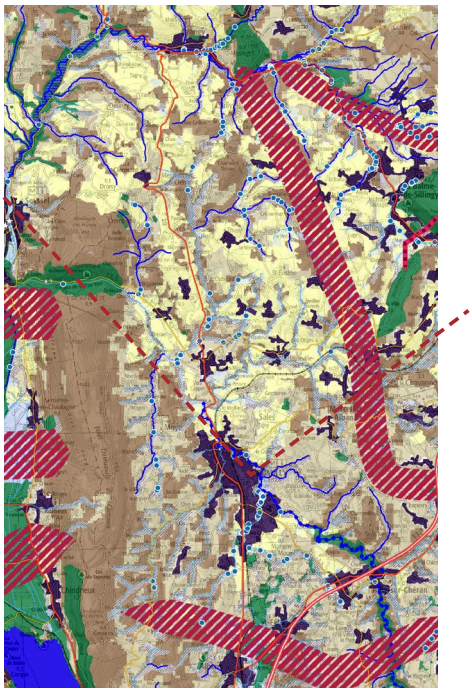
Réservoirs de biodiversité issus de la sous-trame herbacée

Source : INPN



Perméabilités distinctes

Source : SRCE Rhône-Alpes



Cette matrice relativement continue de prairies est renforcée par les haies et les arbres fruitiers parsemant le territoire. Elle supporte un enjeu de continuité sur un fuseau Est à remettre en bon état.

Il existe un enjeu de préservation de ces éléments de « ceintures vivrières » persistant autour des noyaux bâtis.

La perméabilité de ces espaces est moindre. Elle est conditionnée par la nature de l'activité agricole dans le Nord du territoire, au-dessus du Fier et d'un axe Rumilly-Marcellaz-Albanais.

Arbres fruitiers

Vaudry, Marigny-St-Marcel



Sous-trame herbacée

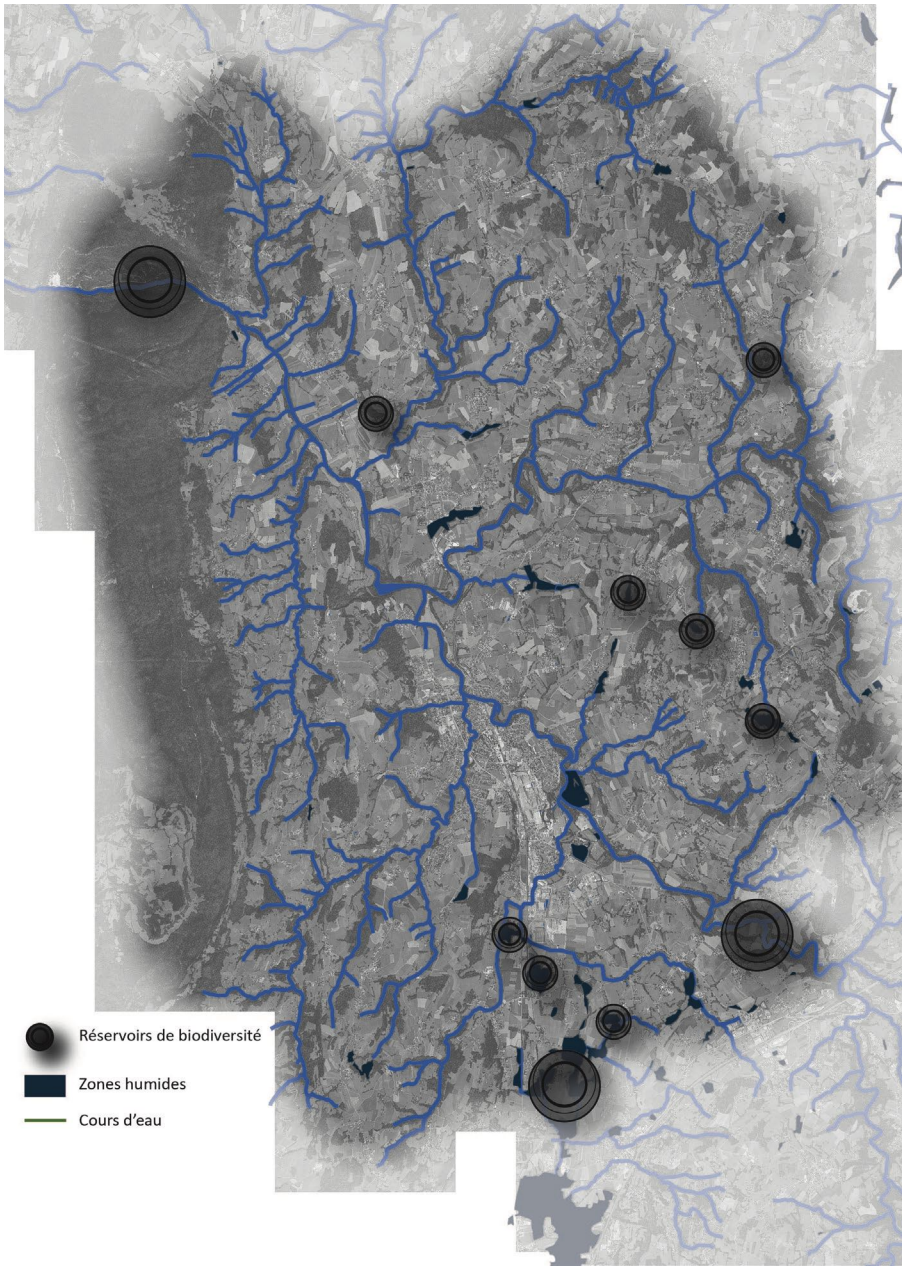
Source : ASTERS, RPG, BD Topo



LA SOUS-TRAME AQUATIQUE

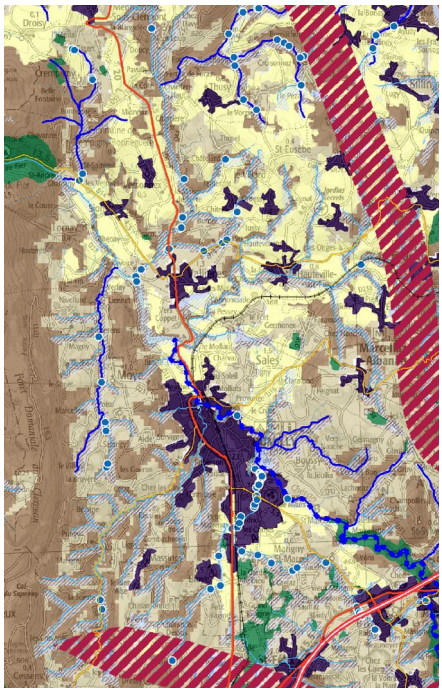
Réservoirs de biodiversité issus de la sous-trame aquatique

Source : INPN



Préservation des cours d'eau

Source : SRCE Rhône-Alpes



Cette matrice porte un enjeu majeur du territoire en termes de préservation des réservoirs de biodiversité et d'amélioration de la continuité et de la qualité des cours d'eau.

En particulier, le SRCE relève plusieurs cours d'eau dont le bon état doit être préservé : le Parmand, le Nant de Mieudry, le Nant de la Nanche, le Nant des Bornières, la Petite Morge et ses affluents, la Morge et ses affluents au-dessus de Thusy.

Le Chéran apparaît comme un cours d'eau à remettre en bon état.

Le Fier

Hauteville-sur-Fier



LA SOUS-TRAME AQUATIQUE



Base de loisirs

LES ZONES HUMIDES

De nombreuses dépressions ont créé une forte densité de zones humides, dont beaucoup sont inscrite au réseau Natura 2000, et inventoriés sous le statut de ZNIEFF.

Le territoire accueille les principaux ensembles de zones humides de Haute-Savoie.

FAUNE : populations de libellules, papillons (Fadet des tourbières) et batraciens (triton palmé).

FLORE: Orchidée, Pédiculaire des Marais, Inule de Suisse

Ces espaces sont particulièrement fragiles. Sur le territoire, ils sont menacés par :

- l'urbanisation périphérique,
- la dégradation de la qualité de l'eau des bassins versants,
- la réduction de l'alimentation en eau et assèchement
- une évolution naturelle vers le boisement après interruption des pratiques de fauche
- Le remblaiement sauvage

Le SDAGE préconise la prise en compte, la préservation, et la restauration des zones humides.

LA SOUS-TRAME AQUATIQUE



Ripisylve

LA RIPISYLVE

Ce corridor naturel est accentué sur le territoire par la topographie (affleurements rocheux) impliquant un encaissement des cours d'eau (30m. environ). Ces milieux accueillent une flore très diversifiée.

> Palette végétale spontanée, subspontanée et artificialisée (maisons en surplombs des cours d'eau..)

STRATE ARBORESCENTE

Saules (Salis Alba, viminalis)

Frêne (Fraxinus excelsior)

Bouleau (Betula verrucosa)

Hêtre (Fagus sylvatica)

Saules (Salis alba, viminalis)

Peuplier tremble (Populus tremula)

Erable (Acer sycomore)

Epicea

STRATE ARBUSTIVE

Noisetier (Corylus avelana)

Fusains (euonymus alatus, europea)

Lierre (Hedera helix)

Salsepareille (Smilax aspera)

Clematite (Clematis viminalis)

LE SDAGE RHÔNE-MÉDITERRANÉE

Liste des masses d'eau désignées MEFM

Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Activités spécifiées	Type de modification physique
Fier et Lac d'Annecy - HR_06_05			
FRDR11875	Ruisseau du var	zones urbaines : protection contre les crues	Chenalisation / rectification / stabilisation ; Protection de berge / digue
FRDR530	Le Fier de la confluence avec la Fillière jusqu'au Rhône	zones urbaines : protection contre les crues ; stockage d'eau pour l'hydroélectricité	Seuils / barrage / réservoir
FRDR536	Le Thiou	zones urbaines : protection contre les crues	Chenalisation / rectification / stabilisation ; Protection de berge / digue ; Seuils / barrage / réservoir

Masses d'eau fortement modifiées
SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021

			Objectif d'état écologique					Objectif d'état chimique			
Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Catégorie de masse d'eau	Objectif d'état	Statut	Echéance	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation	Echéance sans ubiquiste	Echéance avec ubiquiste	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation
Chéran - HR_06_03											
FRDR10099	rivière la néphaz	Cours d'eau	bon état	MEN	2021	FT	matières organiques et oxydables	2015	2015		
FRDR10169	ruisseau de saint-françois	Cours d'eau	bon état	MEN	2015			2015	2015		
FRDR10412	ruisseau des éparis	Cours d'eau	bon état	MEN	2015			2015	2015		
FRDR10999	le grand nant	Cours d'eau	bon état	MEN	2015			2015	2015		
FRDR11294	ruisseau des grands clos	Cours d'eau	bon état	MEN	2015			2015	2015		
FRDR11619	ruisseau de bellecombe	Cours d'eau	bon état	MEN	2015			2015	2015		
FRDR11706	ruisseau le dadon	Cours d'eau	bon état	MEN	2027	FT	morphologie, substances dangereuses, hydrologie	2015	2015		
FRDR532a	Le Chéran du Barrage de Banges à la confluence avec le Fier	Cours d'eau	bon état	MEN	2027	FT	continuité, substances dangereuses, matières organiques et oxydables, hydrologie, morphologie	2027	2027	FT	para-tert-octylphenol
FRDR532b	Le Chéran de sa source au Barrage de Banges	Cours d'eau	bon état	MEN	2015			2015	2015		
FRDR533	Nant d'Aillon	Cours d'eau	bon état	MEN	2021	FT	matières organiques et oxydables, hydrologie	2015	2015		

Objectifs de bon état des masses d'eau en surface
SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 comporte 9 orientations fondamentales :

- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Concrétiser la mise en oeuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement.
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
- Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

- Le Chéran le Sierroz jouxtant Bloye sont des milieux sensibles à l'eutrophisation.

- Le Chéran doit faire l'objet de mesures spécifiques sur les rejets de substances.

- Le Fier, le Chéran, la Néphaz et le Sierroz doivent faire l'objet d'actions sur les substances pour l'atteinte des objectifs environnementaux.

- Deux captages (Saint-Eusèbe-Palaisu, Puits de Sous-Chemiguet à Val-de-Fier) sont prioritaires pour la mise en place d'actions vis-à-vis de polluants (nitrates, pesticides).

- Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

- Le bassin du Fier et lac d'Annecy doit mettre en place des actions de restauration physique et de lutte contre les inondations.

Fier et Lac d'Annecy - HR_06_05											
FRDL66	lac d'annecy	Plans d'eau	bon état	MEN	2015			2015	2015		
FRDR10024	ruisseau de champfroid	Cours d'eau	bon état	MEN	2015			2015	2015		
FRDR10025	ruisseau le malnant	Cours d'eau	bon état	MEN	2015			2015	2015		
FRDR10038	ruisseau des ravages	Cours d'eau	bon état	MEN	2015			2015	2015		
FRDR10093	torrent le viéran	Cours d'eau	bon état	MEN	2027	FT, CD	continuité, substances dangereuses, morphologie	2015	2015		
FRDR10114	torrent le flan	Cours d'eau	bon état	MEN	2015			2015	2015		
FRDR10404	ruisseau du marais de l'aile	Cours d'eau	bon état	MEN	2027	FT, CD	morphologie	2015	2015		
FRDR10678	torrent le parmand	Cours d'eau	bon état	MEN	2015			2015	2015		
FRDR10708	rivière l'ire	Cours d'eau	bon état	MEN	2015			2015	2015		
FRDR10745	ruisseau le laudon	Cours d'eau	bon état	MEN	2015			2015	2015		
FRDR10750	ruisseau de montmin	Cours d'eau	bon état	MEN	2015			2015	2015		
FRDR11290	ruisseau la petite morge	Cours d'eau	bon état	MEN	2015			2015	2015		
FRDR11356	torrent de saint-ruph	Cours d'eau	bon état	MEN	2015			2015	2015		
FRDR11591	nant de calvi	Cours d'eau	bon état	MEN	2027	FT, CD	substances dangereuses, morphologie	2015	2015		
FRDR11598	ruisseau de la Bornette	Cours d'eau	bon état	MEN	2015			2015	2015		
FRDR11607	torrent le daudens	Cours d'eau	bon état	MEN	2015			2015	2015		
FRDR11612	ruisseau crenant	Cours d'eau	bon état	MEN	2015			2015	2015		
FRDR11658	ruisseau nant des brassets	Cours d'eau	bon état	MEN	2015			2015	2015		
FRDR11823	ruisseau du mélèze	Cours d'eau	bon état	MEN	2015			2015	2015		
FRDR11875	ruisseau du var	Cours d'eau	bon potentiel	MEFM	2027	FT	morphologie, continuité	2015	2015		
FRDR11928	ruisseau des trois fontaines	Cours d'eau	bon état	MEN	2027	FT, CD	substances dangereuses, morphologie	2015	2027	FT	Mercure et ses composes
FRDR530	Le Fier de la confluence avec la Fillière jusqu'au Rhône	Cours d'eau	bon potentiel	MEFM	2027	FT, CD	continuité, substances dangereuses, morphologie, hydrologie	2015	2015		
FRDR531	La Morge	Cours d'eau	bon état	MEN	2021	FT, CD	matières organiques et oxydables	2015	2015		
FRDR535	L'Eau Morte	Cours d'eau	bon état	MEN	2015			2015	2015		
FRDR536	Le Thiou	Cours d'eau	bon potentiel	MEFM	2015			2015	2027	FT	Benzo(g,h,i)perylène + Indeno(1,2,3-cd)pyrène
FRDR537	Le Fier du Nom à la Fillière incluse	Cours d'eau	bon état	MEN	2015			2015	2015		
FRDR539a	Le Fier de la source au Nom	Cours d'eau	bon état	MEN	2015			2015	2015		
FRDR539b	Le Nom	Cours d'eau	bon état	MEN	2015			2015	2015		
FRDG511	Formations variées de l'Avant-Pays savoyard dans BV du Rhône	Bon état	2015				Bon état	2015			

Objectifs de bon état des masses d'eau en surface et des masses souterraines

SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021

CONTRATS DE MILIEU

La communauté de communes de Rumilly Terre de Savoie était en partie couverte par le contrat de rivière du Chéran (clôt en 2008). Les actions engagées ont porté essentiellement sur l'amélioration de la qualité de l'eau (mise en œuvre de l'assainissement collectif, maitrise des pollutions agricoles,…), la restauration morphologique du Chéran (arrêt des extractions et renaturation), l'entretien des berges et du lit des cours d'eau et la mise en valeur des milieux aquatiques.

Le territoire est également partiellement couvert par le contrat de bassin Fier - Lac d'Annecy.

Le territoire du bassin Fier - Lac d'Annecy s'étend sur une cinquantaine de kilomètres des montagnes de la Chaîne des Aravis à l'Est, présentant une douzaine de sommets à plus de 2000 m d'altitude, et la vallée du Haut Rhône à l'Ouest, vers Seyssel (altitude voisine de 250 m), au coeur de l'Avant-Pays haut savoyard.

Les enjeux du contrat de bassin sont :

- Améliorer la qualité des eaux
- Restaurer et préserver les cours d'eau et les zones humides
- Protéger contre les inondations
- Gérer les ressources en eau
- Valoriser les milieux aquatiques et le patrimoine lié à l'eau

Restauration des berges du ruisseau de la Nanche

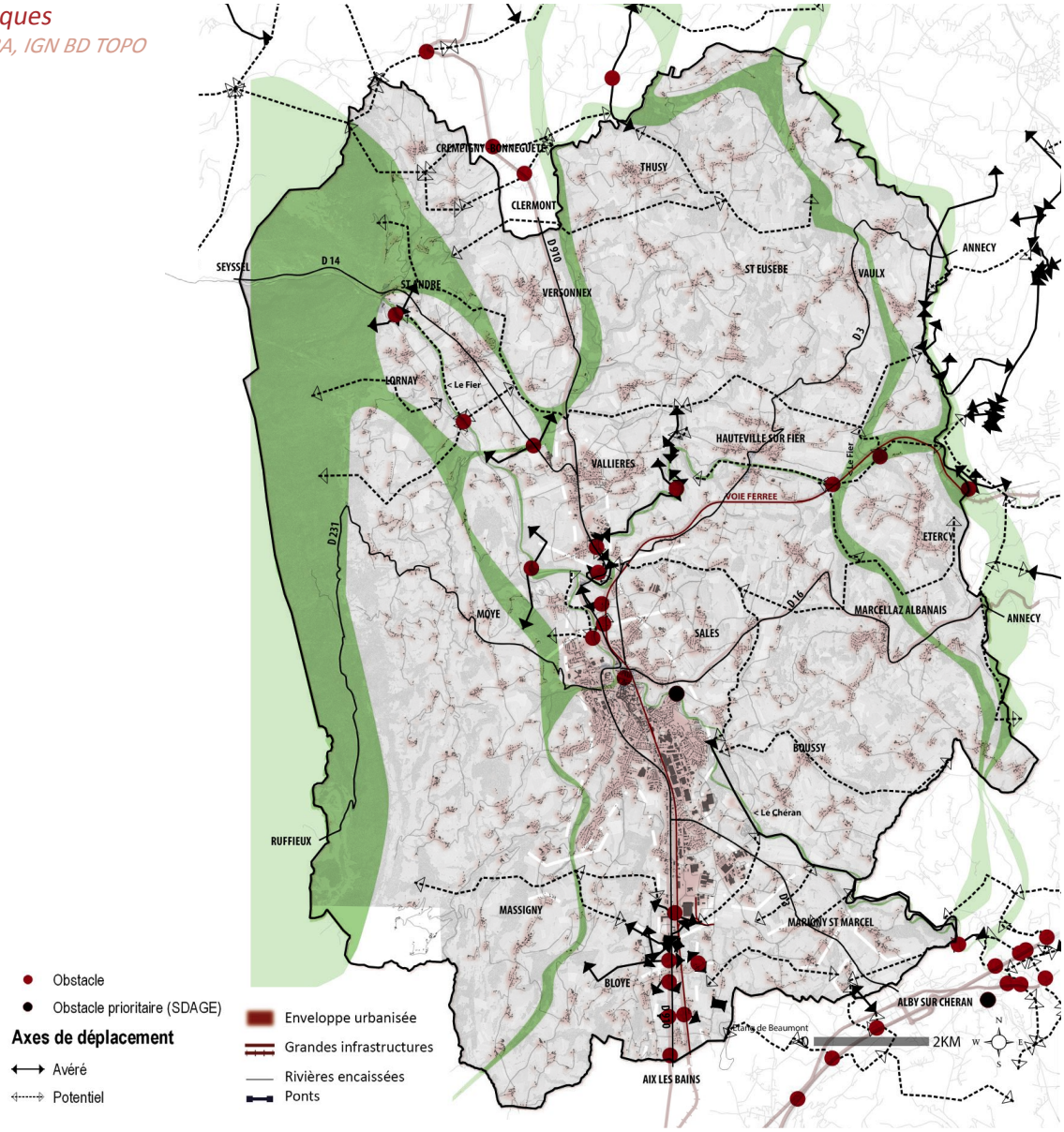
Syndicat Mixte Interdépartemental d'Aménagement du Chéran



DISCONTINUITÉS ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Continuités écologiques

Sources : DDT74, SRCERA, IGN BD TOPO



La vallée concentre les éléments fragmentant pour les continuités écologiques :

- La « tache urbaine » de Rumilly, qui se rapproche de Vallières, Sales, Bloye et Marigny-St-Marcel.

- Les principales infrastructures du territoire avec la D910, la D3, la D16 et la voie ferrée.

- Dans une moindre mesure, les cours d'eau encaissés avec un nombre limité de points de passage.

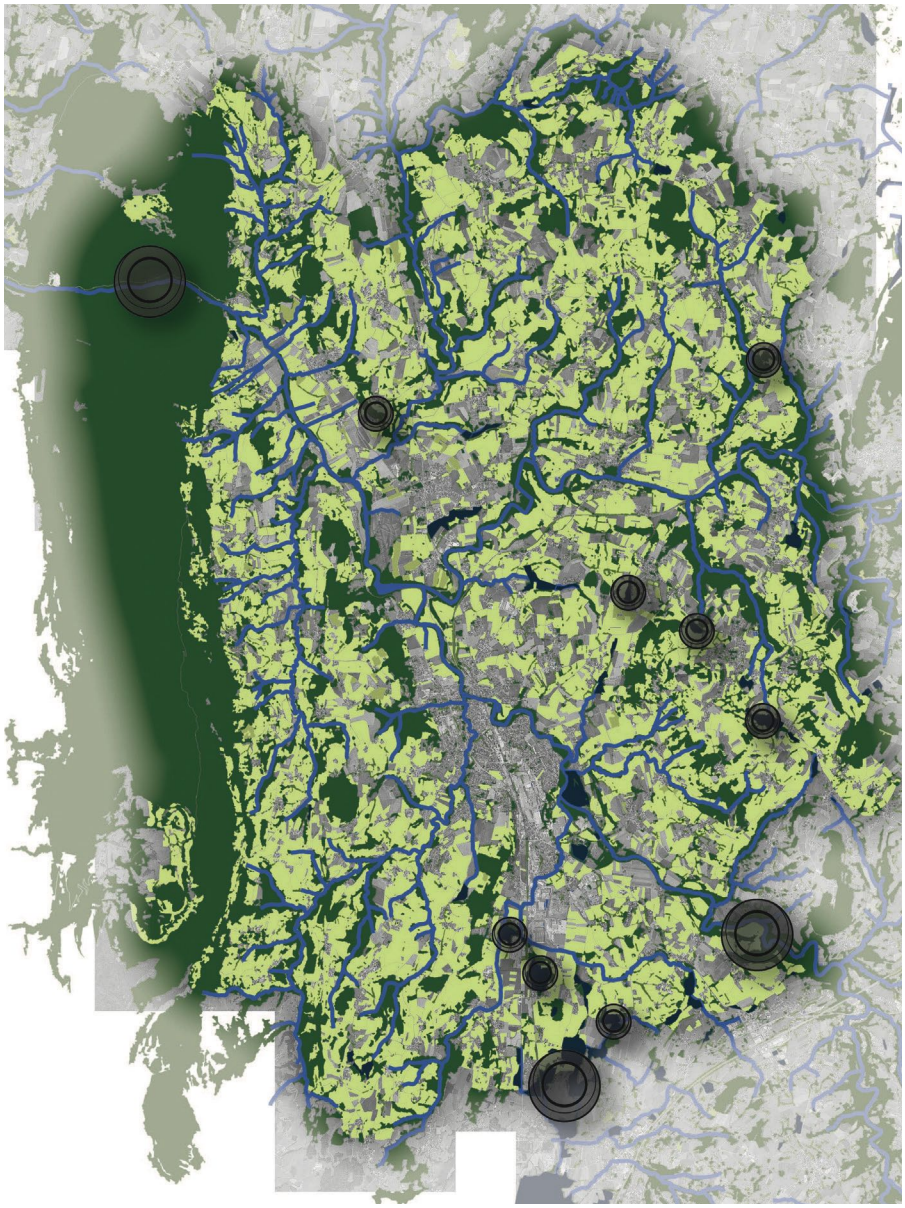
La nature en ville



TRAME VERTE ET BLEUE

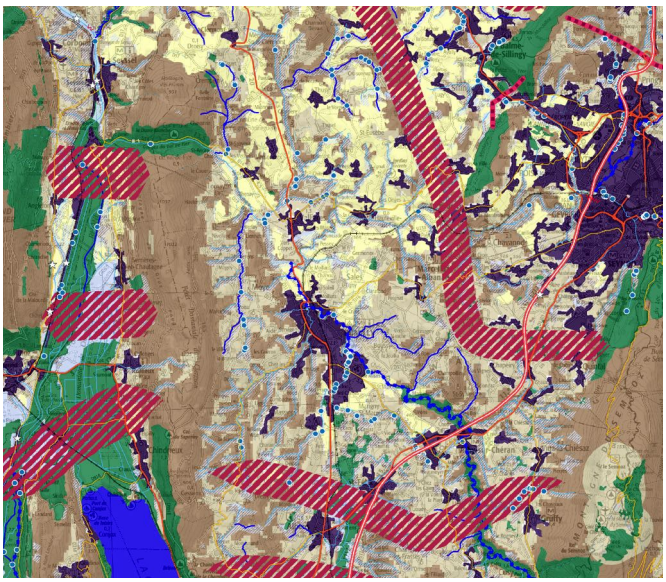
Une trame riche

Sources : DDT74, SRCERA, IGN BD TOPO



Un territoire de passage

Source : SRCE Rhône-Alpes



La combinaison des éléments des différentes sous-trames sur le territoire résulte en une trame tendue entre les différents réservoirs de biodiversité (à l'Ouest : le Val de Fier, et sur le pourtour Sud-Est : les réseaux de marais).

Les zones de déplacement des espèces gravitant autour de ces réservoirs biologiques sont grevées par une coupure verticale autour de la D910, s'épaississant aux alentours de Rumilly.

VALORISATION ÉNERGÉTIQUE

Le socle naturel est source d'énergie renouvelable. Le territoire intercommunal dispose de nombreuses ressources valorisables pour améliorer son bilan énergétique.

Aujourd'hui, les ressources du territoires permettent de produire environ 95 000kWh en moyenne par an (source : ORCEA, chiffres 2015). Cette production renouvelable ne représente cependant que 15 % des besoins du territoire.

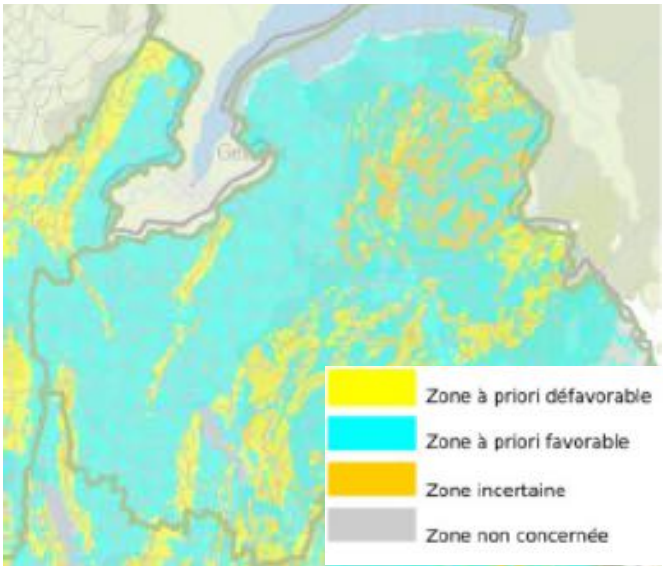
La principale source d'énergie est l'hydroélectricité qui procure l'essentiel de la production électrique (environ 37 000 kWh contre 2000kWh pour le photovoltaïque). En-dehors du photovoltaïque, qui se développe mais reste faible, les autres sources d'énergies sont encore peu développées.

La centrale hydro-électrique de Vallières exploite le débit du Fier, et représente près de 40% de la production d'énergie renouvelable.

La production thermique représente plus de 60 % de la production énergétique locale. Elle est largement dominée par le bois-énergie (50% de la production locale renouvelable). D'autres sources d'énergie émergent cependant : la géothermie et la méthanisation

Potentiel géothermique

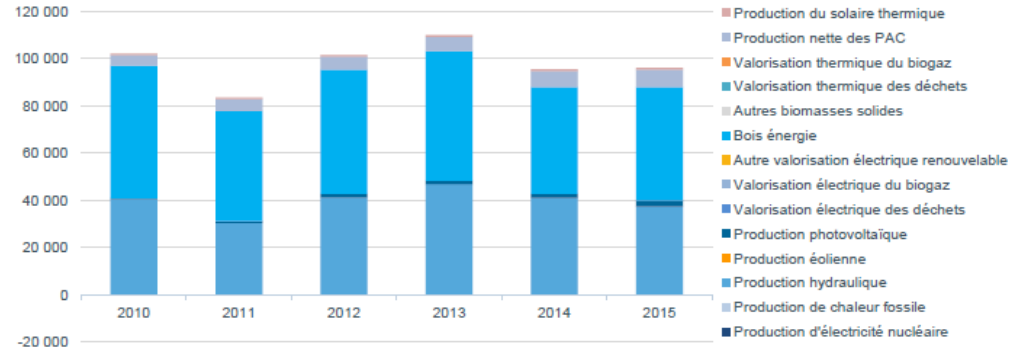
Source : BRGM



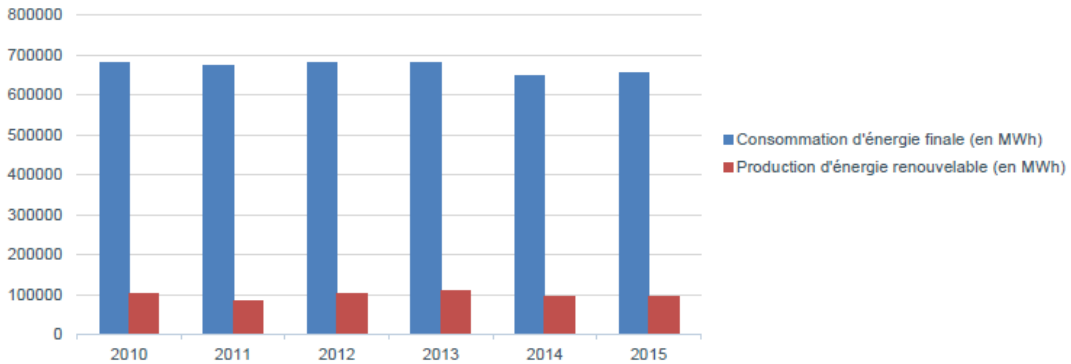
Une unité de méthanisation est présente sur la commune de Bloye, la valorisation restant anecdotique au regard de la production globale du territoire.

La géothermie est une ressource intéressante dont la production a quasi triplé au cours des 10 dernières années.

Evolution de la production d'énergie (MWh)



Evolution comparée de la consommation d'énergie finale et de la production d'énergie renouvelable locale

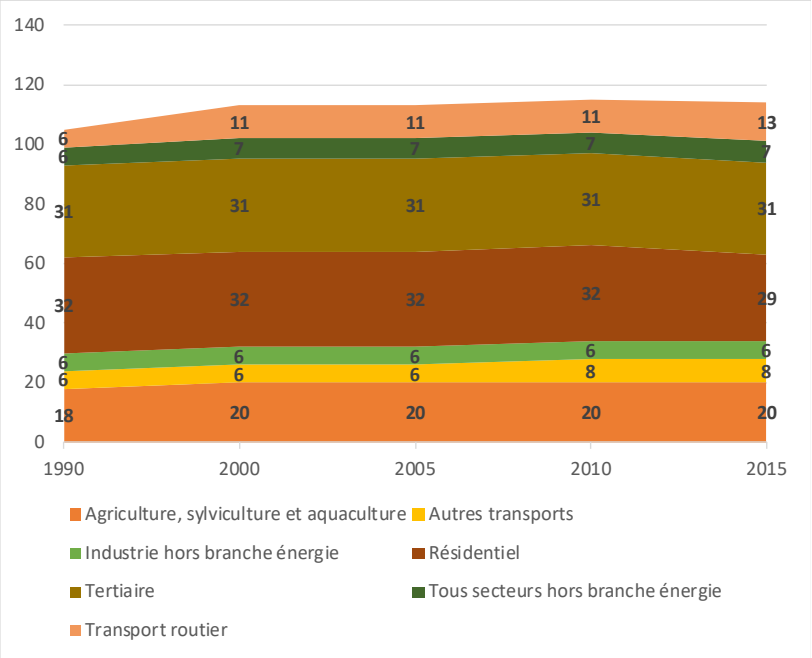


La consommation d'énergie est principalement portée par deux pôles majeurs : le bâti résidentiel et tertiaire, qui représentent plus de la moitié des dépenses énergétiques du territoire. Ce poids s'est d'ailleurs confirmé depuis 30 ans sur le volet résidentiel avec un rythme de construction très soutenue sur le territoire. L'enjeu de l'amélioration de la performance du bâti est donc central pour améliorer le bilan énergétique du territoire.

Le second poste, celui de l'agriculture, est resté relativement stable ces dernières années.

Le troisième poste, lié au transport routier, a quant à lui connu une forte croissance : il a plus que doublé sa consommation depuis 1990. Cela est dû notamment à l'augmentation rapide des déplacements domicile-travail sur le territoire en direction d'Annecy et de Genève.

Consommation d'énergie (GWh) annuels par poste sur la CC Rumilly Terre de Savoie (source : ORCAE)

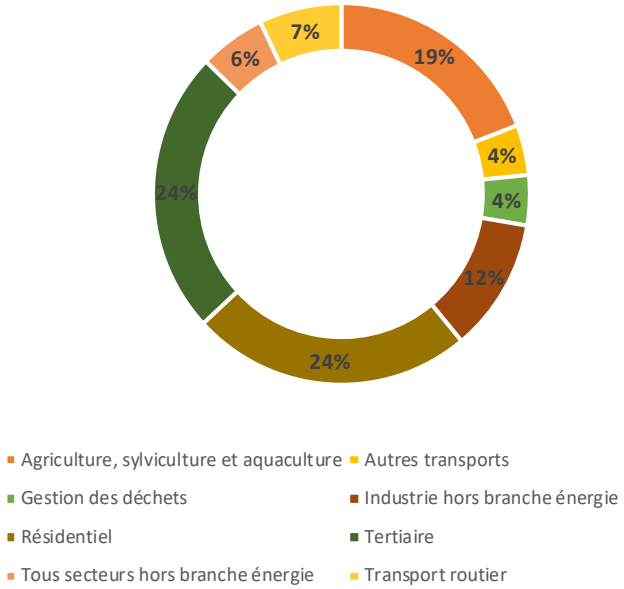


BILAN CARBONE

Les pôles émetteurs de GES sont sensiblement les mêmes que les consommateurs d'énergie. Les émissions de GES ont cependant été relativement stables depuis les années 1990. La part du résidentiel a eu tendance à baisser (passant de 37 kteqCO2 en 1990 à 34 kteqCO2 en 2015), bénéficiant de l'amélioration des normes de constructions mais aussi de l'évolution des technologies de chauffage migrant des énergies fossiles vers des chauffages électriques notamment. Au contraire, le poids du transport s'est affirmé en lien avec la forte augmentation du trafic. L'évolution de la technologie a ici été moins rapide que celle de la demande.

L'ORCAE propose d'analyser en miroir la capacité de stockage et celle d'absorption du territoire (puits de carbone existants à conserver). C'est un véritable enjeu pour le territoire à mettre directement en lien avec le rôle déterminant de la Trame Verte et Bleue. En 2012, il identifiait ainsi près de 157 km² de cultures et de forêts propres à stocker le carbone : cela représentait alors près de 3 638 kteqCO2. La préservation des espaces forestiers et des prairies est particulièrement importante.

Emissions de gaz à effet de serre (kteq CO2) par poste sur la CC Rumilly Terre de Savoie en 2015 (source : ORCAE)



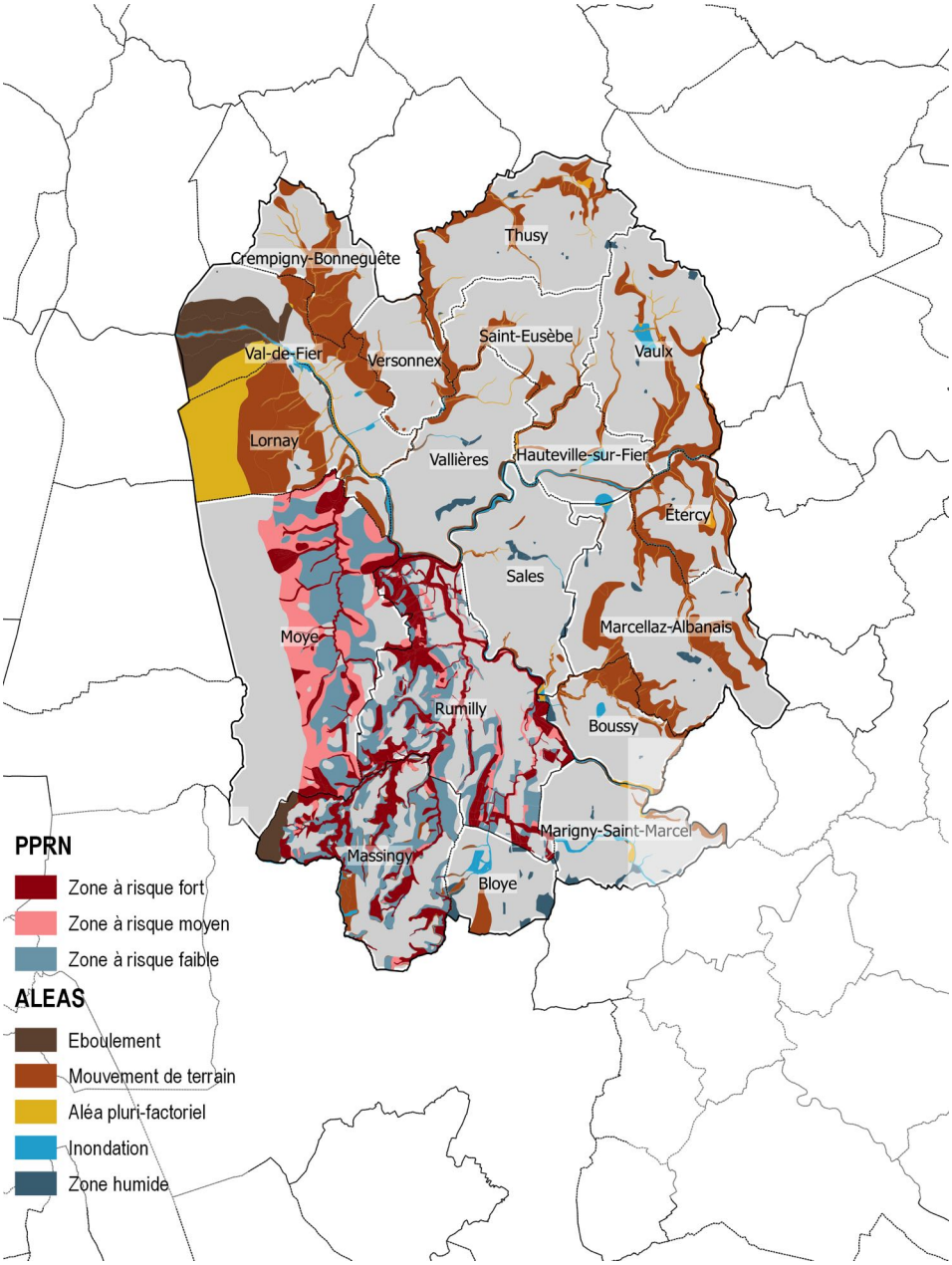
En matière d'absorption, toujours liés aux éléments de la TVB, l'ORCAE estimait le potentiel du territoire à près de 54 kteqCO2. Cela représente mois de la moitié des GES émis chaque année par le territoire (140 kteqCO2). Le projet doit donc prendre en compte ces éléments pour faire converger ces deux éléments et s'inscrire dans l'objectif de neutralité carbone pour 2050 affiché à l'échelle nationale.



RISQUES NATURELS

Risques géologiques et hydrologiques

Source : DDT74



Mouvement de terrain



Pente et cours d'eau



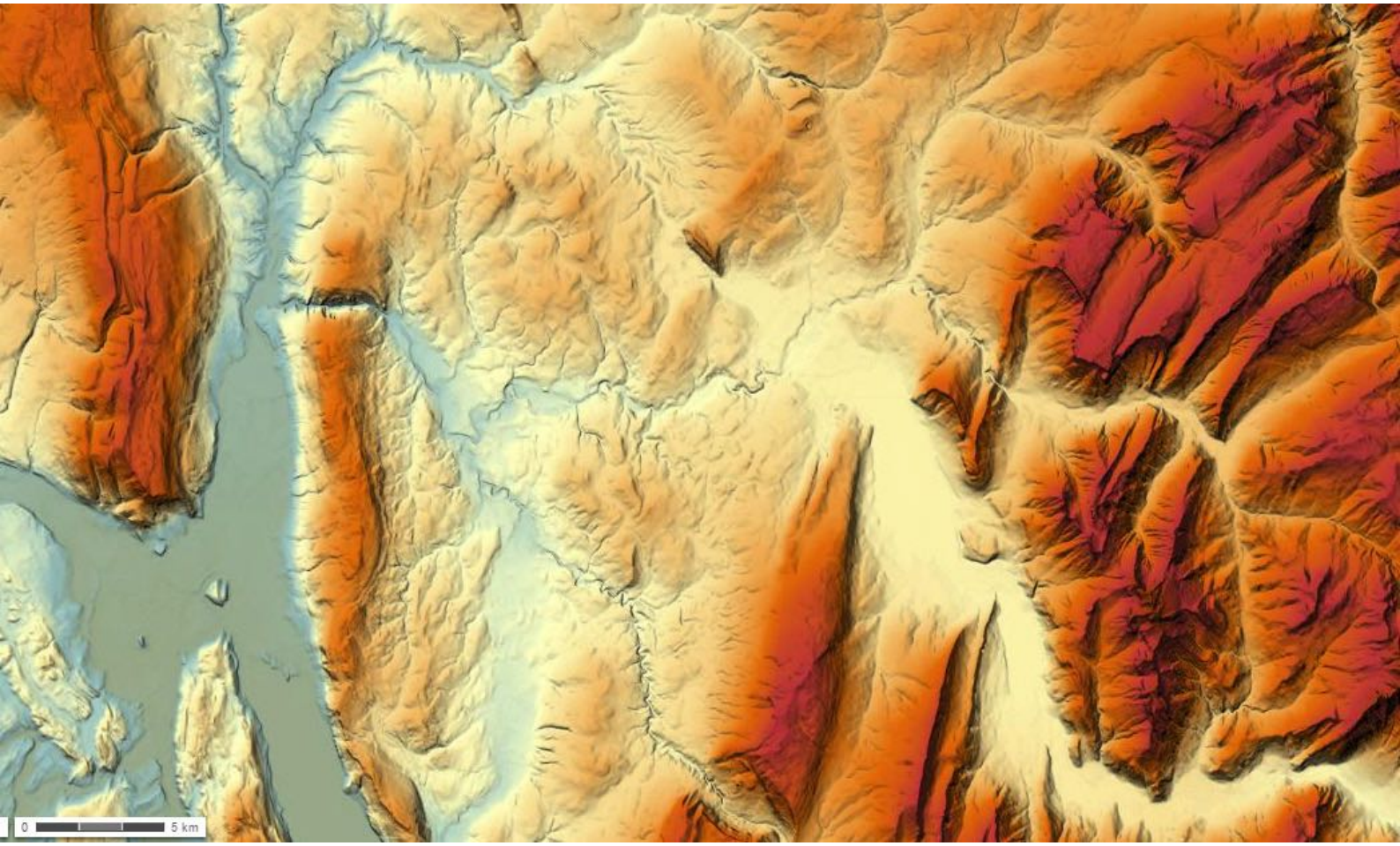
Trois communes sont couvertes par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) : Massingy (risques de crue torrentielle et mouvement de terrain), Rumilly (crue torrentielle, inondation et mouvement de terrain) et Moye (crue torrentielle et mouvement de terrain).

Sur le reste du territoire, les aléas, recensés à titre indicatif, concernent des phénomènes géologiques, tels que des mouvements de terrain sur les flancs des collines ou des coteaux.

On note également des cas d'éboulement, essentiellement aux abords du Val du Fier et des fortes pentes du Clergeon.

Le piémont observant des secteurs de forte pente, il est exposé en cas d'épisode de fortes pluies à des risques de mouvements terrain. Ces risques sont notamment liés à la nature des sols, ils se produisent généralement sur des formations à dominante argileuse.

LOI MONTAGNE



Relief de l'avant-pays savoyard
Source : IGN

5 communes du territoire sont concernées par l'application de la Loi dite Montagne : Crempigny-Bonneguête, Val-de-Fier, Lornay, Moye, Massingy.

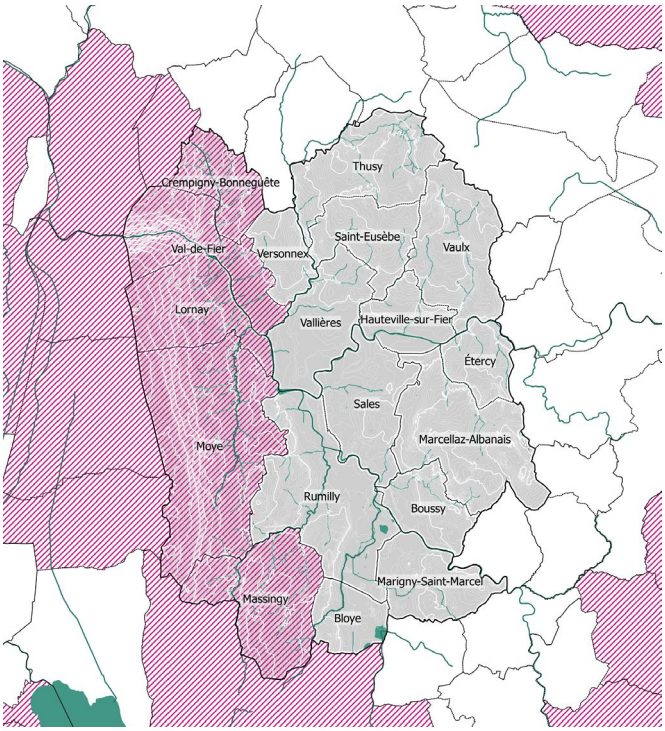
Les dispositions de cette loi ont pour objet de :

- Veiller aux conditions d'urbanisation en continuité des groupements bâtis,
- Assurer la compatibilité de la capacité d'accueil avec la préservation des espaces naturels et agricoles,
- Préserver l'activité agricole dans son ensemble ainsi que le patrimoine naturel et culturel montagnard.

En matière d'urbanisme et d'aménagement, le PLUi prend notamment en compte les dispositions décrites ci-après :

- Une urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameaux
- La préservation de la pratique agricole
- La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard
- La capacité d'accueil

Application de la Loi Montagne
Source : DDT 74



Une matrice écologique fragilisée par la pression humaine

La géographie environnementale

- Plusieurs niveaux de sensibilité environnementale :

- Une sensibilité forte :

- 8 sites relevant de la zone Natura 2000 Réseau de zones humides de l'Albanais chevauchent le territoire.

- Des massifs forestiers, des alpages sommitaux, la trame hydro-végétale, les zones humides protégés au SCoT,

- Une sensibilité moyenne :

- 13 ZNIEFF de type I

- 3 ZNIEFF de type II (zones humides et chaînon Clergon - Gros Foug - Montagne des Princes).

- Des sensibilités exacerbées aux abords de la « tache urbaine » de Rumilly, des principales infrastructures de transport.

- Une gestion des cours d'eau déjà à l'oeuvre, à renforcer

- Des continuités biologiques d'importance régionale longeant le territoire à l'Est et au Sud du périmètre intercommunal.

- Le chaînon calcaire, stratégique de par son rôle de réservoir biologique et sa forte perméabilité

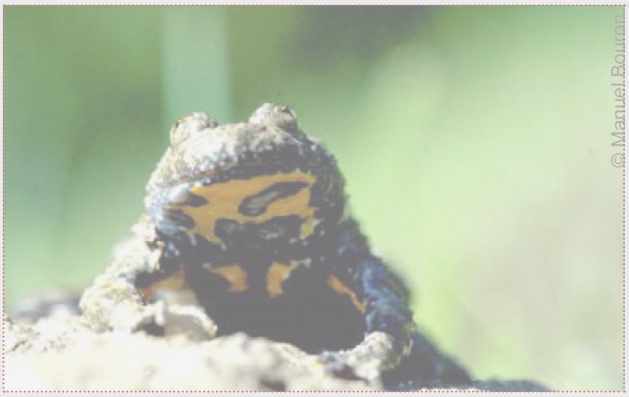
- Des risques essentiellement liés au ruissellement, aux mouvements de terrain.

- Le rôle majeur des haies sur le territoire.

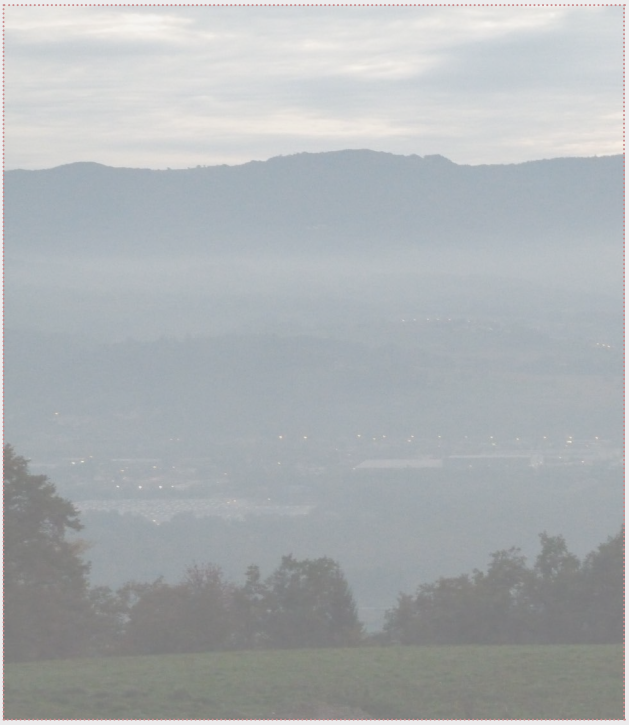
- Des émissions de GES et une consommation d'énergie principalement portées par le bâti et les transports

OBJECTIFS SCOT :

- Protéger les paysages, l'architecture et les milieux naturels (préservation de 24 000 ha de zones naturelles et agricoles)
- Protéger les ressources naturelles (gestion de la ressource en eau)
- Affirmer une coupure verte entre Annecy et Aix-les-Bains



© Manuel Bouras



A.1.3. La géographie agricole



Vue de Rumilly au XIXème siècle (L. Veyron)

Source : Observatoire des paysages de la Haute-Savoie

Dès l'époque romaine, l'Albanais fut cultivé. Du fait de sa situation géographique, le secteur agricole est historiquement autonome. La qualité agronomique des terres, permettant une production en fourrages et céréales, ont valu à l'Albanais d'être appelé « le grenier de la Savoie ».

Le cloisonnement du territoire en petites cellules favorisait la polyculture.

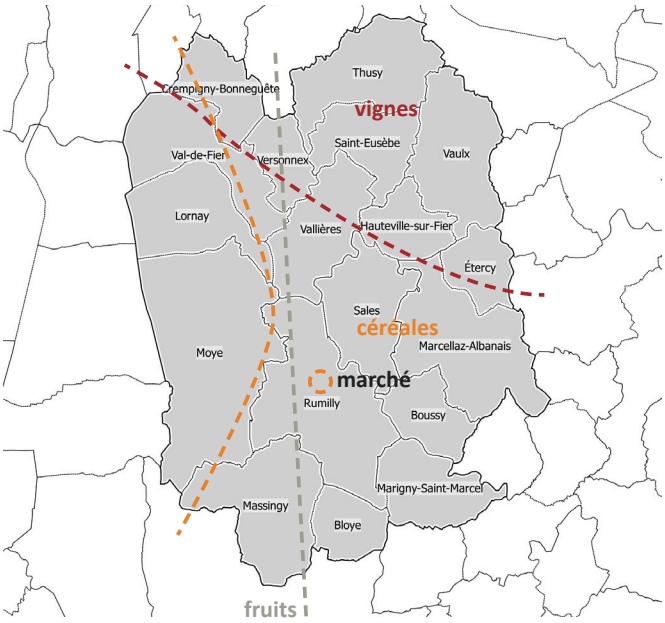
Le territoire bénéficie d'un climat propice au développement de la végétation : pluies abondantes et températures élevées en été.

Les variations topographiques offrent une variété d'expositions et de natures de sols.

Reynaud Josette. L'Albanais (Savoie). Etude économique. In: Revue de géographie alpine, tome 32, n°4, 1944. pp. 563-602.

Principaux systèmes agricoles au XIXème siècle

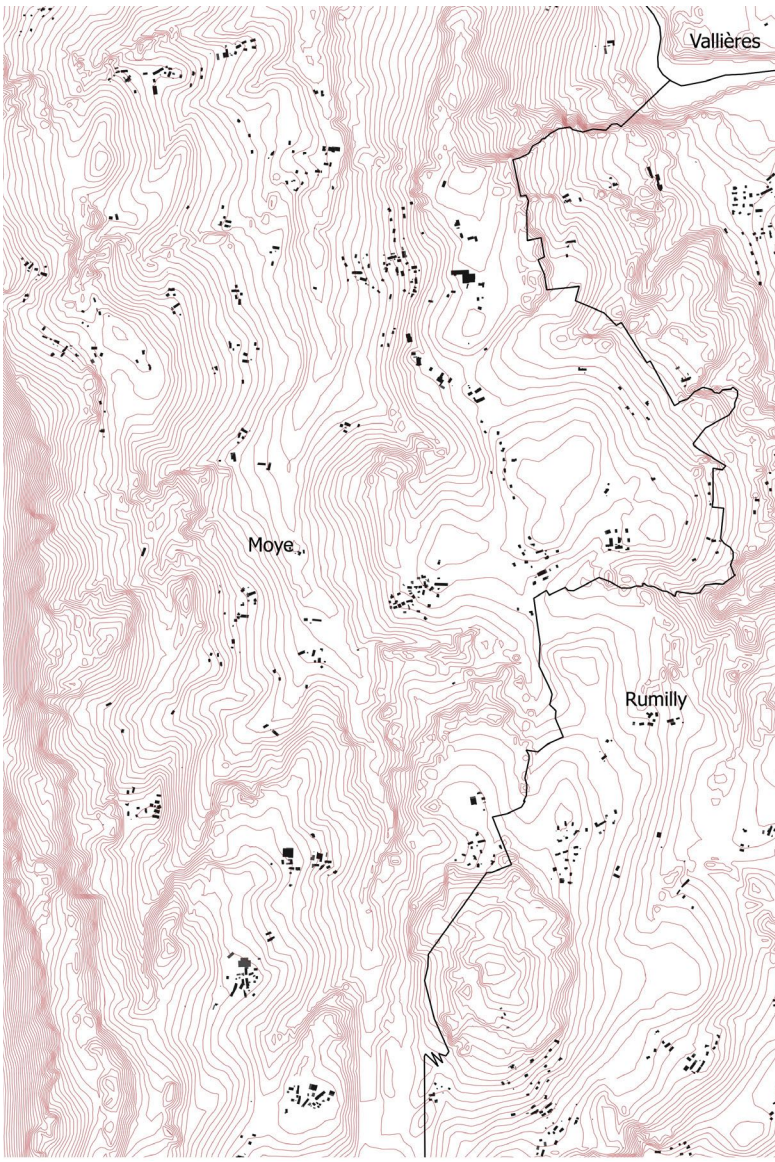
Source : Dizionario generale geografico-statistico degli Stati Sardi, Guglielmo Stefani, 1835



UN TERRITOIRE HISTORIQUEMENT RURAL



Entités bâties à Moye en 1835
Source : IGN, Carte d'Etat-Major



Entités bâties aujourd'hui
Source : IGN, BD TOPO

La nature rurale du territoire est à l'origine du paysage bâti traditionnel : les entités bâties se sont développées autour d'anciennes fermes dispersées dans la plaine et sur le piémont.

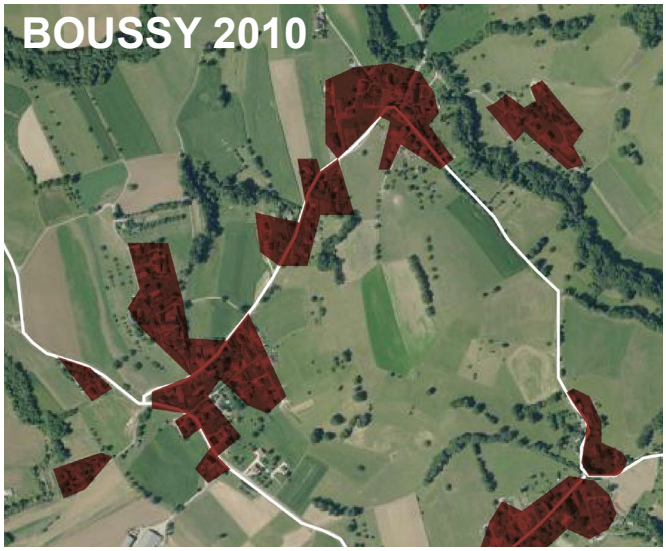
Ancien bâti rural isolé, Moye



L'ÉVOLUTION DU PAYSAGE AGRICOLE

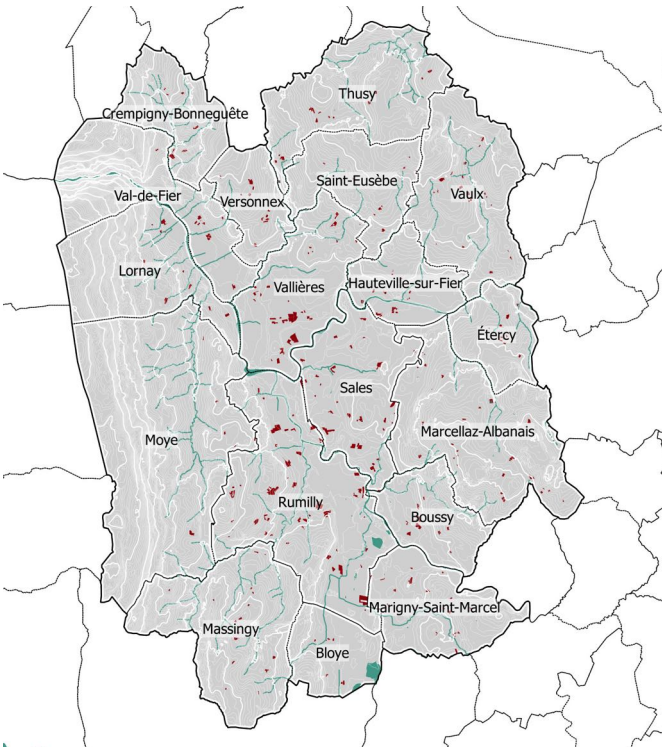








Evolution des groupements bâtis en milieu rural
Source : IGN, BD ORTHO



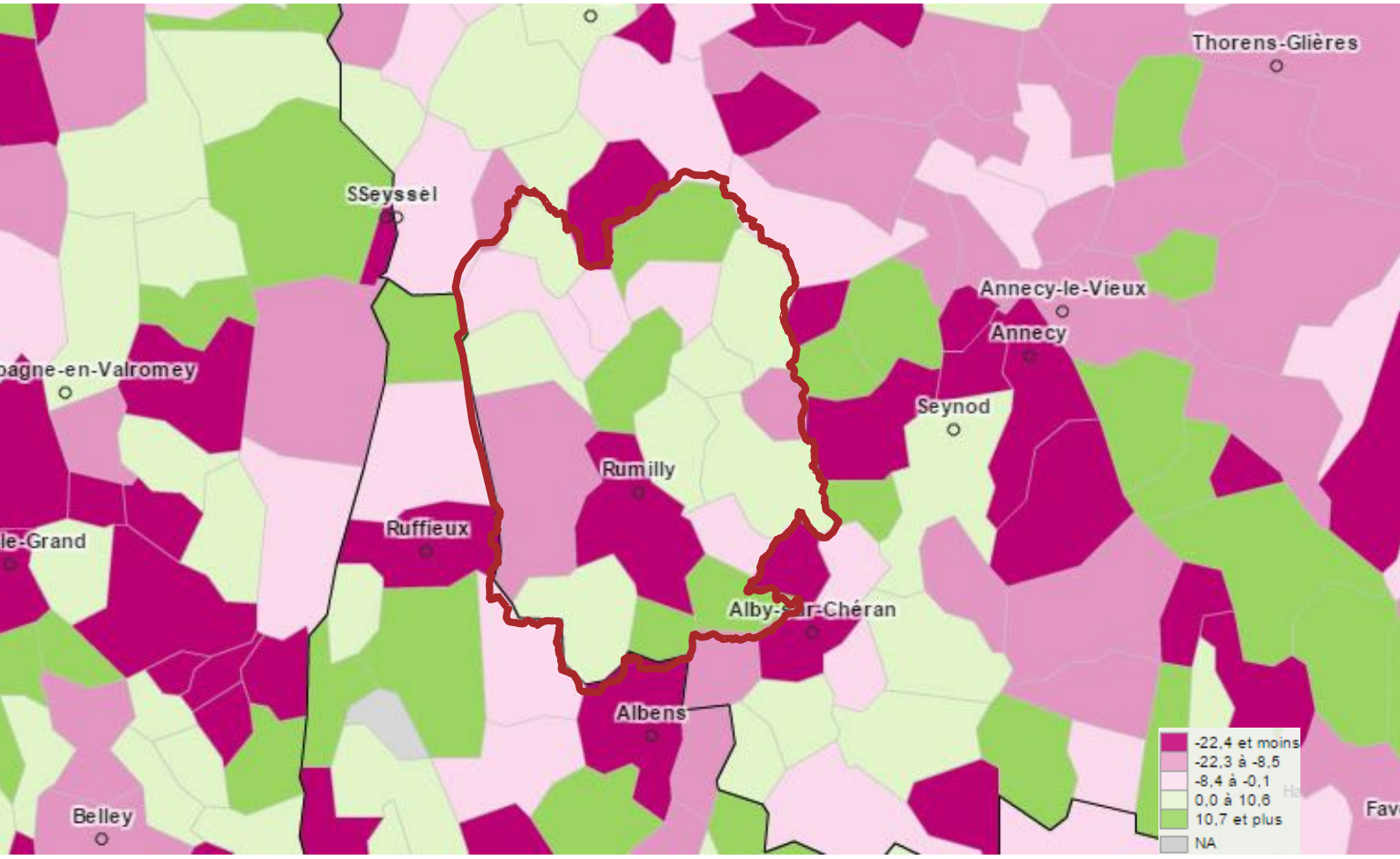
Consommation des espaces agricoles 2004-2012
Source : DDT74

Outre la polyculture et l'élevage, le territoire était également historiquement valorisé par la présence de nombreux vergers (pommes et poires). Leur présence est aujourd'hui moins importante. Le parcellaire est également moins découpé.

Le maillage bocager auparavant fortement présent dans la plaine est aujourd'hui moins développé bien que toujours prégnant. Les boisements se sont eux épaissis.

Entre 2004 et 2012, 127 ha de surface agricole ont été artificialisés.

L'ÉVOLUTION DU PAYSAGE AGRICOLE



Évolution de la SAU par commune entre 2000 et 2010
Source : RGA 2010

Le Sud de la communauté de communes appartenant au triangle dynamique formé par Rumilly, Alby-sur-Chéran et Interlacs, il est soumis à une forte pression urbaine et foncière menaçant l'équilibre économique et écologique du secteur agricole.

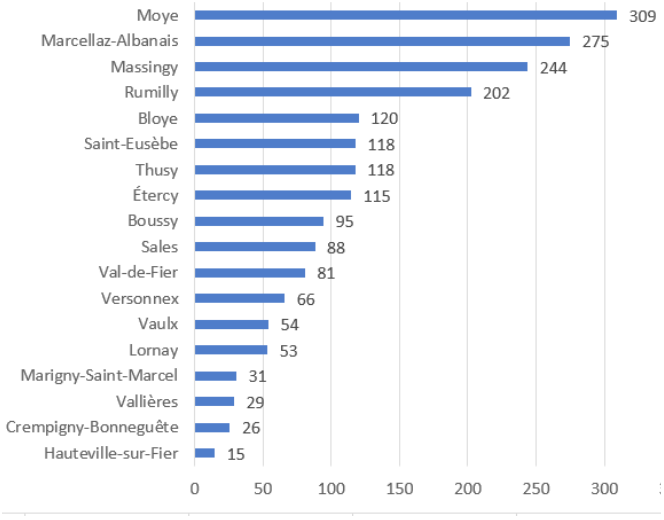
En raison de l'urbanisation, le secteur agricole connaît depuis les années 70 une forte pression. Entre 1970 et 1990, la Surface Agricole Utile totale à l'échelle de la collectivité est passée de 11.600 ha à 10.500 ha (-12%). En 2010, le territoire compte en 2010 10.500 ha de SAU.

Le secteur agricole a fortement évolué depuis la moitié du XXème siècle : le nombre d'exploitations a diminué de 72%, passant de 912 exploitations en 1970 à 249 en 2010.

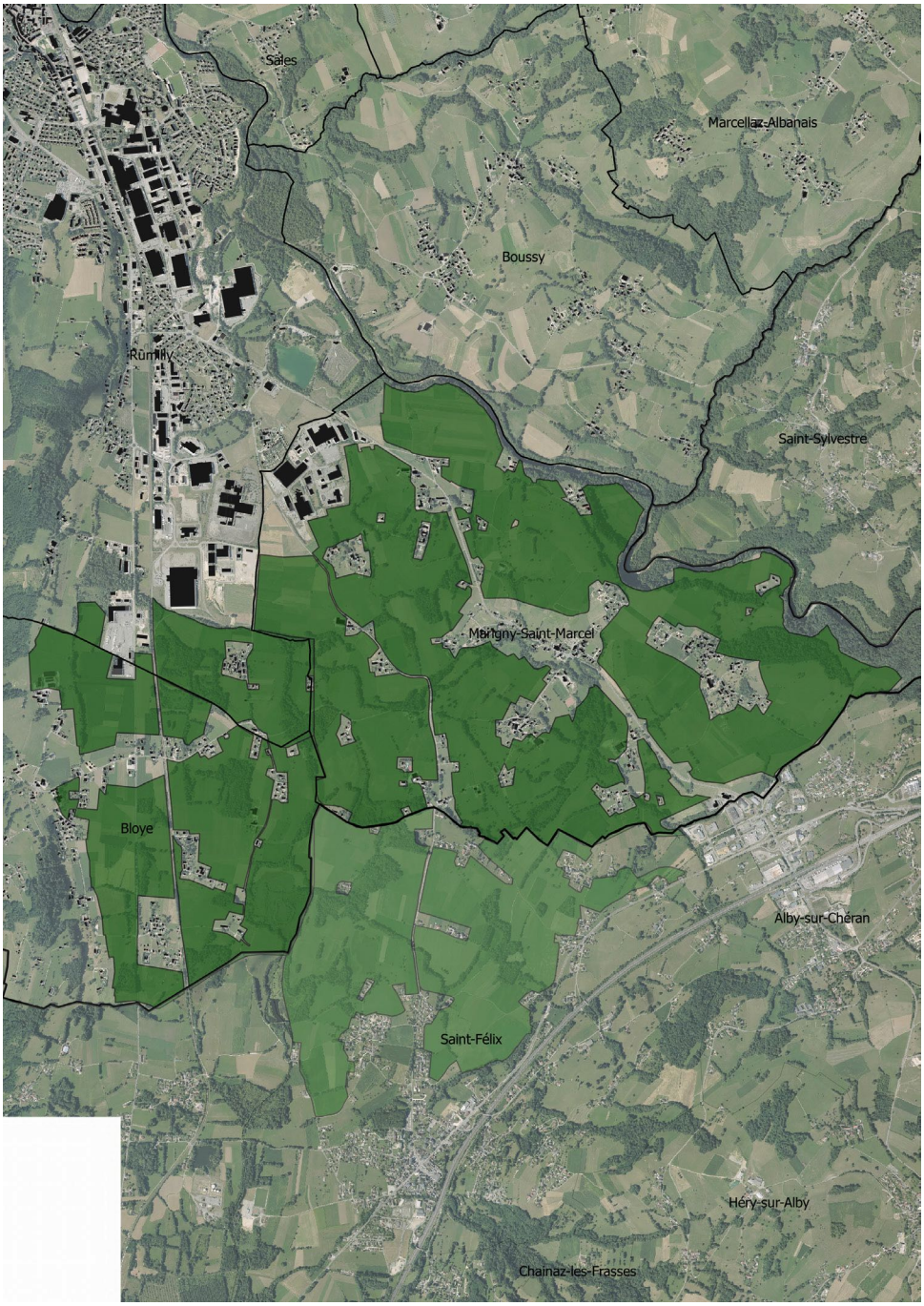
La surface agricole est particulièrement importante à Moye, Marcellaz-Albanais ou Massingy.

Parallèlement, la SAU moyenne des exploitations a presque quadruplé (passant de 13 ha en 1970 à 43 ha en 2010).

Surface Agricole Utile communale
Source : RPG 2012



L'ÉVOLUTION DU PAYSAGE AGRICOLE

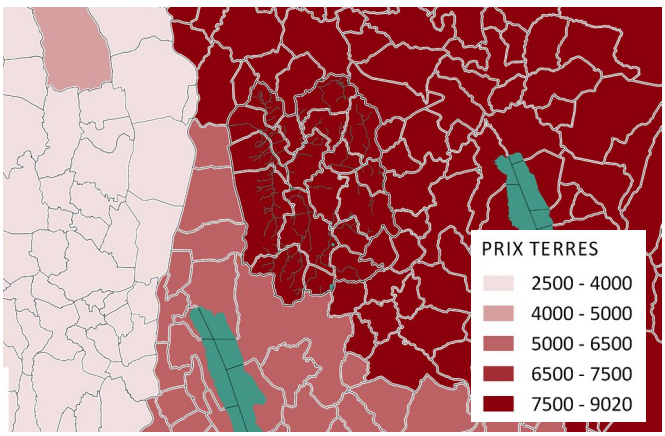


Zone Agricole Protégée
- carte à actualiser -
Source : CC de Rumilly Terre de Savoie

Afin de préserver des terres soumise à la pression foncière évoquée, un projet de Zone Agricole Protégée a été défini et validé courant 2014.

Inscrit sur les communes de Rumilly, Marigny-Saint-Marcel, Bloye et Saint-Fléix, le périmètre de la Zone Agricole Protégée couvrait 969 ha dont 200 ha à Bloye, 498 ha à Marigny-Saint-Marcel et 54 ha à Rumilly.

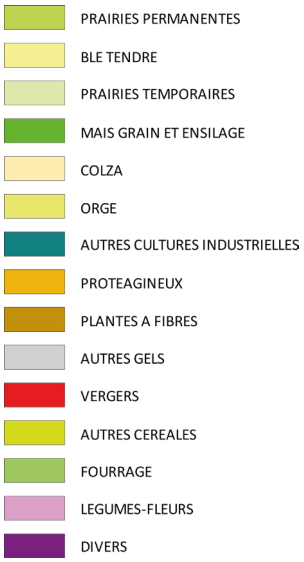
Prix moyen au m² des terres agricoles en 2014
Source : DRAAF Auvergne-Rhône-Alpes

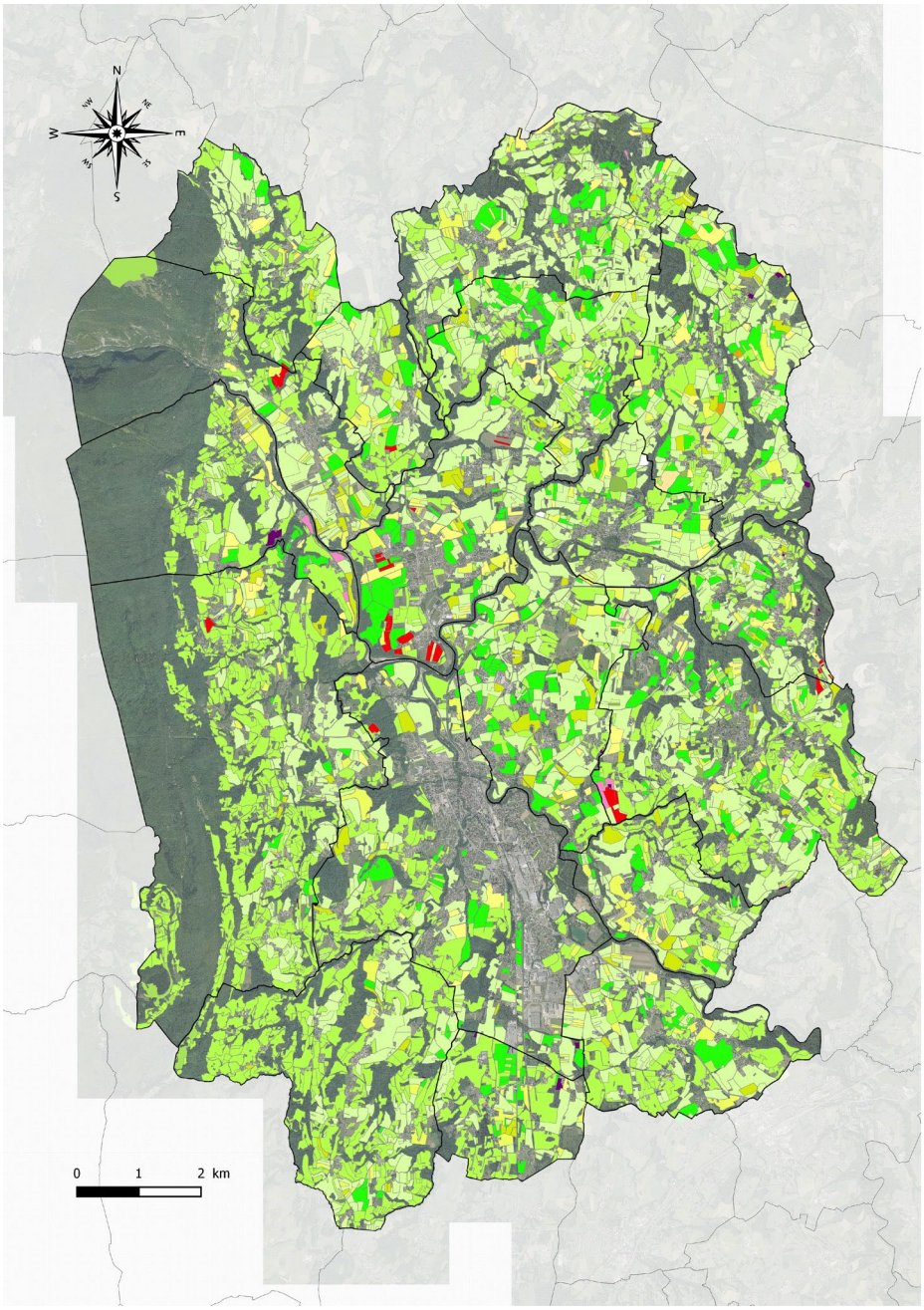


UN SECTEUR AGRICOLE AUJOURD'HUI PRINCIPALEMENT TOURNÉ VERS L'ÉLEVAGE

Mode de culture dominant par îlot PAC

Source : RPG 2012





Bien le territoire connaisse un phénomène important de périurbanisation ces dernières décennies, le canton de Rumilly conserve une forte composante rurale : les espaces agricoles représentant 63% du territoire (30% pour les espaces naturels).

La production céréalière, du fait notamment de la concurrence des autres territoires français après l'annexion de 1860, a été en partie remplacée par l'élevage bovin et surtout laitier, aujourd'hui dominant. Ainsi les terres agricoles destinées au labourage sont majoritaires (prairies permanentes et temporaires).

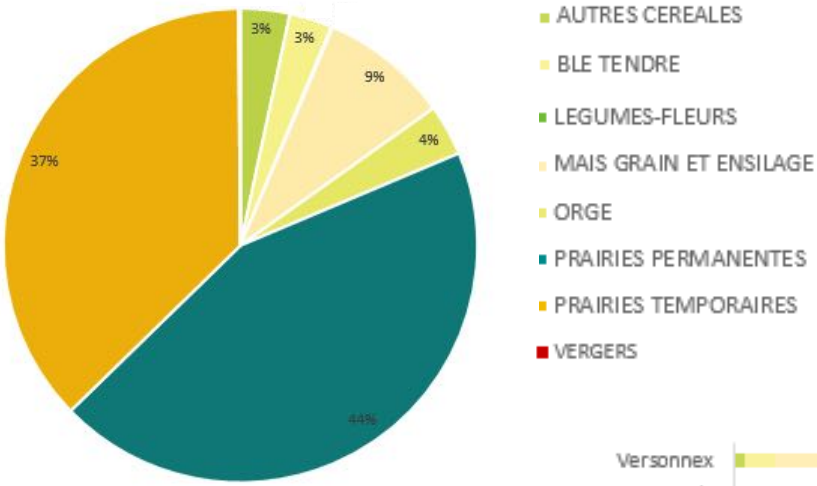
Pâturages, Marigny-Saint-Marcel

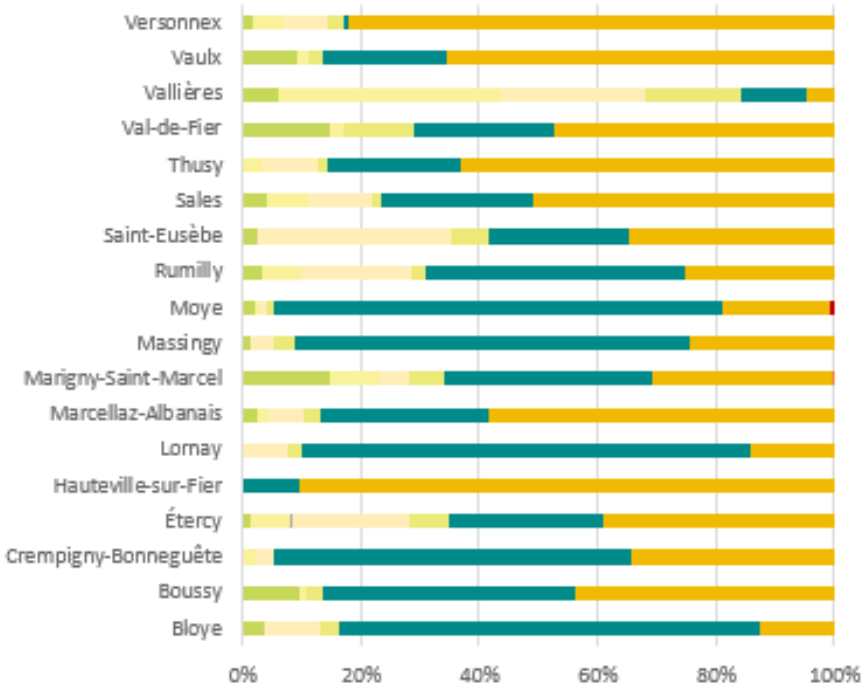


UN SECTEUR AGRICOLE AUJOURD'HUI PRINCIPALEMENT TOURNÉ VERS L'ÉLEVAGE

Mode de culture dominant à l'échelle de l'intercommunalité

Source : RPG 2012



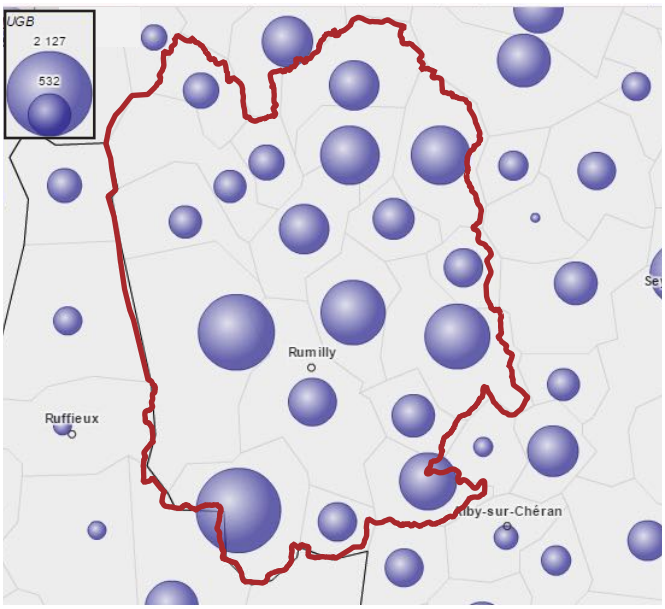


Mode de culture dominant par commune

Source : RPG 2012

Nombre d'Unités de Gros Bétail par commune

Source : RGA 2010

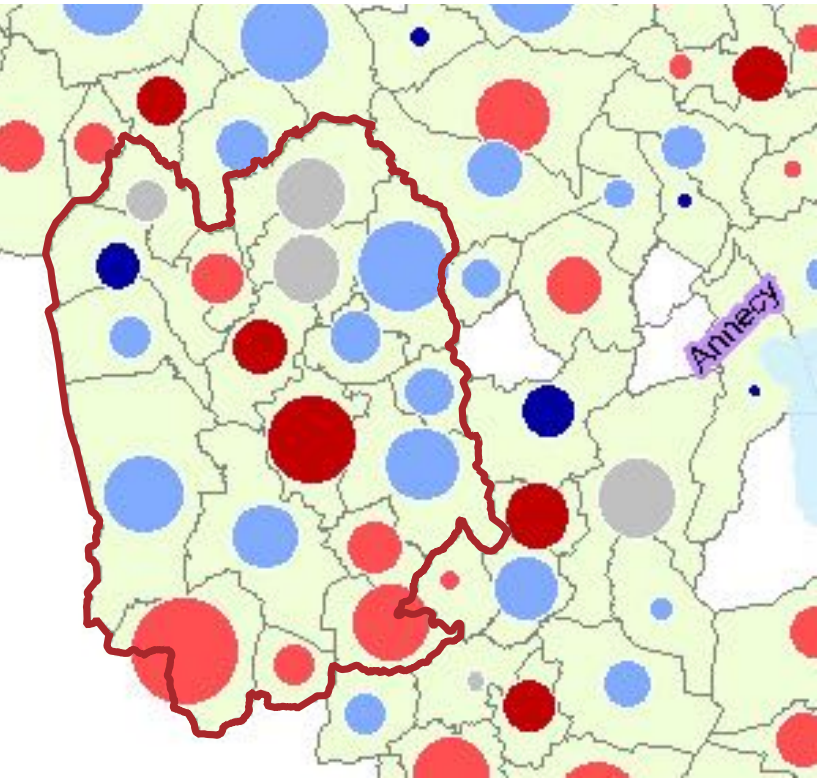


Les prairies, consacrées à l'élevage, représentent un total de 81% de la surface agricole utile sur le territoire de la communauté de communes.

On distingue toutefois quelques disparités selon les communes, comme à Vallières où la proportion des prairies est inférieure à 20%.

Les communes de Moye (1716 UGB) et de Massingy (2127 UGB) présentaient en 2010 les cheptels les plus importants.

VALORISATION DE LA PRODUCTION LAITIÈRE



Production de lait en 2012

Source : DDT74

Références laitières en 2012-2013 (litres)

8 435 328 L.

4 000 000 L.

1 000 000 L.

Évolution depuis 2009

++
+
stable
-
--

4 coopératives de lait sont présentes sur le territoire :

- Fruitière des Trois Massifs
- Fruitière des Rives du Fier
- Fruitière de Val de Fier
- Fruitière de Massingy - La Nephaz

Un industriel majoritaire est présent sur le territoire : Chabert.

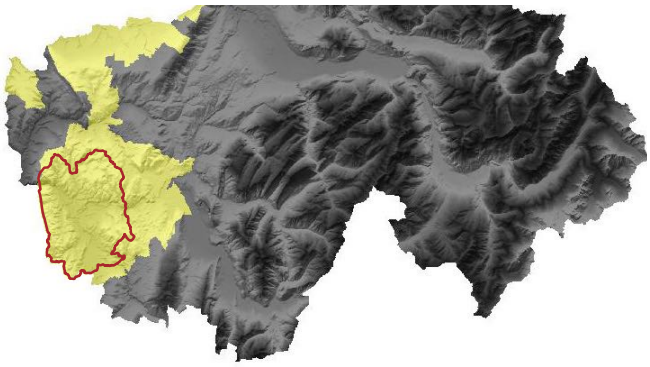
Le retrait du fromager Verdanet, début 2011, transformant le lait de la coopérative de Sales (80 producteurs, 14 millions de litres de lait), a fortement perturbé la filière. Il a engendré un partenariat entre les coopératives de Sales, Val-de-Fier et Hauteville-sur-Fier.

Les productions les plus importante sont observées en 2012 à Massingy et Vaulx.

Contrairement au sud de l'Albanais, les productions de Rumilly Terre de Savoie ne bénéficient pas de labellisation AOC. En revanche, toutes les communes sont comprises dans les IGP « Emmental de Savoie », « Emmental français Est-Central », « Gruyère », « Pommes et poires de Savoie », « Raclette de Savoie » et « Tomme de Savoie »

Source : INAO

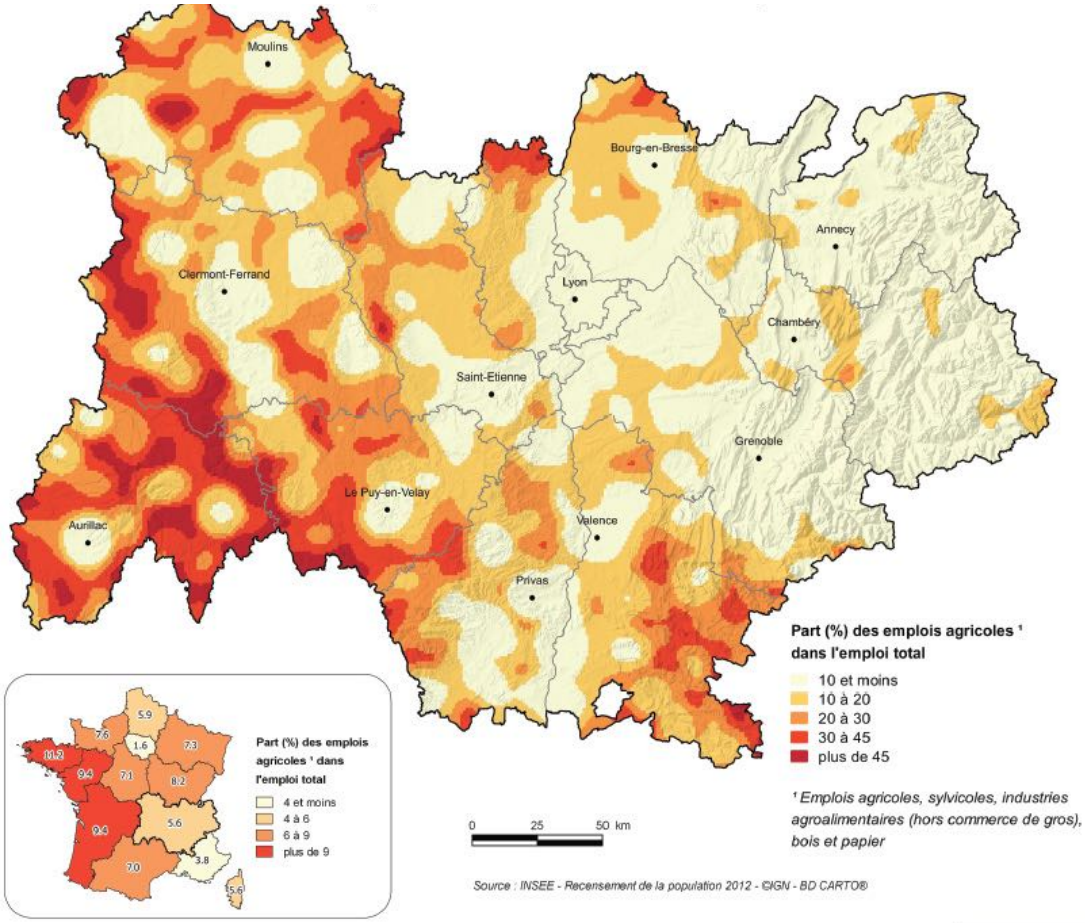
Communes non-couvertes par une AOC



Coopérative laitière de Massingy-La Néphaz



POIDS DU SECTEUR ÉCONOMIQUE DANS L'EMPLOI LOCAL



Part des emplois agricoles dans l'emploi total
Source : DDT74

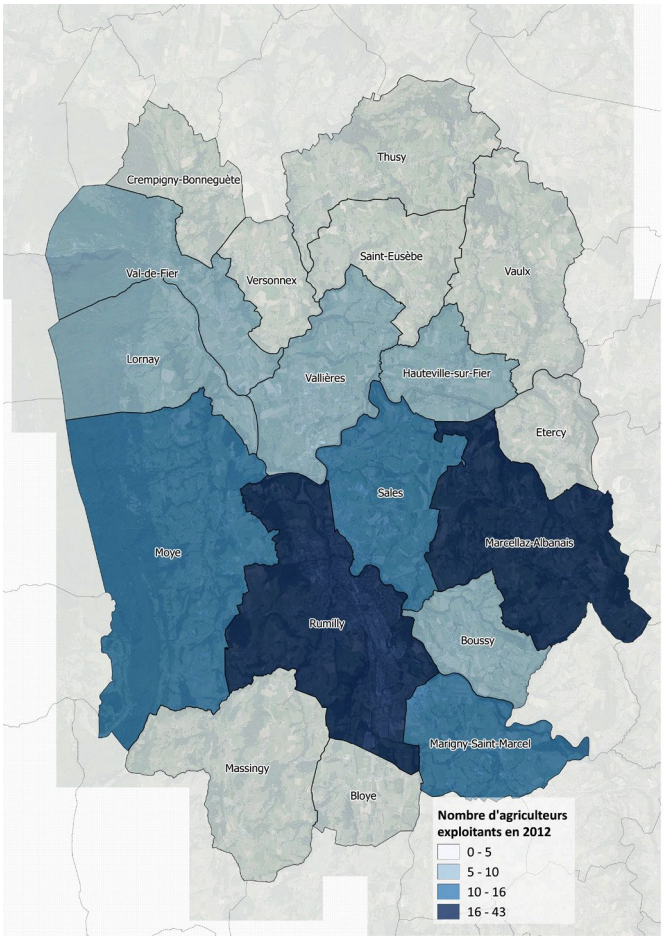
Postes d'agriculteurs exploitants
Source : INSEE 2012

En termes d'emplois, à l'échelle intercommunale, le secteur de l'agriculture génère 335 emplois (soit 3,4% des emplois intercommunaux pour une moyenne départementale de 1.5%).

Le secteur représente 27 et 28% des emplois des communes de Crempigny-Bonneguête et de Lornay.

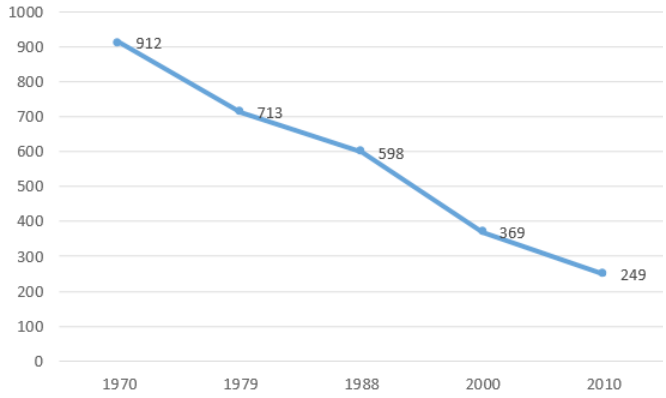
Concernant la part des agriculteurs exploitants dans les emplois communaux, la proportion apparaît moins importante dans le plaine.

Ce sont les communes de Rumilly (43 emplois) et de Marcellaz-Albanais (36) qui offrent le plus d'emplois pour les agriculteurs exploitants.



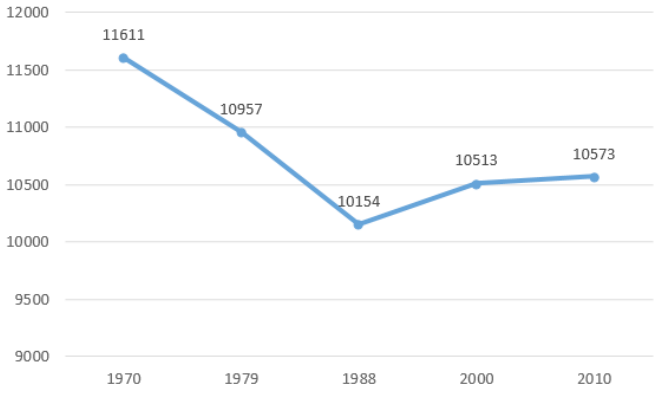
Source : INSEE 2012

DES EXPLOITATIONS DE MOINS EN MOINS NOMBREUSES



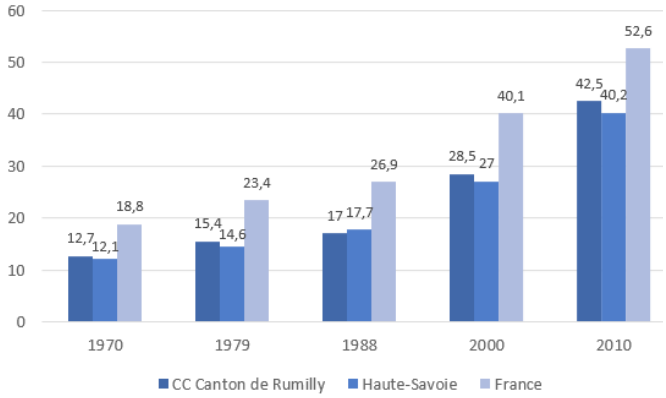
Évolution du nombre d'exploitations sur la communauté de communes

Source : RGA 1970-2010



Évolution de la Surface Agricole Utile à l'échelle de la communauté de communes

Source : RGA 1970-2010



Évolution de la SAU moyenne par exploitation à l'échelle de la communauté de communes

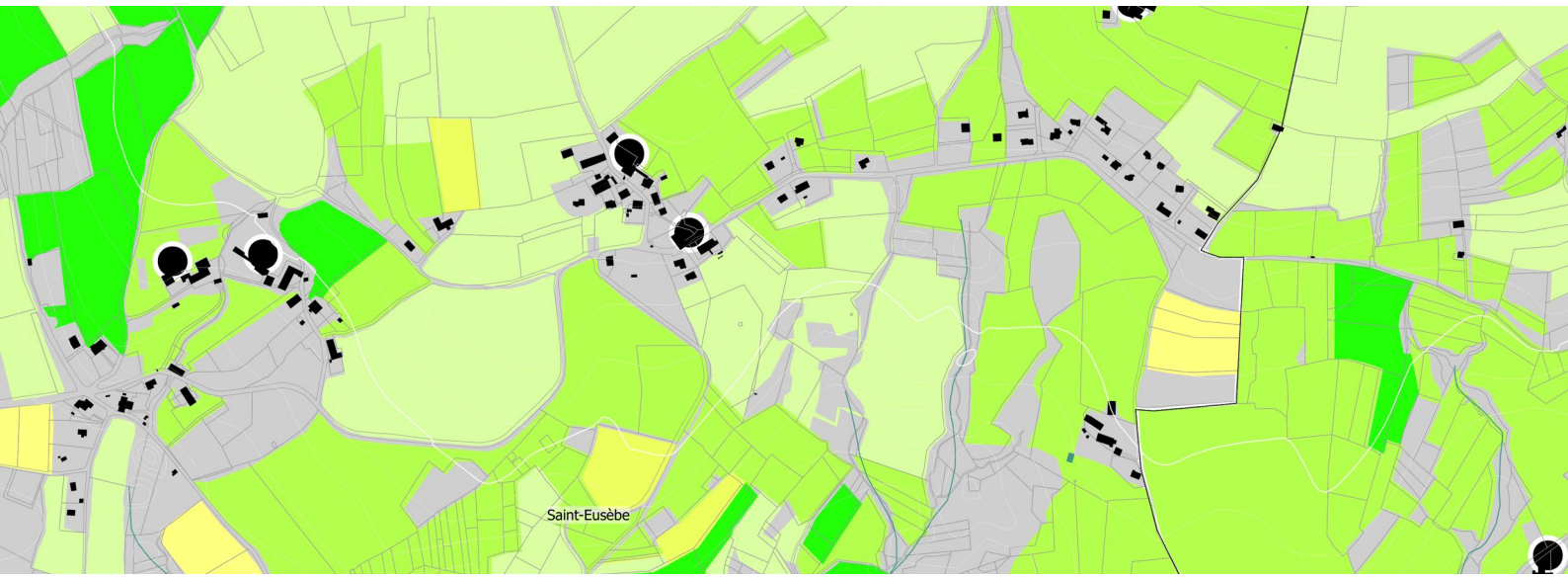
Source : RGA 1970-2010



Parcelle agricole
Rumilly

Tendance nationale, l'augmentation de la surface moyenne des exploitations est le corollaire des difficultés de transmission des exploitations, de l'augmentation de la pression foncière et de la concurrence avec d'autres modes d'occupation de l'espace, en plus de facteurs macro-économiques dépassant ici le cadre du document d'urbanisme et relevant de la conjoncture économique.

NOUVEAUX RAPPORTS ENTRE EXPLOITATION ET GROUPEMENT BÂTI

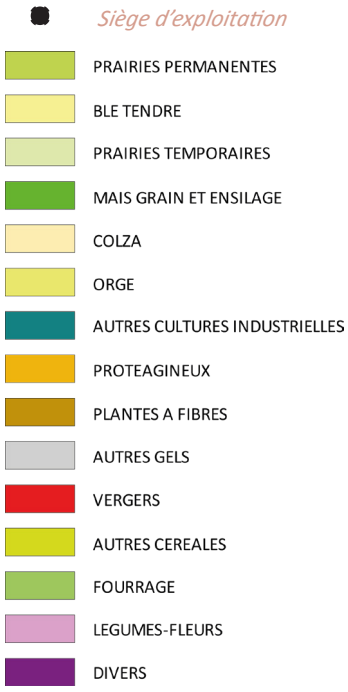




Gestion de la giration des engins agricoles



Exploitation en hameau



En raison du développement de l'urbanisation observé ces dernières décennies, des bâtiments d'exploitation auparavant isolés au sein de l'espace agricole sont aujourd'hui inscrits au sein de l'espace urbanisé.

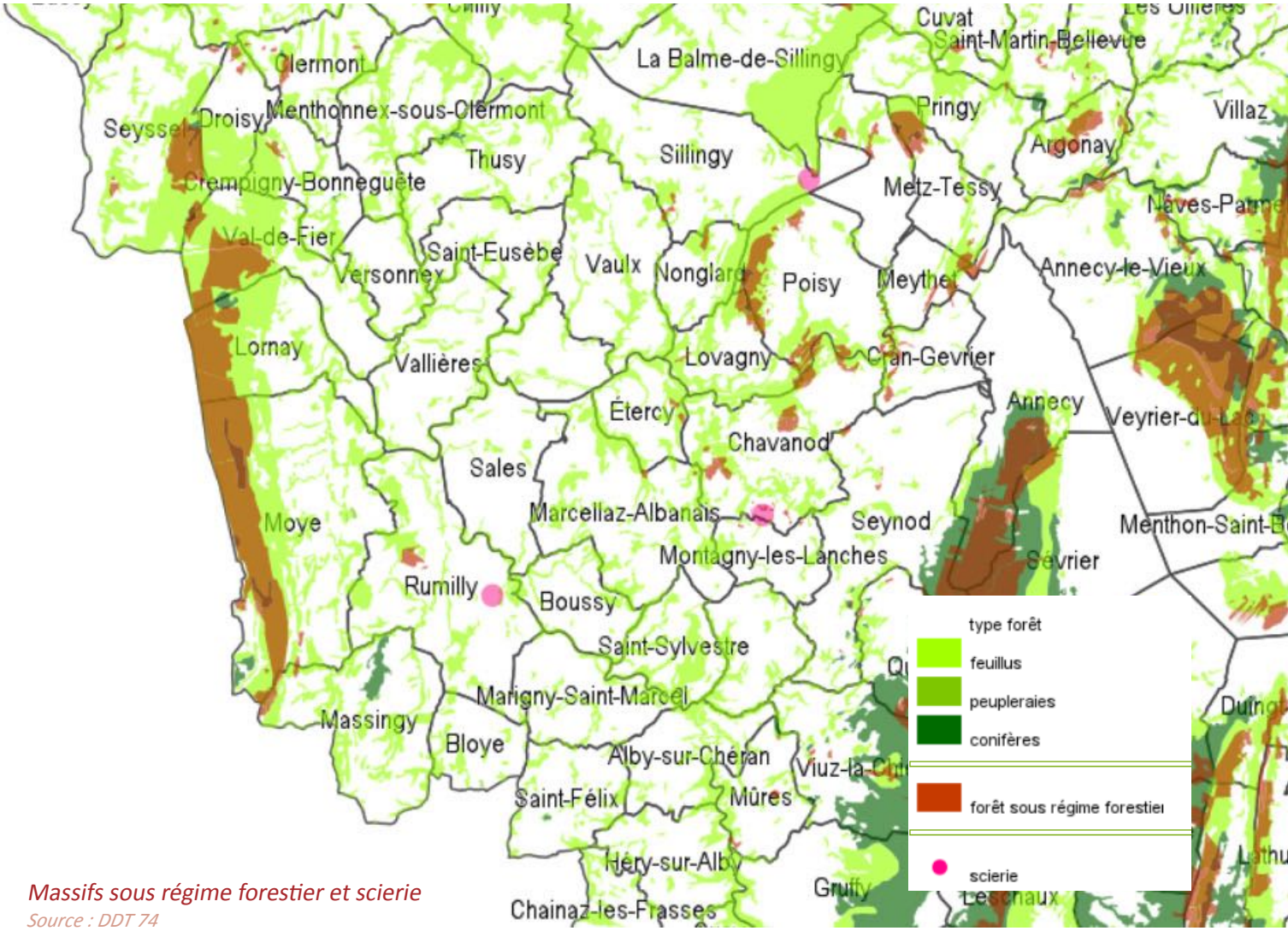
Des exploitations agricoles sont régulièrement réparties sur plusieurs sites, appelant des problèmes d'accès et de circulation, du fait d'un développement urbain venant éclater les parcelles agricoles.

La disposition des bâtiments composant le siège d'exploitation, parfois de part et d'autre de la voie, ainsi que les relations entre bâtiments d'exploitation et résidences voisines seront à questionner.

Siège agricole inscrit dans le hameau de Vons, Marigny Saint Marcel



UNE EXPLOITATION SYLVICOLE À RATIONALISER



Massifs sous régime forestier et scierie
Source : DDT 74

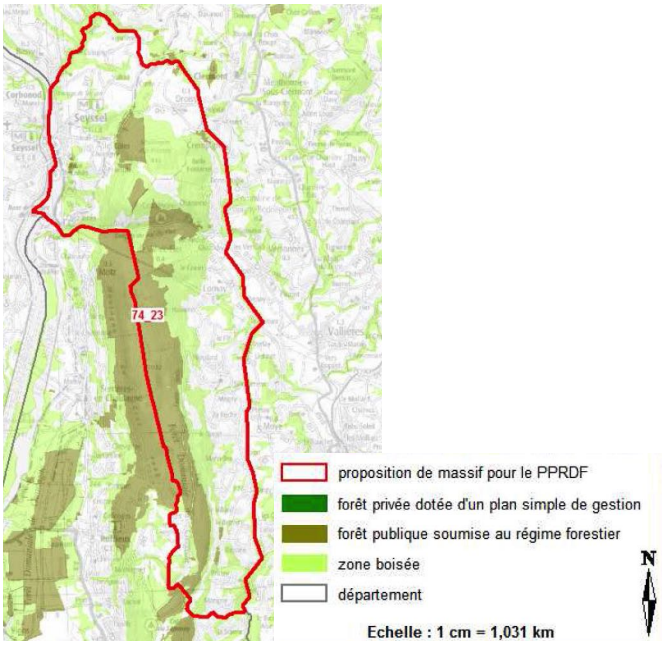
Historiquement, la région albanaise exploitait le bois, source de revenus locale, d'où les scieries établies alors à Rumilly, à Marigny. Ne subsiste qu'une scierie à Rumilly.

Le Plan Pluriannuel de Développement Forestier de la Région Rhône-Alpes identifiait les abords du chaînon calcaire comme un massif forestier de 2.275 ha (dont 1.136 ha relevant du régime forestier) à exploiter.

Les principaux opérateurs récoltaient alors 139 m3 de vois annuels. La principale faiblesse évoquée était le manque de desserte structurante, ce qui a motivé des actions d'animation foncière, de réalisation d'un schéma de desserte foncière et d'une rationalisation de l'exploitation par les différents propriétaires.

Reynaud Josette. L'Albanais (Savoie). Etude économique. In: Revue de géographie alpine, tome 32, n°4, 1944. pp. 563-602.

Proposition de massif au PPRDF 2011-2015
Source : PPRDF 2011, Région Rhône-Alpes



Une agriculture homogène et structurée, véritable armature paysagère du territoire

La géographie agricole

- Une région agricole historique, pourvoyeuse de la Savoie.
- Une évolution progressive de la céréaliculture vers l'élevage laitier au cours d'une XIX° siècle et un mouvement inverse récent.
- Valorisation locale de la production laitière sur plusieurs sites de la collectivité.
- 5 périmètres d'IGP recouvrent le territoire
- Un poids économique à conserver, représentant toutefois moins de 5% des emplois locaux.
- L'augmentation de la superficie moyenne des exploitations à près de 50 ha par exploitation.
- Une augmentation de la pression foncière, notamment dans le Sud du territoire
- Une Zone Agricole Protégée en devenir
- Des relations entre le bâti agricole et les autres constructions à ménager, pour assurer la bonne fonctionnalité des exploitations et limiter les conflits d'usage.
- Des ressources en bois à valoriser tout en maîtrisant leur exploitation.

OBJECTIFS SCOT :

- Maintien d'une agriculture performante
- Protéger une agriculture dynamique
- Protéger les paysages, l'architecture et les milieux naturels (préservation de 24 000 ha de zones naturelles et agricoles)








CITI
OR
IVECO

A2. Extrusions

UNE ARMATURE BÂTIE ORIGINELLE QUI ÉMERGE DU SOCLE NATUREL

A.2.1. Rumilly, ville-centre



Place de la Mairie, Rumilly

Rumilly est la ville centrale de l'Albanais, secondée par Alby-sur-Chéran et l'ancienne Albens.

L'Albanais se développe dès l'Antiquité, sous l'impulsion des *Albii*. Elle trouve son origine à l'époque antique au II° siècle av. JC. avec la création d'une citadelle inscrite à la confluence entre le Chéran et la Néphaz. Sous Charlemagne, Rumilly fut la capitale d'un des sept districts savoyards (le *pagus albanensis*).

Un château fort fut édifié au X° siècle. Il permettait le contrôle du passage de la route royale allant de Genève à Chambéry. Il était alors la propriété des évêques de Genève. Le démantèlement du château et des fortifications au cours du XVII° siècle réduit l'importante stratégique de la ville.

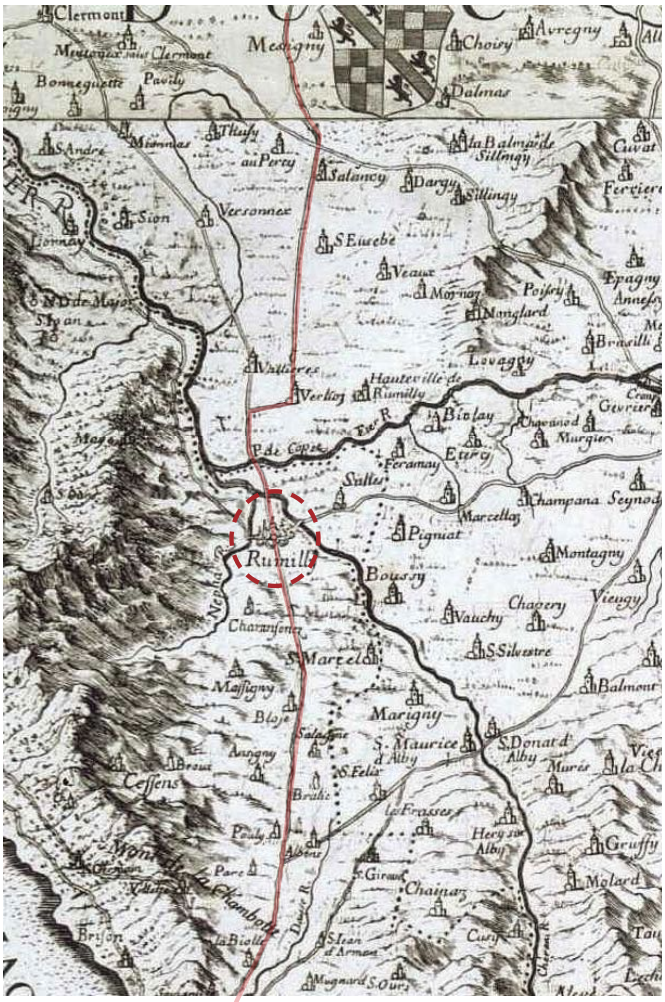
Eloignée de Turin par la barrière alpine, la Savoie était s'est repliée sur un réseau de villes d'influence locale.

Les fabricants à Rumilly fournissaient le marché de Rumilly et les paysans venaient y livrer leurs produits.

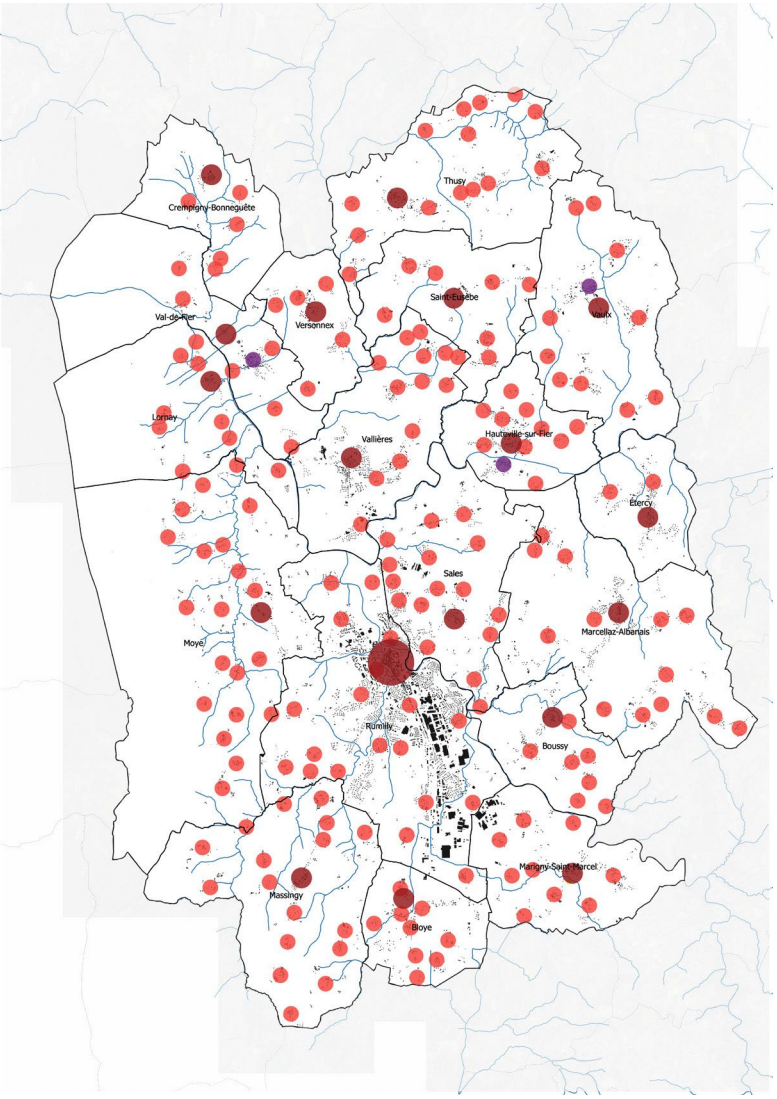
Sources : Reynaud Josette. L'Albanais (Savoie). Étude économique. In: Revue de géographie alpine, tome 32, n°4, 1944. pp. 563-602. Chanoine Adolphe Gros, Dictionnaire étymologique des noms de lieu de la Savoie, La Fontaine de Siloé (réimpr. 2004) (1re éd. 1935), 516 p. (ISBN 978-2-84206-268-2), p. 24, Article « Albanais (l') ».

Rumilly au sein de l'Albanais en 1772

Source : Carte G.T. Borgonio

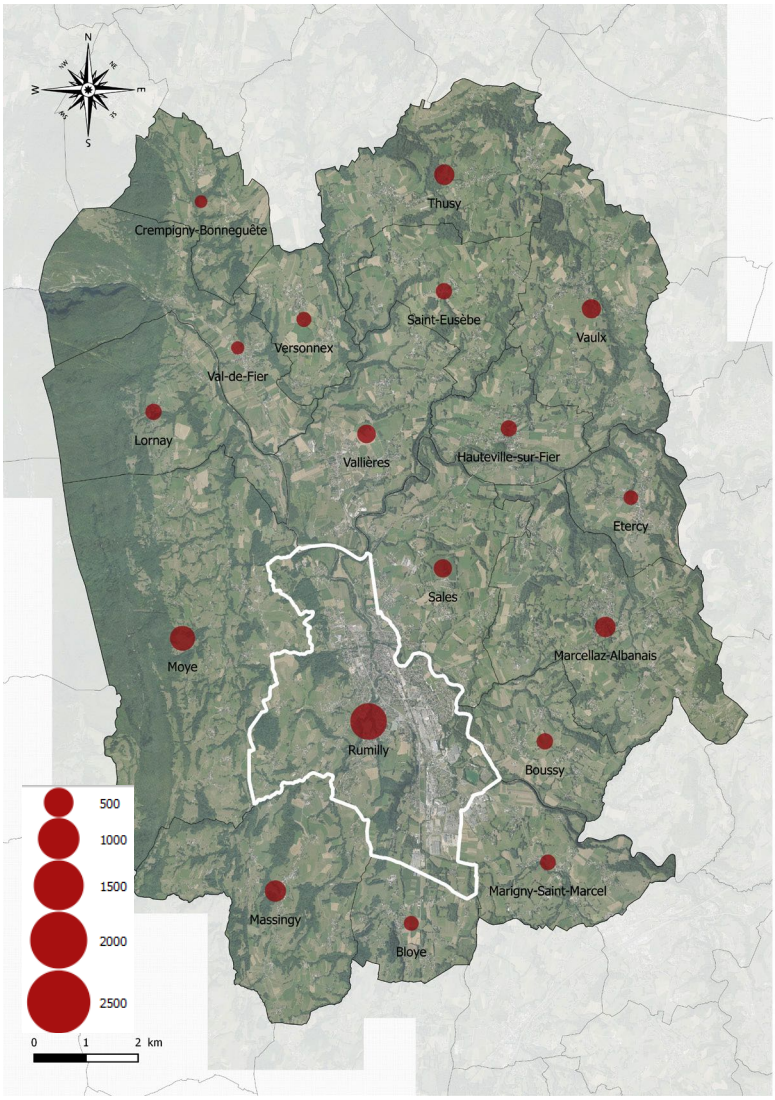


LA DIALECTIQUE VILLE-CENTRE / ESPACE RURAL



Répartition des chefs-lieux et hameaux

Source : IGN



Répartition de la population en 1800

Source : Cassini

Rumilly, ville centre historique de l'Albanais, comptait en 2013 14 542 habitants soit près de la moitié de la population de l'intercommunalité (29 399 habitants).

La lecture des cartes ci-dessus suggère une répartition de la population davantage lissée sur l'ensemble des communes. On pouvait toutefois distinguer Rumilly des communes alentours de par la nature de ses productions (commerciale, artisanale) et son statut de chef-lieu de toute une province (poste de cavalerie, marché) hérité de son site privilégié, point de contrôle du grenier de la Savoie.

L'espace rural s'organisait autour de hameaux, cellules de production agricole, parfois renforcés par la présence d'une maison forte ou d'une église.

Source : INSEE 2013

Halle aux blés, Rumilly



L'HÉRITAGE MÉDIÉVAL DE RUMILLY



Rumilly en 1866
Source : IGN, Carte d'Etat-Major



Rumilly en 1864
Source : Cadastre Napoléonien

Le centre-ville de Rumilly se caractérise par un tissu médiéval dense, érigé à la confluence du Chéran et de la Néphaz. Ce tissu urbain, essentiellement hérité du début du XVI° siècle, a conservé ses caractéristiques médiévales :

- Des bâtiments hauts (R+2/R+3), conséquence d'un développement contraint par la présence de remparts
- Un front bâti aligné sur le domaine public.
- Des ruelles tortueuses ouvrant sur des places, lieux d'échanges d'alors.
- Quelques éléments ponctuels tels que la Halle aux blés, l'Eglise Sainte-Agathe témoignent encore de l'époque médiévale.

Plan Local d'Urbanisme, Rumilly





L'HÉRITAGE MÉDIÉVAL DE RUMILLY



Le cours d'eau encaissé de la Néphaz



Habitations rue des Remparts



Habitations bordant la Néphaz



Côte des anciens moulins

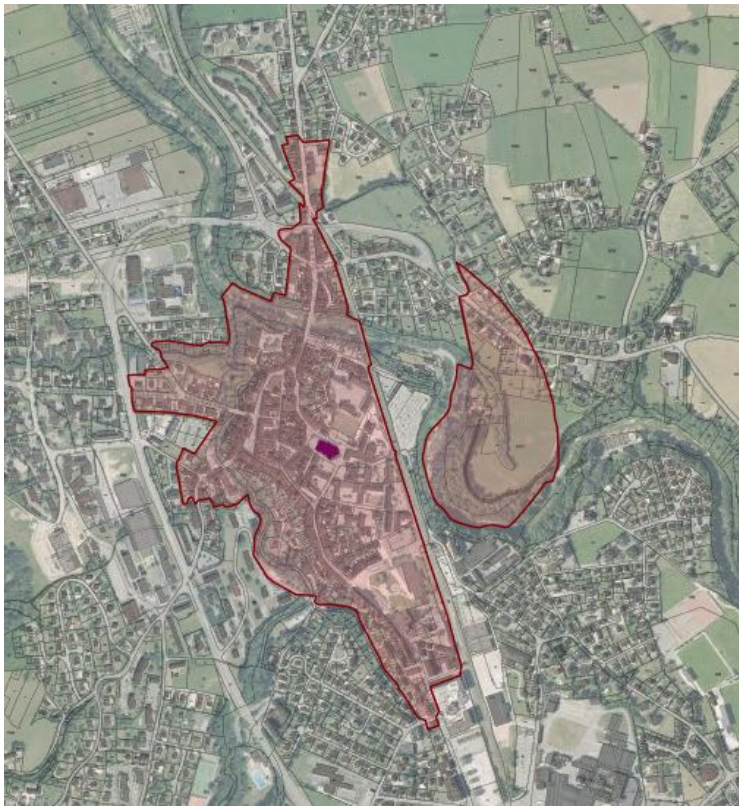
Habitations rue des Remparts



L'inscription de Rumilly, à la confluence entre le Chéran et la Néphaz, a nécessité l'adaptation du bâti au dénivelé engendré par le lits de ces cours d'eau.

La Néphaz est ainsi bordée par de maisons mitoyennes en R+2/R+3 ayant une entrée principale au coeur du tissu médiéval et pour certaines une entrée secondaire depuis la rue des Remparts. D'autres donnent directement sur la Néphaz.

DES MONUMENTS ET ESPACES PUBLICS EMBLÉMATIQUES



Protection de l'église Sainte Agathe

Source : Atlas des patrimoines -



Place de l'Eglise Sainte Agathe

L'église Sainte Agathe est inscrite au registre des Monuments Historiques. A ce titre, un périmètre de protection lui est dévolu.

L'église, dont les origines datent du IX° siècle, a connu de multiples reconstructions. Endommagée suite à un tremblement de terre, l'église est démolie à l'exception de la tour de clocher et de la sacristie puis reconstruite et achevée en 1843.

La place de l'Hôtel de ville est une place longitudinale, entourée d'arcades caractéristiques des villes du duché de Savoie. Une fontaine siège au centre de la place.

La Grenette a servi de halle aux blés. Sa couverture facilitait les échanges des produits de l'Albanais. Elle a été construite en 1822, remplaçant un abattoir qui jusqu'en 1741 était entouré de moulins. Jugée trop petite, elle fut reconstruite en 1869. Cette halle symbolise la prospérité agricole de l'Albanais (surnommé le «grenier à blé de la Haute-Savoie».

Source : Base Mérimée



La Grenette



Place de l'Hôtel de Ville et des arcades

L'ESSOR INDUSTRIEL DE RUMILLY



Evolution de la population entre 1800 et 2012
Source : INSEE

Rumilly connaît à partir du XIX° siècle une forte croissance démographique. La population communale est ainsi passée de 2757 habitants en 1800 à 4418 habitants en 1838. La population est ensuite restée stable entre cette période et le début du XX° siècle. Cet essor est fortement dû au développement industriel.

La topographie du territoire impliquait que seuls le Chéran, le Sierroz et la Néphaz étaient suffisamment moteurs pour faire tourner quelques moulins et scieries.

« Les industries textiles employaient une main-d'oeuvre considérable et représentaient l'une des ressources industrielles les plus notables de l'Albanais. Seules les tanneries pouvaient ne pas faire trop piètre figure à côté d'elles, mais ces dernières occupaient un personnel beaucoup plus restreint. »

De toutes les tanneries du XIX° siècle, une seule a subsisté à Rumilly. Sa fondation remonte à 1774. Les moulins ont subsisté depuis. Celui de Rumilly, fondé en 1740, était à l'origine situé aux bords de la Néphaz.

Parmi les différentes industries installées à Rumilly, il existait une fabrique de souliers, la lessive Ibis, une brasserie, des ateliers de confection textile, des entreprises agro-alimentaires : des marchands de fromage, la Compagnie Générale du Lait de Rumilly (qui deviendra en 1965 Lait Mont Blanc). Cette dernière en particulier a joué un grand rôle dans l'extension de Rumilly lors de l'exode rural, retenant au pays ceux qui auraient émigré faute de travail.

Sources : Reynaud Josette. L'Albanais (Savoie). Étude économique. In: Revue de géographie alpine, tome 32, n°4, 1944. pp. 563-602.

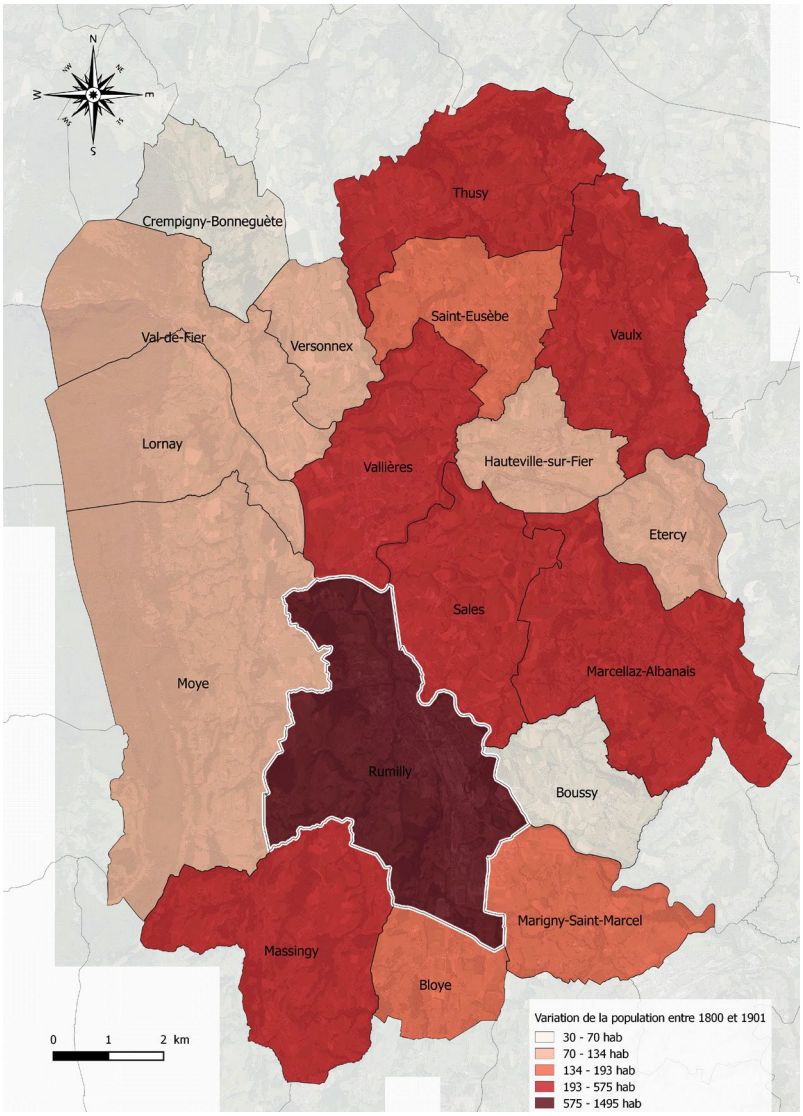
Site de l'usine Lait Mont Blanc



L'ESSOR INDUSTRIEL DE RUMILLY

Variation de la population entre 1800 et 1901

Source : Cassini



On peut distinguer trois séquences principales du développement industriel de Rumilly.

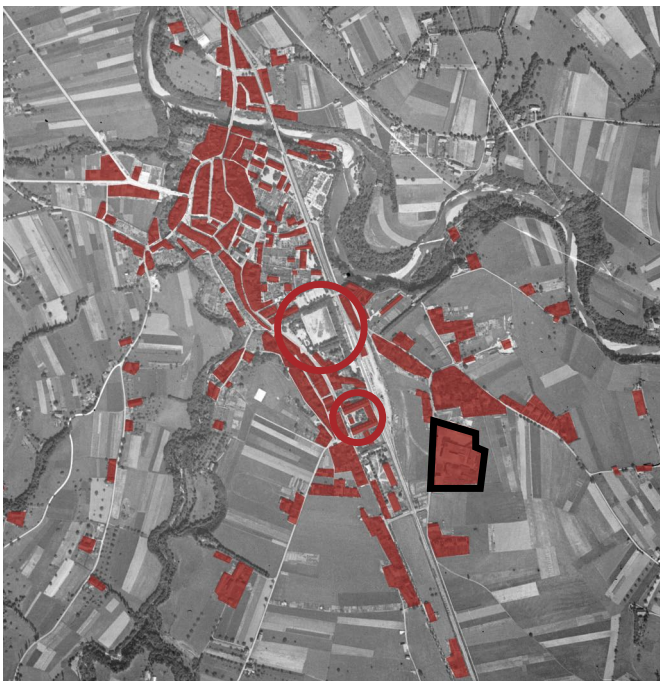
1. Le développement de l'industrie autour du XIX° siècle, notamment avec la création de la manufacture des Tabacs en 1863. Quelques industries traditionnelles, exploitaient déjà les spécificités du site de Rumilly (tanneries près d'une châtaigneraie, moulins près de la Néphaz).

2. Le développement d'une industrie agroalimentaire, valorisant les ressources locales, et notamment la production laitière, avec la création de la Compagnie Générale du Lait de Rumilly en 1917, qui deviendra Lait Mont Blanc avant d'être rachetée par Nestlé en 1973.

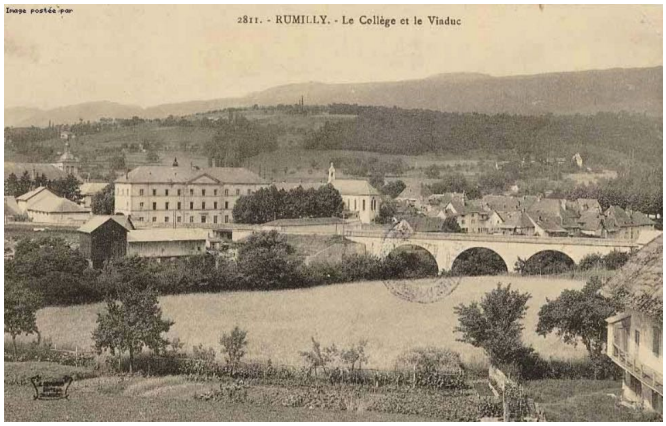
3. Le développement d'une industrie plus diversifiée, moins ancrée dans les ressources locales avec l'implantation de la première usine Téfal de France en 1961, puis de la zone industrielle de Rumilly.

Photo aérienne de Rumilly en 1937

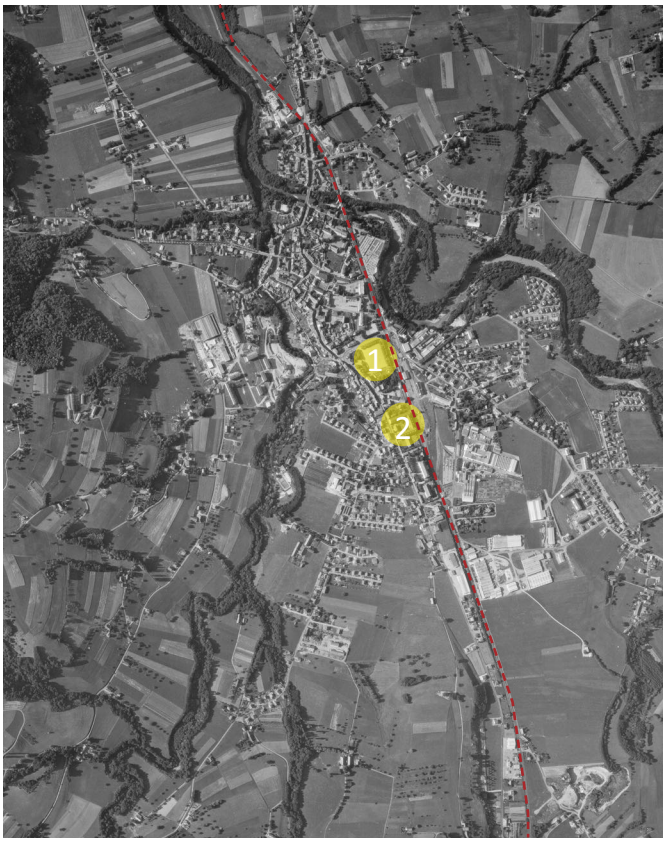
Source : IGN, Géoportail



L'ESSOR INDUSTRIEL DE RUMILLY



Collège et viaduc, Rumilly



Voie ferrée traversant la commune du Nord au Sud

Le développement de la commune vers le Sud intervient à partir du XVIII° siècle avec le développement militaire et industriel de la commune.

Ce développement est par ailleurs lié à l'arrivée du chemin de fer reliant Aix-les-Bains à Annecy en 1866. Cette voie longe la route de Chambéry et traverse la commune selon un axe Nord - Sud.

La manufacture des tabacs est édifiée en 1863 en frange de la ville historique, le long de la route de Chambéry.

La culture du tabac débute vers 1801 à Rumilly et les communes de Sales, Hauteville-sur-Fier, Marcellaz-Albanais et Marigny-Saint-Marcel.

L'Albanais fut un haut-lieu de la culture du tabac. Aussi, la manufacture fut utilisée durant un siècle. De ce bâtiment en U, seule une aile a été conservée et rénovée.

Rumilly était une ville de garnison dont les casernes, construites en 1886, furent détruites en 1974. La place d'armes, quant à elle, a été créée en 1775.

Cette place offrait alors un espace de transition entre le centre médiéval et les développements aux alentours de la manufacture des tabacs.

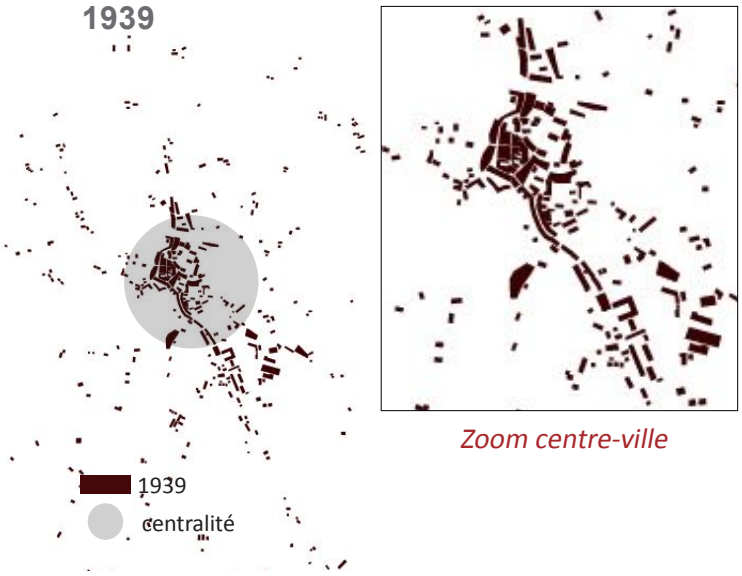


1. La Manufacture des Tabacs avant sa destruction, vue depuis la voie ferrée.



2. Le Quai des Arts à l'emplacement de la place d'Armes

L'ÉVOLUTION MORPHOLOGIQUE DE RUMILLY

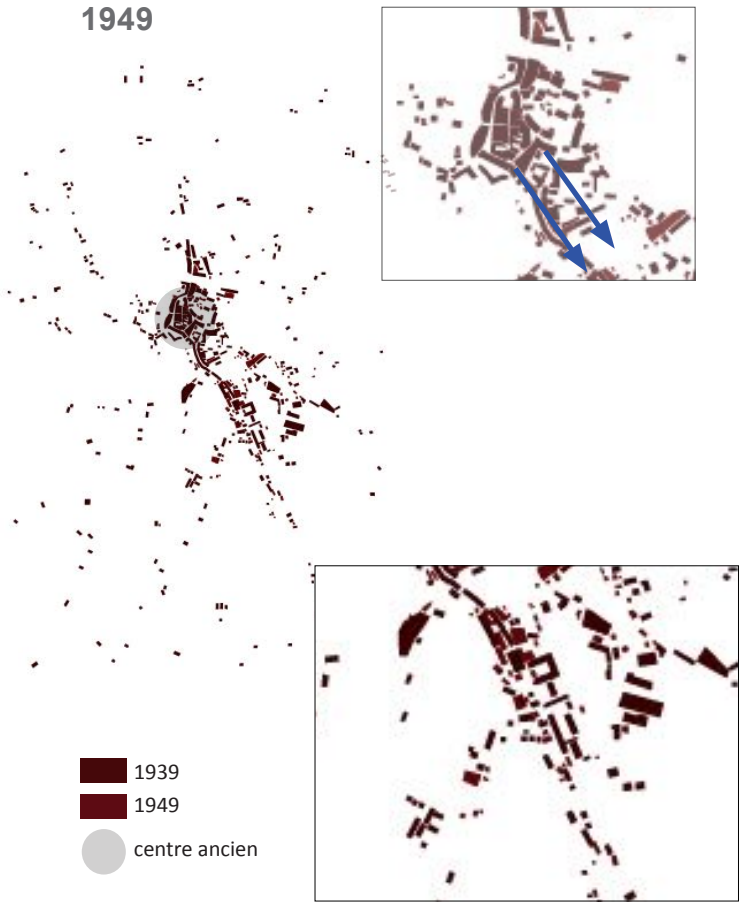


Zoom centre-ville

- Le centre ancien dense en son coeur est prolongé vers le sud le long de l'avenue Gantin.
- La rue Montpelaz définit alors l'entrée de ville.
- L'implantation de l'usine Lait Mont Blanc engendre une construction diffuse à ses abords (villas, maisons).
- Hors du centre ancien et des développements industriels récents, les constructions sont diffuses dans un perimètre large (fermes).



Place de l'Hôtel de Ville

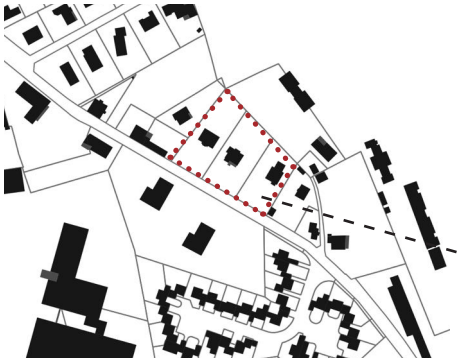


- Quelques nouveaux bâtiments viennent renforcer la structure du coeur de ville.
- La densification opère au Sud de la commune : développement est linéaire le long de l'avenue Gantin
- Renforcement du secteur de la Manufacture des Tabacs et glissement de la centralité vers le secteur de la gare
- Développement de la zone d'activité (tanneries)
- Les secteurs d'habitat se densifient également sur la partie sud.
- Au nord, peu de nouvelles constructions relevées

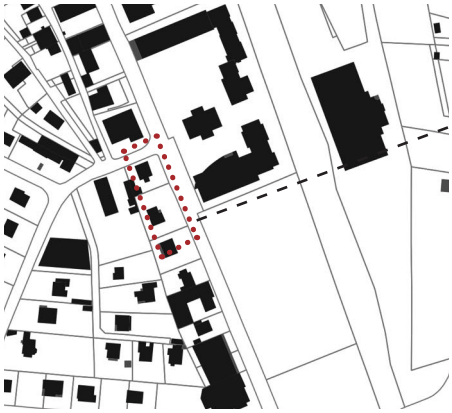
Avenue Gantin

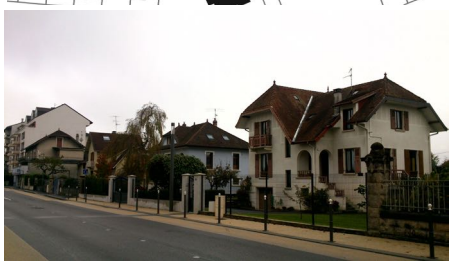


L'ÉVOLUTION MORPHOLOGIQUE DE RUMILLY









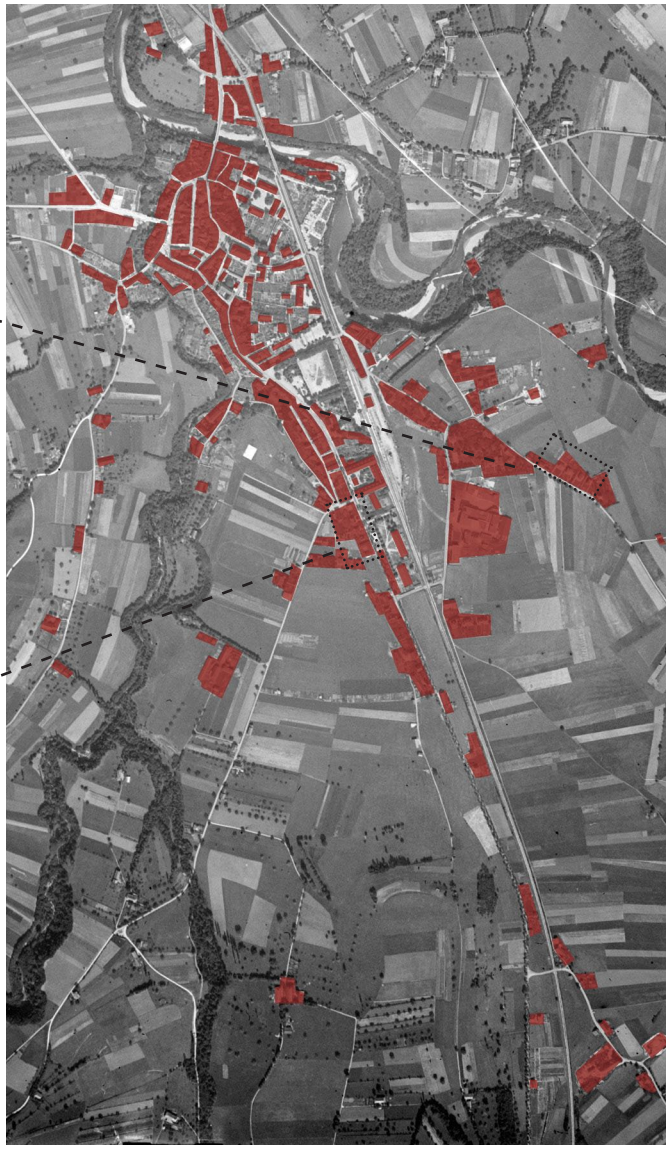


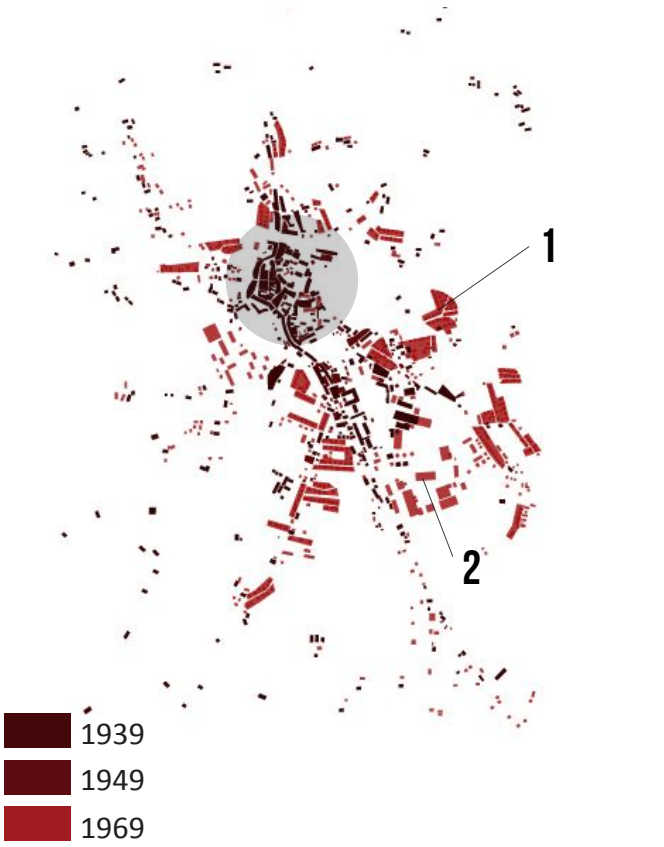
Photo aérienne de Rumilly en 1937
Source : Géoportail

Au début du XX° siècle, outre un développement industriel, Rumilly connaît une croissance de sa population, allant de pair avec le déploiement de l'habitat. Ce phénomène se produit le long des voies, en périphérie du centre ancien. Cette croissance est notamment caractérisée par la création de maisons bourgeoises.

Contrairement à l'habitat du centre ancien de Rumilly, ces nouvelles constructions s'inscrivent en retrait vis-à-vis du domaine public, en discontinuité avec la forme urbaine. Ces grandes bâtisses reprennent des éléments de la typologie architecturale albanaise : une forme compacte montant à près de 12m au faîtage sur trois niveaux.

L'ÉVOLUTION MORPHOLOGIQUE DE RUMILLY

1969



Une expansion soudaine et diffuse de la forme urbaine de Rumilly

Source : IGN



Zone pavillonnaire



Zone industrielle

- L'habitat se développe de manière importante sur la partie Sud de la commune sous la forme de cités ouvrières.
- Quelques lotissements sont construits également au Nord.
- Des entreprises artisanales et industrielles s'implantent au Sud et à l'Ouest de la commune.
- Les hameaux se renforcent, se densifient.
- Le coeur de ville conserve sa structure historique, peu de constructions nouvelles sont constatées.
- Mitage à l'Ouest et au Sud de la commune



Lotissement ouvrier Rue de la Plaine

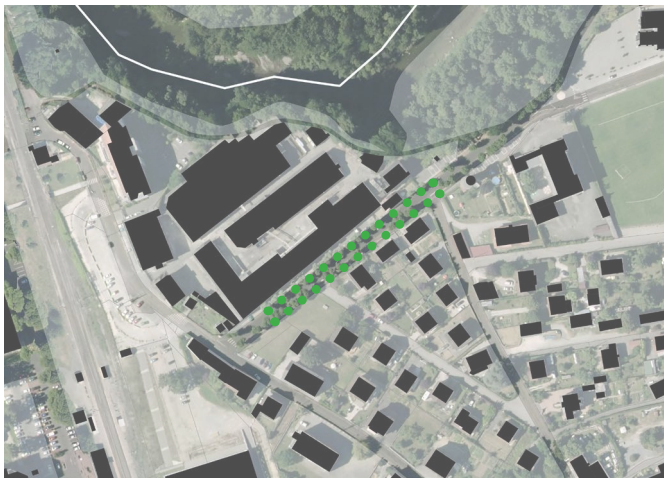
L'ÉVOLUTION MORPHOLOGIQUE DE RUMILLY

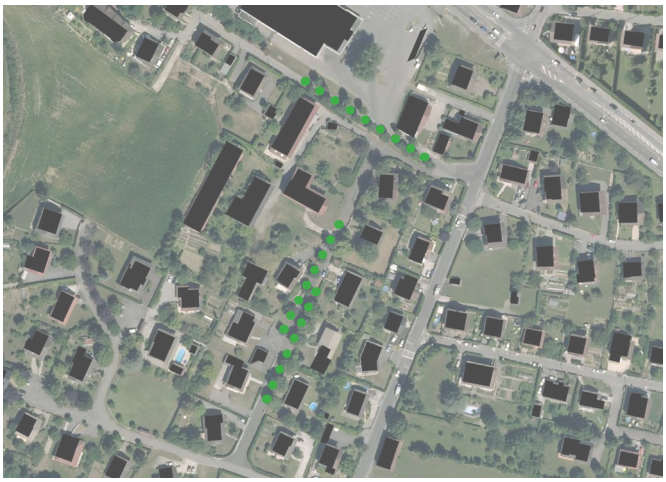


Avenue de l'Aumône



Rue des Verts Prés





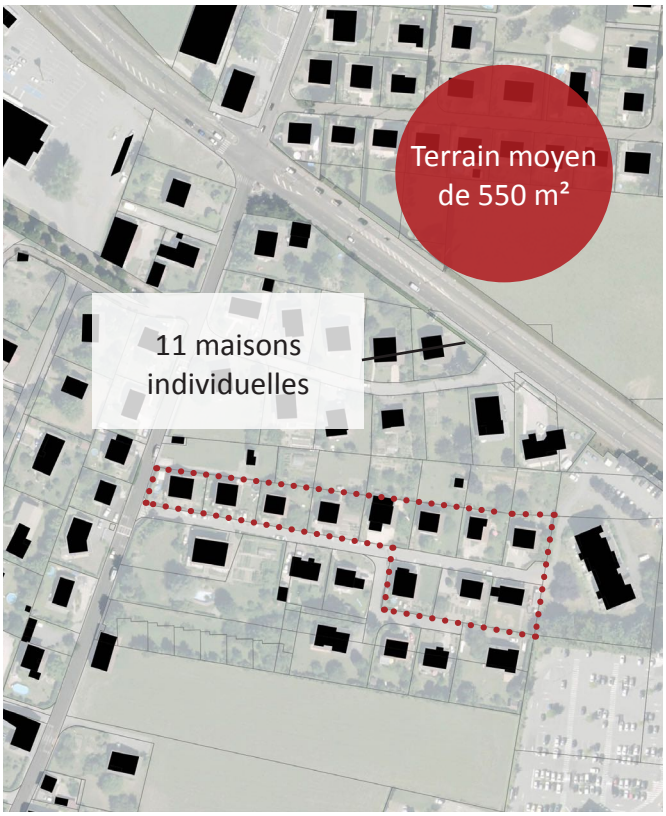
- Terrains d'environ 550 m² (agrandis par la suite)
- 11 maisons individuelles
- Emprises au sol de 80 à 110m²
- Emprise totale de l'opération : 5900m²
- Densité de 18 log/ha

Conjointement au développement industriel, de nombreux lotissements d'ouvriers et maisons de cadres ont été construits entre 1930 et 1960.

Ces lotissements prenaient la forme d'agglomérations d'habitations individuelles implantées en retrait du domaine public, sur de petites parcelles de près de 600 m², soit une densité moyenne de près de 15 logements par hectare.

La typologie pouvait dans certains cas de figures s'étendre à de petits collectifs.

Ces nouvelles extensions urbaines étaient par ailleurs caractérisées par des rues étroites bordées d'alignements d'arbres.



Un noyau urbain historique, conforté par sa position centrale au carrefour des grands axes

- Un rôle de centralité hérité depuis le Haut Moyen-Age et entretenu tout au long des siècles derniers.
- Un poids démographique en progression forte au cours des deux derniers siècles.
- Des monuments et espaces publics comme témoins du rôle structurant de Rumilly dans l'activité historique de l'Albanais : marché aux blés, sites industriels, bâtiments administratifs.
- Une évolution morphologique consécutive à la transformation de l'économie : la ville s'est étendue vers le Sud au fil des implantations industrielles.
- Diversité typologique des constructions, dispersion des constructions au gré des contraintes topographiques, ayant généré d'importantes enclaves agricoles.

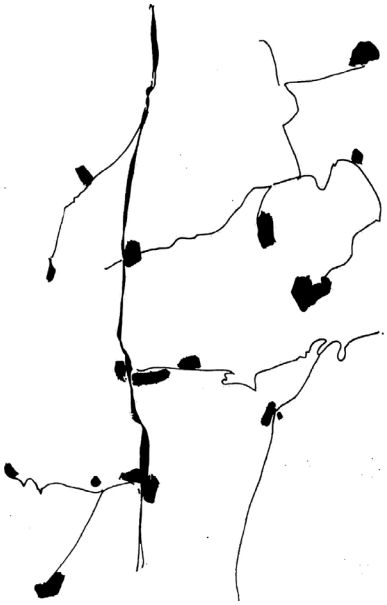
OBJECTIFS SCOT :

- Valoriser le patrimoine historique et architectural
- Développer les fonctions centrales de Rumilly

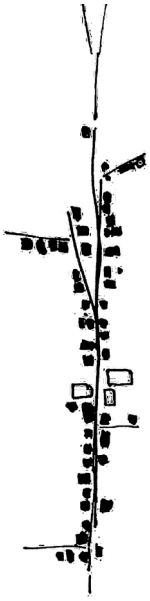




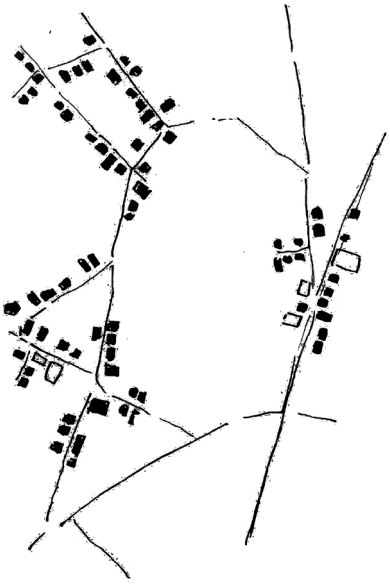
A.2.2. Diversité morphologique de l'espace rural



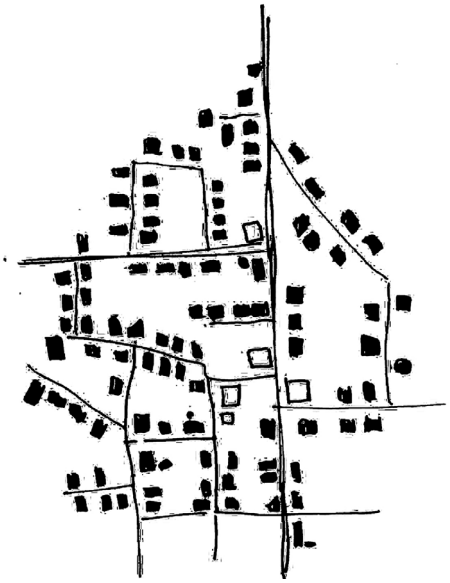
La constellation



Le hameau-rue



hameaux en réseau



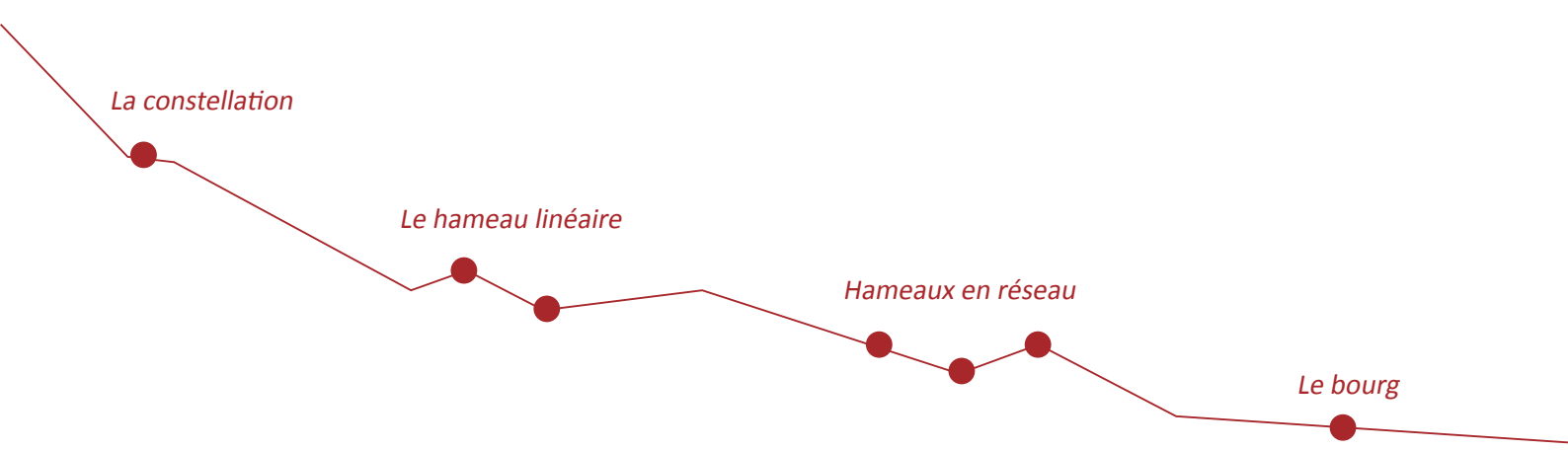
Le bourg

On observe sur le territoire de la communauté de communes plusieurs typologies bâties, apparaissant en réponse à différents critères, tant historiques que topographiques.

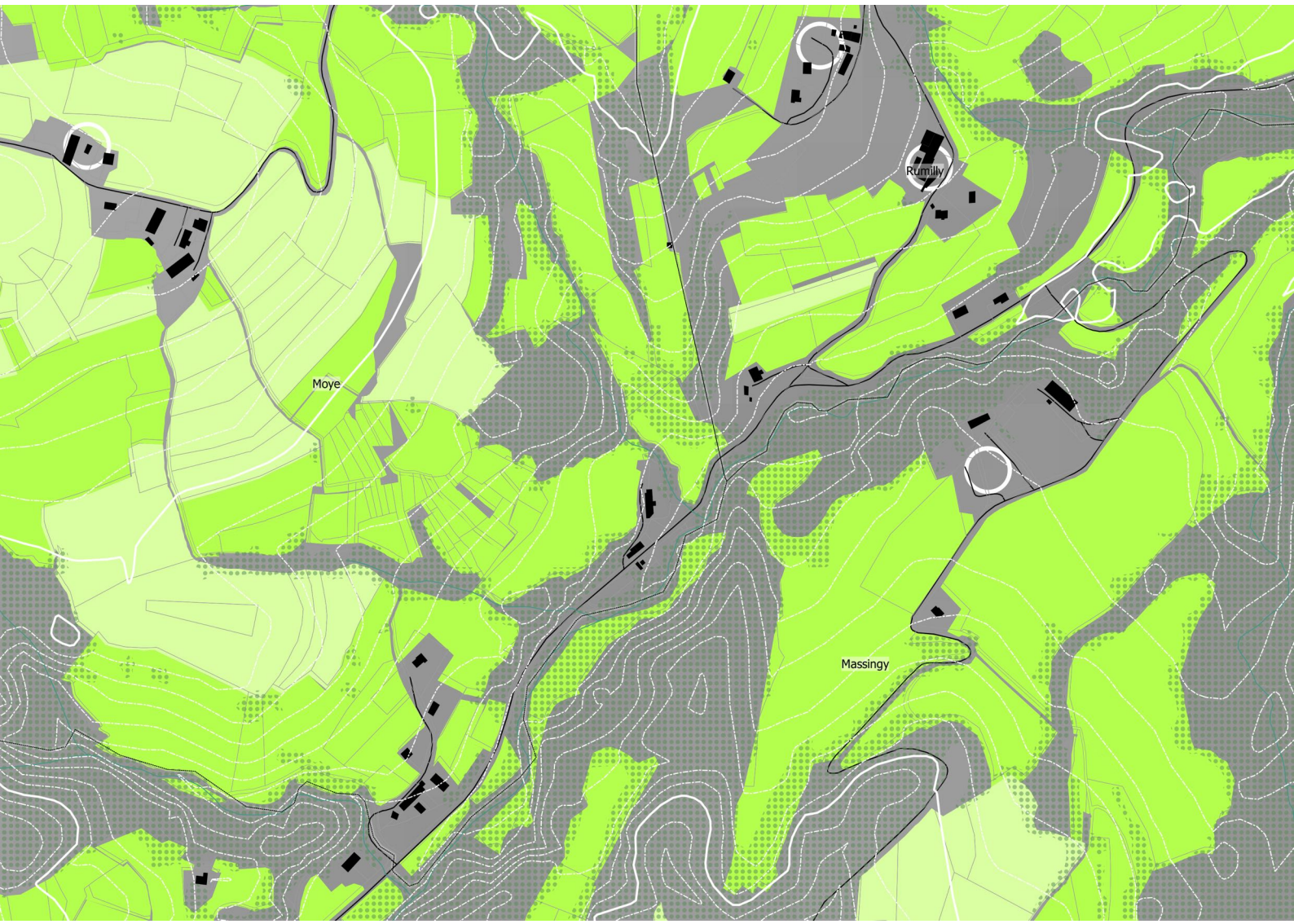
On distingue ainsi les fermes ou constructions isolées ou groupées par ensemble de deux ou trois constructions.

Les agglomérats plus conséquents, d'une quinzaine de constructions peuvent être identifiés comme étant des hameaux. Leur mode d'assemblage diffère selon les sites, de la configuration linéaire jusqu'à un système réticulé.

Enfin, le bourg, entité plus rare se caractérise par une plus forte concentration de constructions, qui va souvent de pair avec la présence d'équipements ou de commerces.



LA CONSTELLATION



Une répartition du bâti en constellation, le long d'un axe de circulation et d'un cours d'eau.

Sources : IGN BD TOPO, RPG

Généralement localisable sur le piémont, la structure du bâti en constellation est liée avant tout au fonctionnement de l'espace agricole et aux problématiques de préservation de la fonctionnalité de ces espaces de production. Elle a également pu résulter de l'opportunité d'un accès à l'eau.

Bien souvent, les constructions sont ou étaient liées à une exploitation agricole. Lorsqu'il s'agit d'habitations, le choix d'implantation est généralement lié à la proximité d'une voirie et à l'ouverture visuelle offerte par cette configuration spatiale peu contrainte.

Habitations le long de la D16 entre Rumilly et Cessens



LE HAMEAU : UN MOTIF RÉPÉTÉ POUR DES VARIATIONS INFINIES



Hameau Poisu (Moye)

Cette unité bâtie forme un motif paysager jalonnant le territoire intercommunal.

Sa densité est assez faible, de l'ordre de 10/15 logements par hectare. Elle se caractérise par un bâti aligné sur la rue, soit par son pignon soit par son côté fort. La composition de l'ensemble est marquée par des alignements tout en rupture (variations d'angles et décalages causés par de légers retraits) ainsi que par une relative épaisseur du groupement, parfois centré sur une cour ou une placette.

La forte déclivité de certains sites induit une implantation du bâti le long des courbes de niveau, à proximité des points d'eau. La petitesse du village permet souvent des cadrages vers le lointain et ses alentours vallonnés.

Quelques chemins creux prolongent la trame du hameau vers les lieux d'exploitation.

Source : PLU Bloye

Boussy, chemin de la Pomme



LE HAMEAU LINÉAIRE



Massingy, chef-lieu

La logique d'implantation en constellation génère parfois des profils de hameaux linéaires. En effet, l'attractivité d'un site allié à des contraintes topographiques importantes (crête ou thalweg, proximité d'un cours d'eau ou d'une forte pente) conditionne la forme du groupement bâti.

Ces agglomérats sont fréquents dans les entités paysagères collinaires.

La logique d'implantation amène une orientation des constructions (de leur faîtage) parallèle aux courbes de niveau, généralement sur un point haut ou bas, plus rarement à flanc de colline.

Massingy, sortie Sud du chef-lieu



HAMEAUX EN RÉSEAU



Boussy

L'histoire agricole du territoire est à l'origine de la multiplication des hameaux, entourés de champs et de pâtures exploitées par les habitants. La proximité des hameaux historiques est liée à la richesse originelle des terres. Lorsque la topographie le permettait (dans les vallées ou sur les collines), les hameaux étaient parfois distants de quelques centaines de mètres.

Installés dans la pente ou sur un point haut (parfois un point bas), ces hameaux font partie intégrante d'un grand paysage et de ce fait, doivent faire l'objet d'une attention toute particulière quant à l'aménagement de leurs lisières, afin de ne pas dénaturer la perception du hameaux et ne pas affaiblir les perspectives sur les alentours.

Chef-lieu



Hameau Marlioz



LE BOURG



Vallières

Plus rare sur le territoire de la communauté de communes, la typologie du bourg s'intègre en fond de vallée, là où la construction n'est pas compliquée par la présence d'obstacles naturels, du fait d'un sol plan ou d'une pente douce.

C'est naturellement que les infrastructures de transport se sont installées dans ce fond de vallée, concentrant les flux et générant à la fois une opportunité de développement comme des nuisances.

Le développement est notamment marqué par la présence d'équipements et de commerces en plus grand nombre du fait du plus grand passage.

Concentration des commerces



Développement libre



A.2.3. Le chef-lieu, un greffon administratif et commercial



Bloye, chef-lieu en constellation



Lornay, hameau ayant statut de chef-lieu



Vaulx, hameau ayant statut de chef-lieu



Sales, chef-lieu en réseau avec les hameaux voisins

Le chef-lieu est bien souvent un héritage, un pôle administratif greffé sur un ancien hameau, qui organise et singularise les communes. Ainsi, sur des communes où l'on identifie de nombreux hameaux, telles que Moye ou Massingy, le chef-lieu se distingue peu du réseau de hameaux en place.

De même, à Bloye, on hérite de plusieurs noyaux (institutionnel, transport, mixte).

Les développements récents ont parfois permis de renforcer le chef-lieu, à l'image de Hauteville-sur-Fier ou encore Vallières. Enfin, c'est parfois l'histoire-même de la commune qui explique l'existence de plusieurs pôles comme à Val-de-Fier (et ses anciennes composantes Saint-André et Sion).

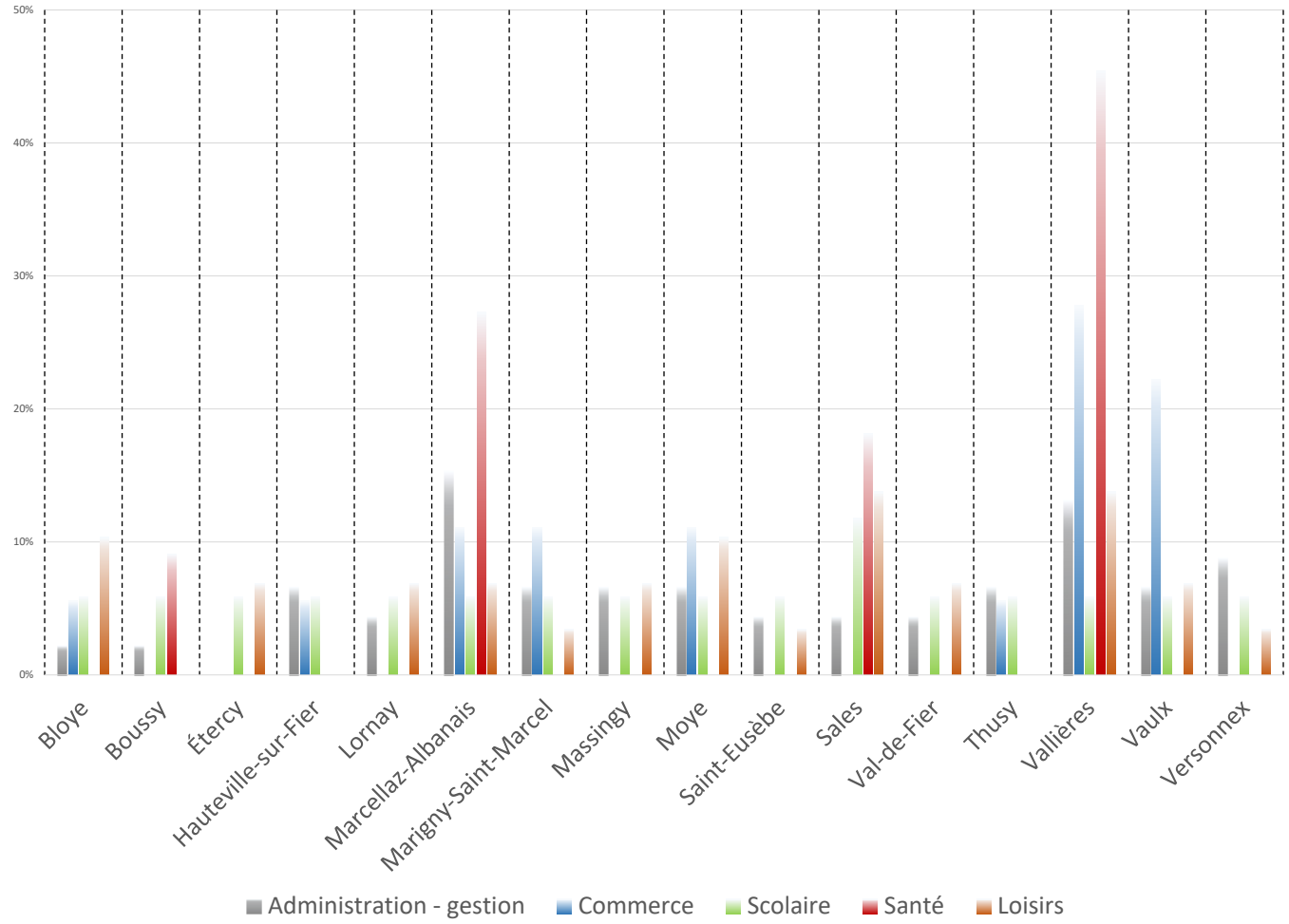
Vallières, bourg valant chef-lieu



LES CHEFS-LIEUX

Répartition des services et équipements de proximité, en dehors de Rumilly

Source : INSEE Base Permanente des Équipements



Rumilly regroupe près de 70% des services de proximité et équipements de la communauté de communes. Les chefs-lieux ont un rôle de relais, qui se traduit notamment par une gamme d'équipements plus ou moins riche et diversifiée.

Toutes les communes du canton ne bénéficient pas de commerces ou de services de proximité.

Vallières représente le principal pôle secondaire après Rumilly, desservant ainsi les communes limitrophes.

Bien souvent, la gamme communale se limite à un équipement administratif (la mairie), un équipement scolaire, un équipement cultuel (l'église) et un espace de loisirs (salle polyvalente, foyer communal). Plus rarement, on relève la présence de spécialistes de santé.

C'est sur ce dernier critère que l'on peut distinguer le rôle de trois communes dans l'offre locale : Marcellaz-Albanais, Sales et Vallières, les trois communes-bourgs identifiés dans le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Albanais.

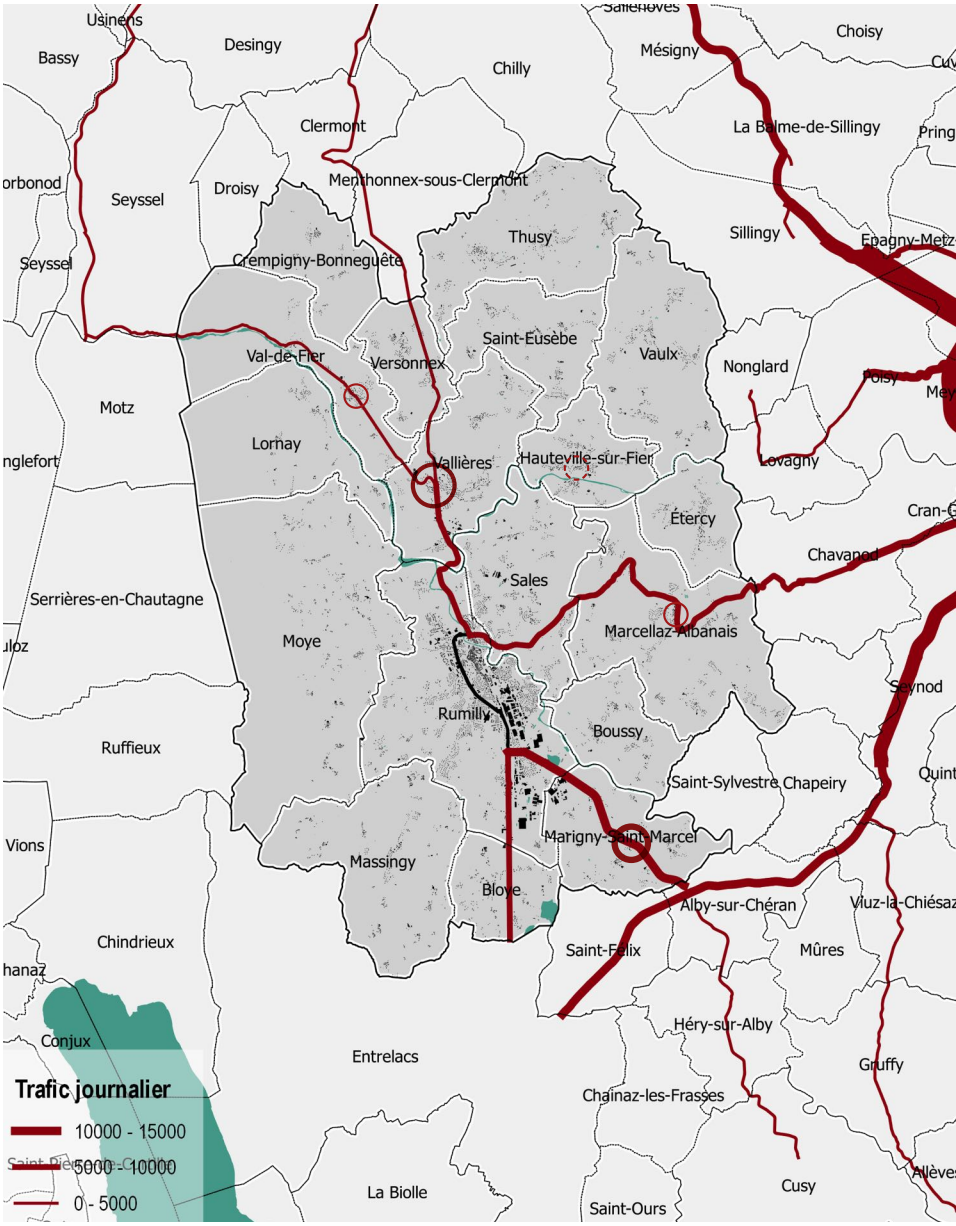
Boulangerie et coiffeur, Hauteville-sur-Fier



LES CHEFS-LIEUX

La présence d'équipements aux chefs-lieux a nécessité leur connexion au moyen d'infrastructures dont la fréquentation engendre des dysfonctionnements.

Source : CD74



La présence de ces équipements amène la problématique de l'accessibilité tous modes et du stationnement aux abords de ceux-ci. Elle a ainsi justifié la connexion de ces chefs-lieux par des infrastructures, souvent d'échelle départementale. L'augmentation de la fréquentation de ces axes, confrontée à la morphologie du tissu des hameaux (et donc des chefs-lieux), occasionne des dysfonctionnements : altération de la fonctionnalité des espaces agricoles (enclaves et difficultés de circulation des engins agricoles), discontinuité de l'espace public, problèmes de sécurité routière,...

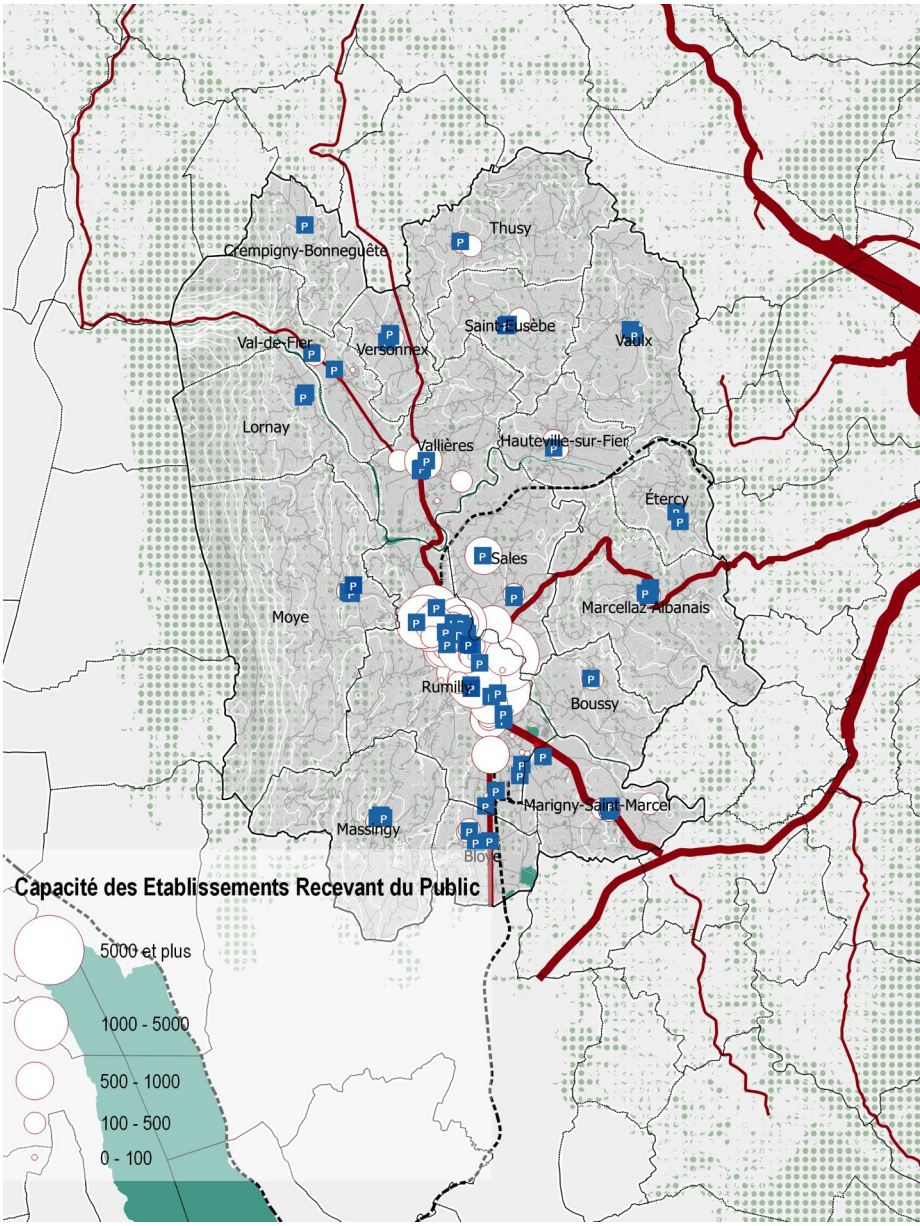
Engin agricole, Vaulx



LES CHEFS-LIEUX

Besoins en stationnement et connexions intermodales

Sources : CD74, SDIS74



Zone piétonne, Sales



Place de la mairie, Boussy



L'accessibilité des équipements du chef-lieu induit un besoin en stationnement ainsi qu'une circulation piétonne aisée sur site reliant les différents équipements.

Les espaces publics du chef-lieu reprennent souvent des éléments de langage de l'espace rural : absence de trottoir, places ou cours centrales pour l'espace public, liaisons piétonnes… favorisant la perception du grand paysage par des percées visuelles et articulant les bâtiments autour d'espace de vie aisément accessibles.

Les chefs-lieux doivent toutefois composer avec des renforcements plus récents, reprenant des éléments de langage plus 'urbains', moins adaptés au contexte rural : la découpe tramée du parcellaire des opérations de logements individuels, la délimitation nette de la voirie, des nappes asphaltées. L'aire de stationnement, belvédère naturel dans ces espaces de forte covisibilité, est parfois rejetée en dehors du fonctionnement de l'espace public ; son aménagement ne favorise que rarement l'intégration paysagère et l'appropriation.

Sur certaines communes (Sales, Lornay à titre d'exemple), l'aménagement piéton du chef-lieu améliore la qualité d'usage de l'espace public.

A.2.4. Le bâti rural, extrusion du socle naturel



Mosaïque de matériaux
Source : Google Maps

L'Albanais, à la naissance du sillon molassique séparant les Alpes du Jura, profite de la nature gréseuse de cette pierre. Parfois utilisée pour la construction des maisons là où elle abonde, elle est généralement réservée aux fours et cheminées du fait de ses propriétés réfractaires. Au cours des siècles passées, Rumilly a exploité deux carrières de mollasse pour ses besoins. Au total, à part les pierres de moulins qui étaient utilisées dans la région, les carrières ne servaient qu'à construire ou réparer les maisons des habitants des communes voisines, et à empierrer routes et chemins, dans un faible rayon.

Les carrières qui s'accrochaient aux flancs du chaînon Clergon - Gros Foug - Montagne des Princes étaient exploitées à des fins locales. Aussi, la diversité des sites d'extraction justifie des teintes différentes allant de l'ocre aux teintes pâles ou rousses. L'emploi du matériau diminue toutefois dès que l'on monte un peu sur les coteaux.

Au début du XIXème siècle, il existait un établissement de poterie commune et une tuilerie à Massingy. Moye était quant à elle pourvoyeuse de sable notamment.

L'emploi du bois est plus rare, limité à la charpente, aux menuiseries, voire un mantelage pour clore les combles sur le pignon.

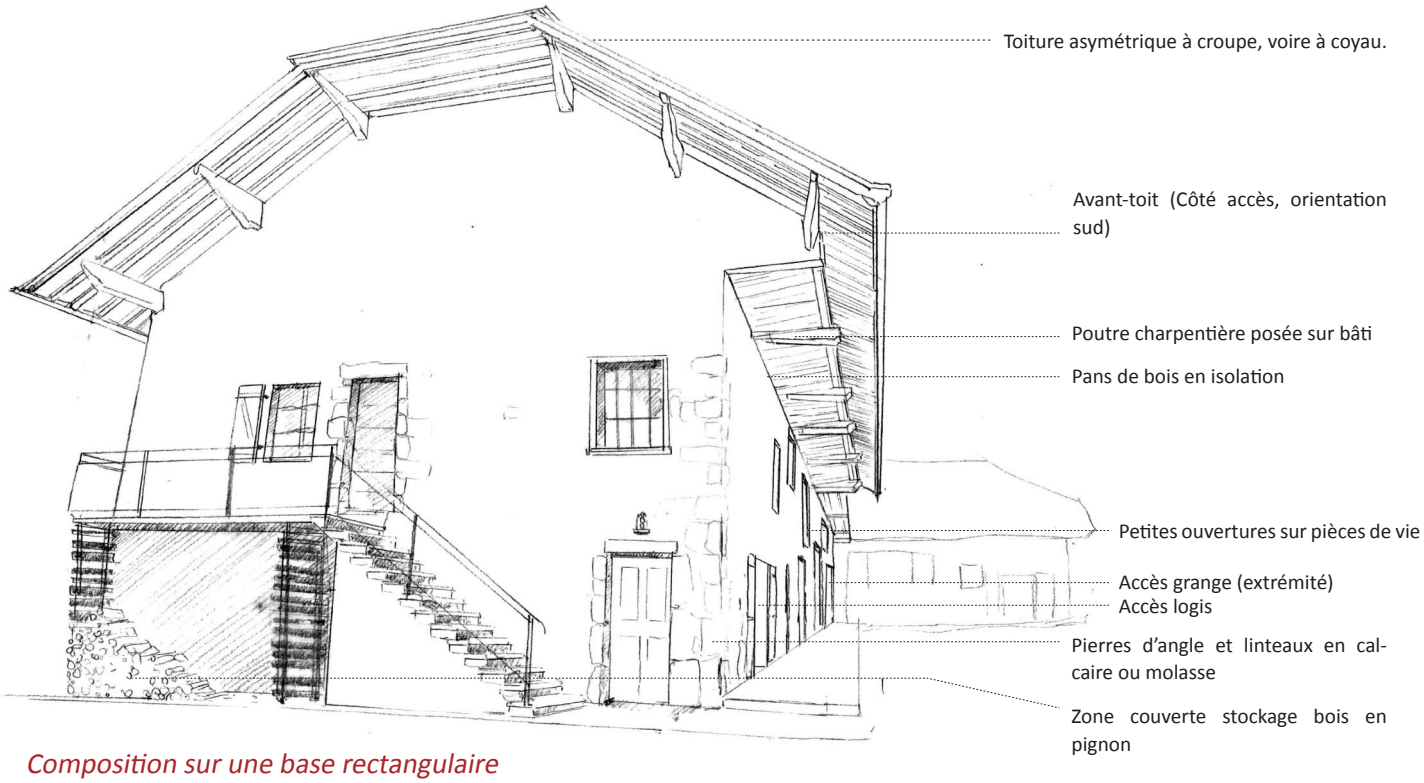
Sources : Reynaud Josette. L'Albanais (Savoie). Étude économique. In: Revue de géographie alpine, tome 32, n°4, 1944. pp. 563-602. CAUE Savoie, PNR Bauges, PLU Bloye



L'emploi de la molasse et du bois



LE BÂTI RURAL DE L'ALBANAIS



Composition sur une base rectangulaire





Le plus souvent, les fermes de l'Albanais suivent un plan rectangulaire allongé, découpé en travées fonctionnelles séparant les espaces résidentiels des parties d'exploitation (grange, étable).

L'ensemble trouve son unité par une volumétrie d'ensemble simple et une toiture au volume important qui servait à stocker le foin sur toute la longueur du bâtiment. Cette toiture à deux pans égaux recouverte d'ardoise intègre des combles importants et s'achève en une croupe au niveau du pignon. Un avant-toit en débord protège la circulation du logis aux communs.

Le bâtiment principal a un axe de faîtage généralement parallèle au sens de la pente. La hauteur variable s'élève le plus souvent au-delà de 9m jusqu'à 12 m au faîtage.

Source : CAUE Savoie, PLU Bloye, PLU Hauteville-sur-Fier

DÉCLINAISON DE « L'ALBANAISE »



Composition sur une base carrée

En débit de cette unité volumétrique, les espaces ne font pas l'objet du même traitement selon leur destination ; ainsi, la partie habitation est souvent enduite à la chaux avec des décors en trompe-l'oeil qui mettent en valeur les chaînages d'angles mais aussi les encadrements des portes et des fenêtres. Dans la partie exploitation, qui comprend étables et granges, les murs sont à peine enduits et les matériaux destinés aux encadrements sont moins travaillés.

Les percements du logement sont parfois organisés par travée alors que ceux des parties d'exploitation sont moins ordonnées, ce qui apporte une qualité à la lecture d'ensemble du bâtiment. Enfin, les lieux de stockage destinés à être ventilés sont parfois bardés de bois.

Cette typologie a été déclinée au gré des usages, à des périodes éloignées comme récentes à travers des réhabilitations.

Elle représente un potentiel de réhabilitation important. Nonobstant les problématiques techniques et financière du montage d'une telle opération, la réhabilitation du bâti traditionnel représente un potentiel en logements important.



Composition tramée sur base rectangulaire

Ferme réhabilitée, Bloye + Crempigny-Bonneguête





MAISONS FORTES



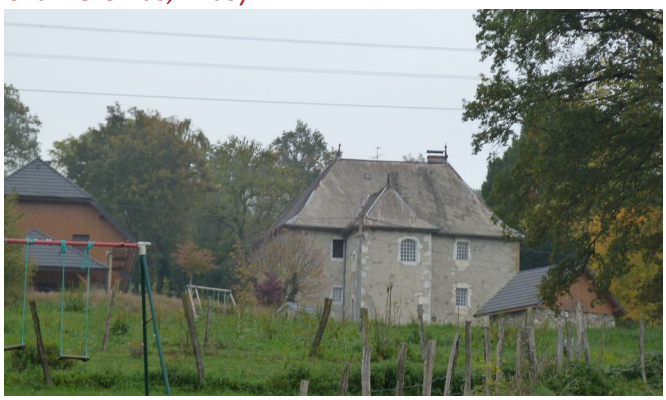
Charrière-Bas, Thusy



Maison forte de Rolland, Marigny-Saint-Marcel



Charrière-Haut, Thusy



Saint-Eusèbe



Versonnex

Les maisons fortes, résidences de riches propriétaires terriens, sont une forme spécifique du bâti rural. Reprenant pour certaines la toiture des exploitations agricoles (comme à Charrière-Bas), elles sont plus souvent couvertes de tuiles. Certaines constructions, comme la maison forte de Charrière-Haut reprennent une modénature de pignons en gradins couverts de pierre plate. Les ouvertures sont disposées selon une composition tramée.

L'aspect de ces bâtisses est d'une conception intermédiaire à la ferme albanaise et à la maison de ville de Rumilly.

Source : Les maisons fortes et leurs familles, auteur inconnu

Bâtisse du XVIII° siècle, Rumilly



Une dualité entre ville-centre et une constellation de hameaux, sans véritable échelle intermédiaire

- Des formes architecturales représentatives du bâti rural ancien : la maison-forte, la ferme de l'Albanais, déclinées selon les contraintes topographiques et les usages.
- Le hameau : unité bâtie et motif paysager jalonnant le territoire intercommunal
- Des hameaux prenant divers aspects : des bâtiments isolés en constellation, une composition linéaire, parfois groupés en réseau, voire sous la forme d'un bourg.
- Une composition aérée autour d'espaces semi-privatifs structurant, dégageant des cônes de vue remarquables dans les villages.
- Le chef-lieu, greffon administratif connecté de façon singulière sur un groupement existant (du bâti en constellation, à Bloye, un village à Vaulx ou encore un bourg à Vallières).
- Des chefs-lieux comme espaces stratégiques du fait de la présence d'équipements publics et de commerces.

OBJECTIFS SCOT :

- Concentrer la croissance résidentielle sur le chef-lieu ou le village principal de chaque commune.
- Aménager les accès aux milieux naturels et créer des liaisons douces avec les zones urbaines





DES ENJEUX AUX INCIDENCES

L'objet de l'évaluation environnementale est notamment d'identifier les incidences notables probables qu'aura le projet sur son environnement et en particulier, sur des zones sensibles.

Le document 1d vient préciser à cet effet l'argumentaire de l'évaluation : il indique à la fois de quelle manière les enjeux identifiés dans le présent tome seraient amenés à évoluer et précise le cas échéant les zones susceptibles d'être impactées.

Si cette démonstration vous intéresse, nous vous invitons à parcourir le document 1d du rapport de présentation, rubriques «Synthèse des enjeux» et «Analyse de l'impact du projet».



RUMILLY TERRE DE SAVOIE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLUi
Plan local d'urbanisme intercommunal

Cittànova

RUMILLY TERRE DE SAVOIE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLUi
Plan local d'urbanisme intercommunal

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

Date d'arrêt

03/06/2019

Date d'approbation

03/02/2020

Pièce du PLUiH

1b

RAPPORT DE PRÉSENTATION
DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

Cittànova

PREAMBULE

Le présent document constitue une des parties du rapport de présentation du PLUi. Le diagnostic a été actualisé et complété au fur-et-à mesure de l'élaboration du PLUi.

Ce document s'appuie sur un travail de terrain et sur l'analyse des données issues des sources citées dans le document.

Les communes de Vallières et de Val-de-Fier ont fusionné au 1er janvier 2019 et constituent désormais la commune de Vallières-sur-Fier. Le projet tient compte des caractéristiques antérieures des anciennes communes, le diagnostic présente donc les éléments pour chacune d'entre elles.

1. MONTEE EN PUISSANCE PERIURBAINE 8

1.1. Fin des années 1960 : les prémices du développement périurbain 9
1.2. De 1990 à aujourd'hui : une périurbanisation touchant les communes limitrophes du territoire 12
1.3. La structure de la population induite par ces dynamiques démographiques 14
1.4. Un territoire historiquement industriel, aujourd'hui pôle d'emplois secondaire à l'échelle départementale 20
1.5. Un territoire historiquement industriel, aujourd'hui pôle d'emplois secondaire à l'échelle départementale 26
1.6. Des impacts environnementaux et réglementaires forts pour des activités productives 39

2. INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES 49

2.1. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers 50
2.2. Insertion paysagère et architecturale 57
2.3. Équipements et besoins induits par la croissance démographique 66

3. UN PROJET DE TERRITOIRE EN CONSTRUCTION 75

3.1. Orientation du SCOT : positionner l'Albanais au sein de l'espace métropolitain 76
3.2. Triangle Alby, Albens, Rumilly 79
3.3. Rumilly, ville structurante de l'Albanais 83
3.4. Les Communes Bourgs, des pôles relais dans l'organisation territoriale 89
3.5. Les Communes Villages 92

PARTIE B

L'Albanais : territoire sous influences

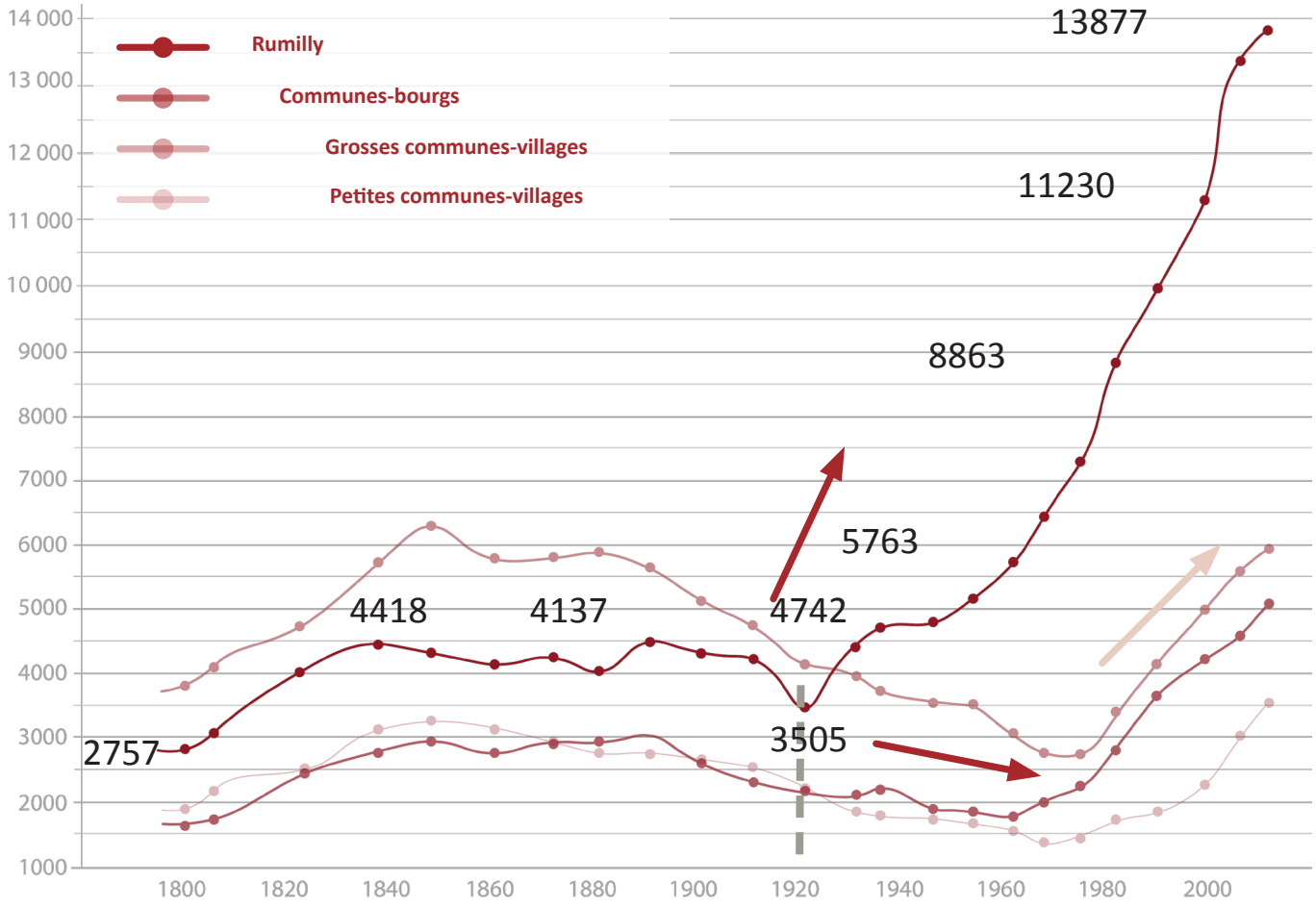


B1. MONTEE EN PUISSANCE PERIURBAINE

MUTATION DE L'ORGANISATION CENTRIPÈTE DU TERRITOIRE

B.1.1. Un développement urbain initié par l'industrialisation, prolongé par la périurbanisation

UN EXODE RURAL QUI BÉNÉFICIE A RUMILLY



Évolution de la population de Rumilly entre 1800 et 2012
Source : INSEE

Communes-bourgs	Grosses communes-villages	Petites communes-villages
Marcellaz-Albanais	Moye	Val-de-Gier
Sales	Thussy	Versonnex
Vallières	Vaulx	Bloye
	Hauteville-sur-Fier	Lornay
	Massingy	Boussy
	Etercy	Saint-Eusèbe
	Marigny-Saint-Marcel	Crempigny-Bonneguête

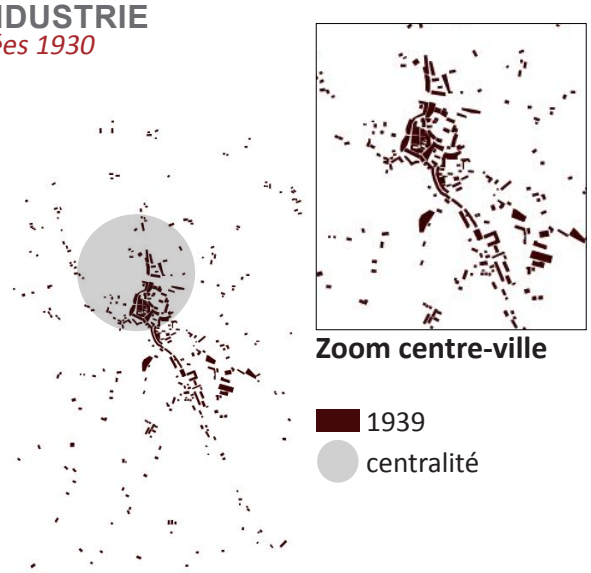
Dans les années 1920, la ville de Rumilly connaît un retour de croissance de population. Ce phénomène observable sur toute la première moitié du XXème siècle contraste dans ce premier temps avec la dynamique d'évolution des autres communes du canton qui continuent de perdre des habitants jusque dans les années 1960 à cause de l'exode rural.

La dynamique démographique de la commune de Rumilly se détache grâce à l'industrialisation progressive de la ville-centre au XXè siècle d'abord autour de l'agroalimentaire (création de la société des Laits Montblanc en 1917) puis vers une industrie de plus en plus diversifiée (implantation de la première usine Téfal en France en 1961).

A partir des années 1960, les communes périphériques connaissent ensuite une croissance rapide due à la périurbanisation de Rumilly et des agglomérations voisines.

UN DÉVELOPPEMENT DE LA TACHE URBAINE DE RUMILLY MARQUÉE PAR L'INDUSTRIE

Années 1930



Dans les années 30, le centre-ville est constitué d'un tissu serré et relativement dense en son coeur, prolongé vers le sud le long de la rue principale. La rue de Montpelaz définit alors l'entrée de ville et une première structure urbaine avant d'arriver sur le coeur de centre-ville.

En-dehors du centre-urbain on compte de nombreuses constructions éparpillées tout autour du noyau ancien dans un périmètre large (fermes).

L'implantation de l'usine Mont Blanc en 1917 engendre une construction diffuse de ses abords (villas, maisons) pour loger ouvriers et cadres. Elle constitue une première extension importante vers le sud de la ville.

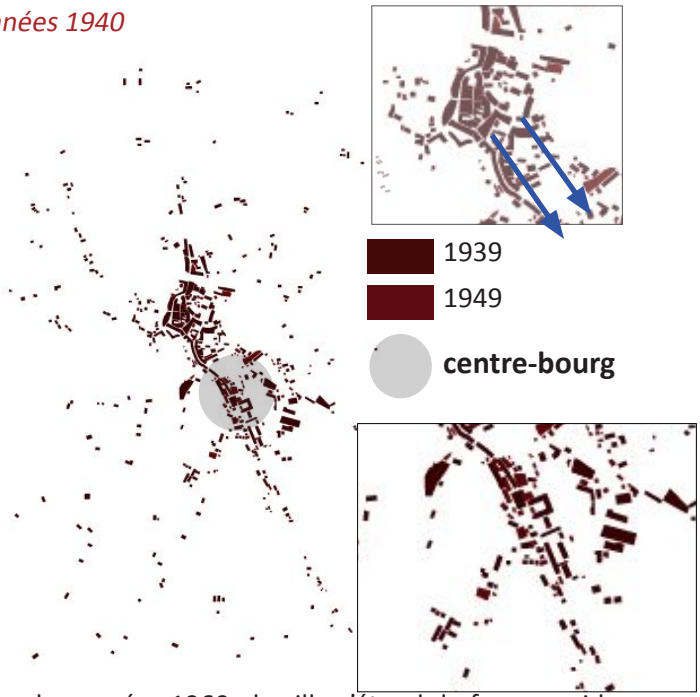
Dans les années 1940, le centre-ville continue de se densifier avec quelques bâtiments nouveaux qui viennent renforcer la structure du coeur de ville

Ce phénomène de densification est principalement visible au sud de la commune avec un développement linéaire le long de l'avenue principale. Le secteur de la manufacture des tabacs se renforce et la centralité glisse de fait progressivement vers la gare.

De nouveaux secteurs se développent toujours plus au sud sur l'avenue principale avec notamment le développement de la zone d'activité (tanneries) et la densification des secteurs d'habitat le long de l'axe.

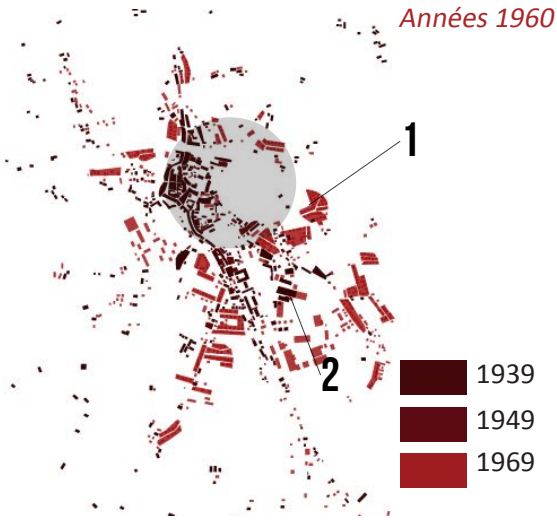
Au nord, le développement est beaucoup moins marqué avec peu de nouvelles constructions relevées

Années 1940



Dans les années 1960, la ville s'étend de façon rapide. Le coeur de ville conserve sa structure historique et peu de nouvelles constructions y sont constatées.

Années 1960



L'habitat se développe notamment de manière importante sur la partie sud de la commune sous la forme de cité ouvrière pour accompagner l'implantation et l'essor d'entreprises artisanales et industrielles au sud et à l'ouest de la commune. Au-delà des logements ouvriers, le tissu urbain s'étend sous forme de mitage au sud et à l'ouest.

Quelques lotissements sont construits également au nord. Les hameaux se renforcent, se densifient.

ANNÉES 60, LE DÉVELOPPEMENT D'UN HABITAT PAVILLONNAIRE À DESTINATION DE LA POPULATION OUVRIÈRE



Exemple : lotissement ouvrier Rue de la Plaine

Dans les années 1960, le fort développement industriel de la ville de Rumilly s'accompagne de la création massive de logements pour accueillir la main d'oeuvre ouvrière. Cela s'exprime à la fois par du mitage pavillonnaire autour de la ville mais aussi par la mise en place de véritables cités ouvrières à proximité des zones d'activités.

Cette forme urbaine de lotissement est un « ensemble concerté d'habitat ouvrier, généralement mono-familial ». Elle est souvent liée à une entreprise et répond à la volonté d'offrir des logements bons marchés et décents aux ouvriers à proximité de leur lieu de travail.

Exemple du lotissement ouvrier de la rue de la Plaine

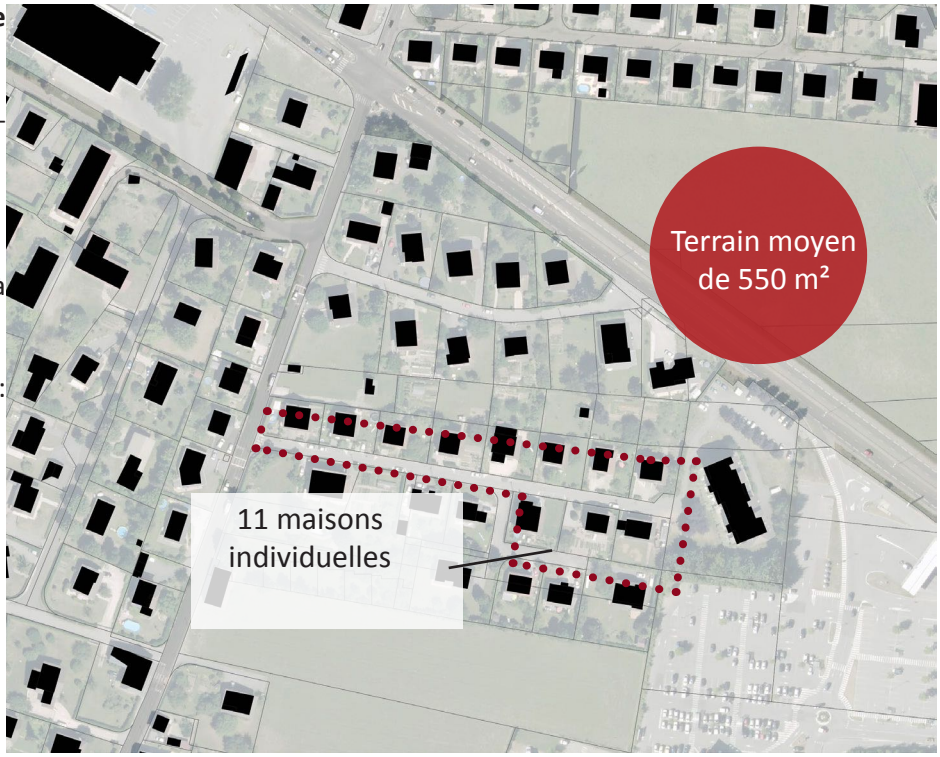
* Terrains d'environ 550 m² (agrandis par la suite)

* Maisons individuelles x11

* Maisons individuelles de 80 à 110m² au sol

* Emprise totale de l'opération : 5900m²

* Densité de 18 log/ha

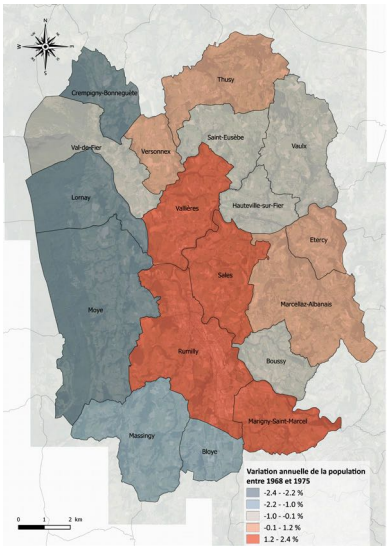


Rumilly

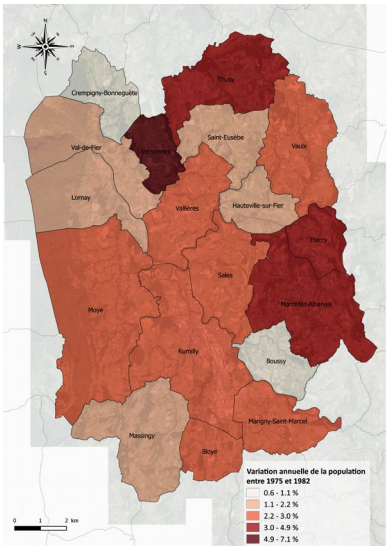
Source : Géoportail -

B.1.2. Fin des années 1960 : les prémices du développement périurbain

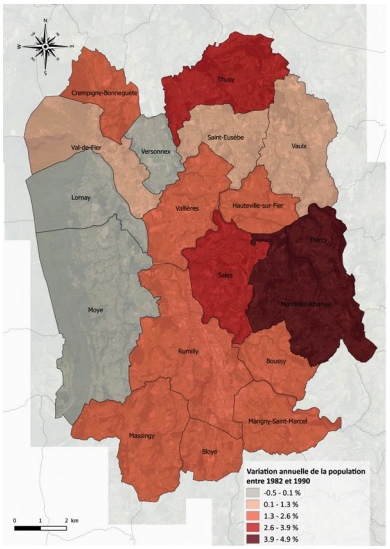
UN DÉVELOPPEMENT PÉRIURBAIN TOUCHANT DANS UN PREMIER TEMPS LES GRANDES ET MOYENNES COMMUNES



Taux de variation annuelle de la population entre 1968 et 1975



Taux de variation annuelle de la population entre 1975 et 1982



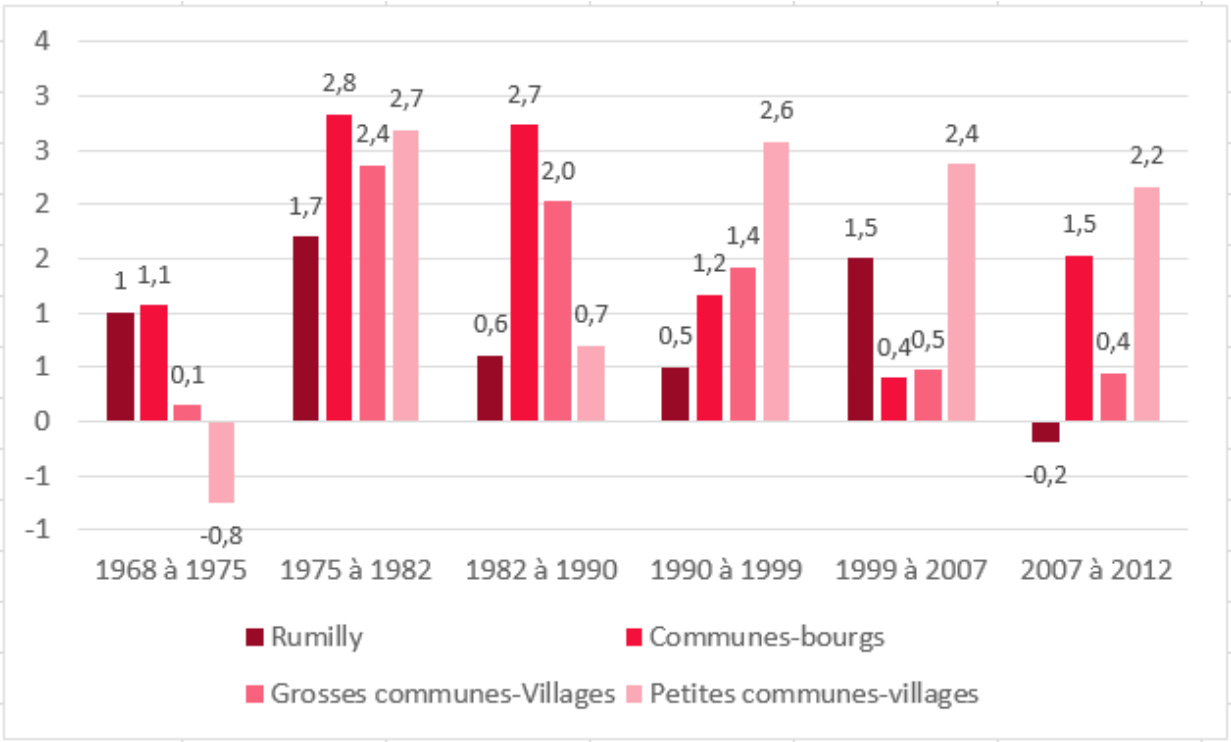
Taux de variation annuelle de la population entre 1982 et 1990

Source : INSEE

A partir des années 1960, la croissance démographique de la ville de Rumilly s'accélère. Sa population a ainsi plus que doublé en quarante ans, passant de 5 763 habitants en 1960 à 13 877 en 2000.

Dans le même temps, les premières communes à connaître de nouveau un développement démographique notable sont d'abord les communes-bourgs qui bénéficie d'un desserrement progressif de la ville de Rumilly à partir des années 1960 alors même que les autres communes continuent de perdre de la population au profit de la ville-centre et des agglomérations.

Dans les années 1970-80, les communes de l'Est du territoire connaissent à nouveau une croissance très rapide de leur population liée à l'influence renforcée des agglomérations genevoise et annécienne.

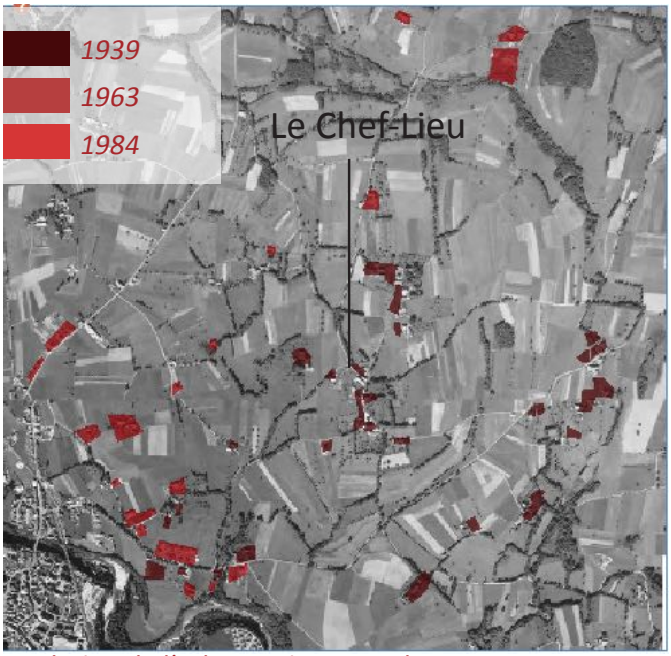


Variation annuelle de la population due au solde migratoire

Source : INSEE

L'EXEMPLE DE SALES : CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE D'UNE COMMUNE PÉRIPHÉRIQUE.

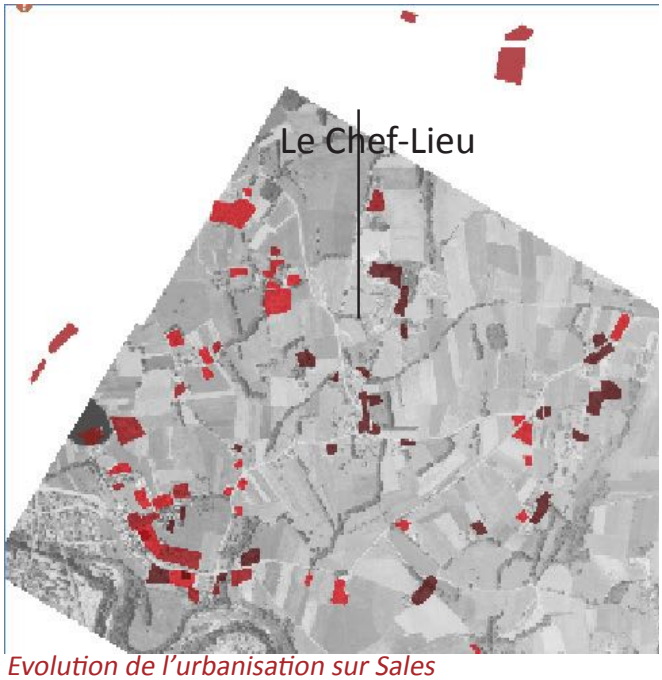
1963



Evolution de l'urbanisation sur Sales

Source : IGN 1963 1984

1984



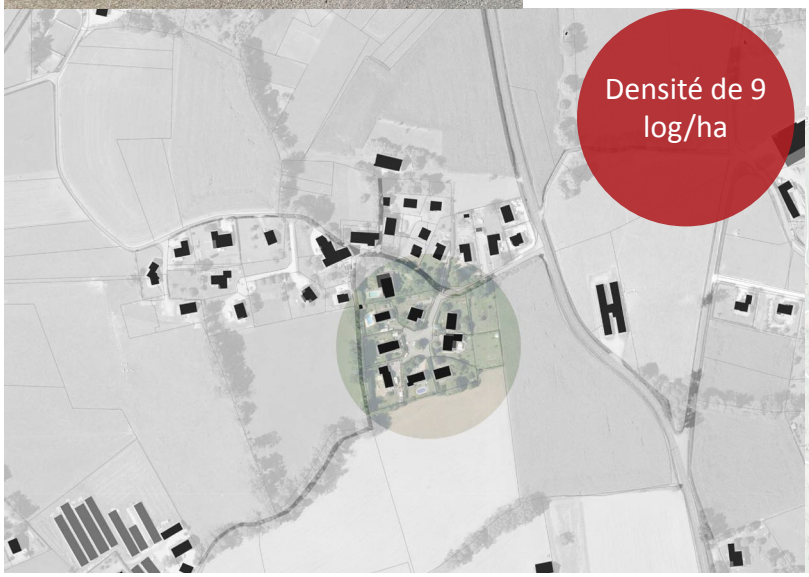
Evolution de l'urbanisation sur Sales

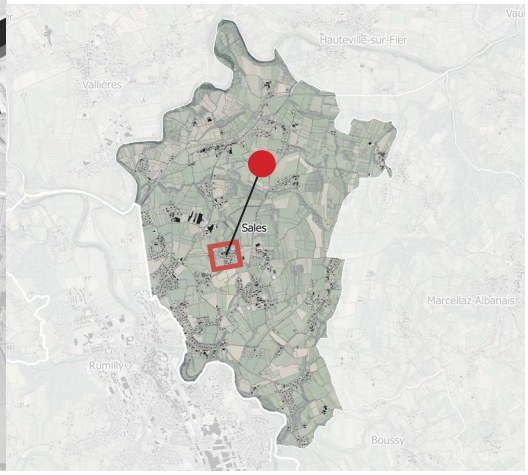
Source : IGN 1963 1984

Située à proximité de Rumilly, la commune de Sales a connu une croissance de sa population importante à partir des années 1960, attirant de nouveaux habitants, travaillant sur les zones d'activités de Rumilly et à la recherche d'un autre modèle urbain moins onéreux et moins dense, notamment sous forme pavillonnaire.

Est présentée ci-dessous une opération pavillonnaire intégrant 8 maisons individuelles avec une desserte commune. La taille moyenne des terrains est de 900 m² et les surfaces au sol moyennes des maison de 130 m².

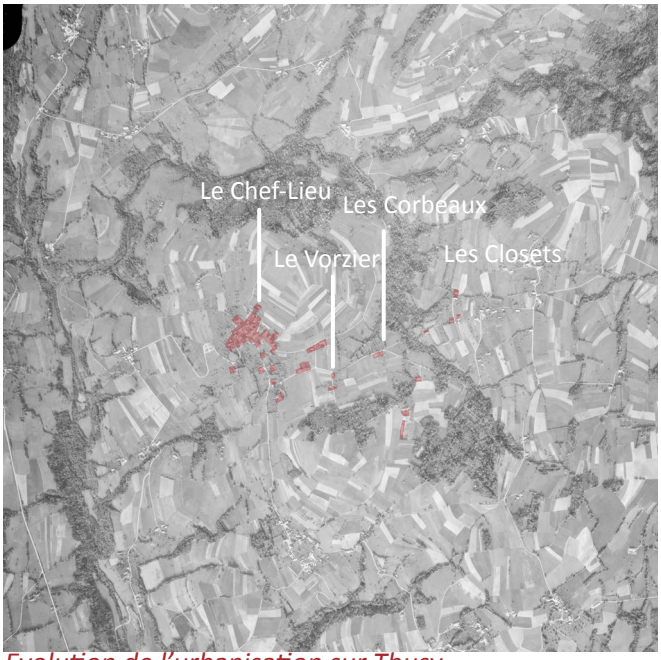






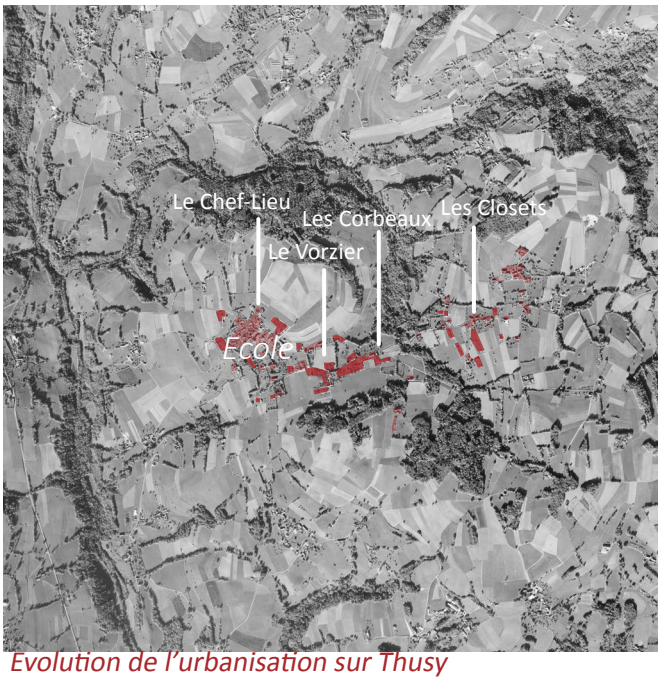
L'EXEMPLE DE THUSY : 1975-1990 DÉVELOPPEMENT DES COMMUNES LIMITROPHES

1968



Evolution de l'urbanisation sur Thusy
Source : IGN 1963 1984

1989

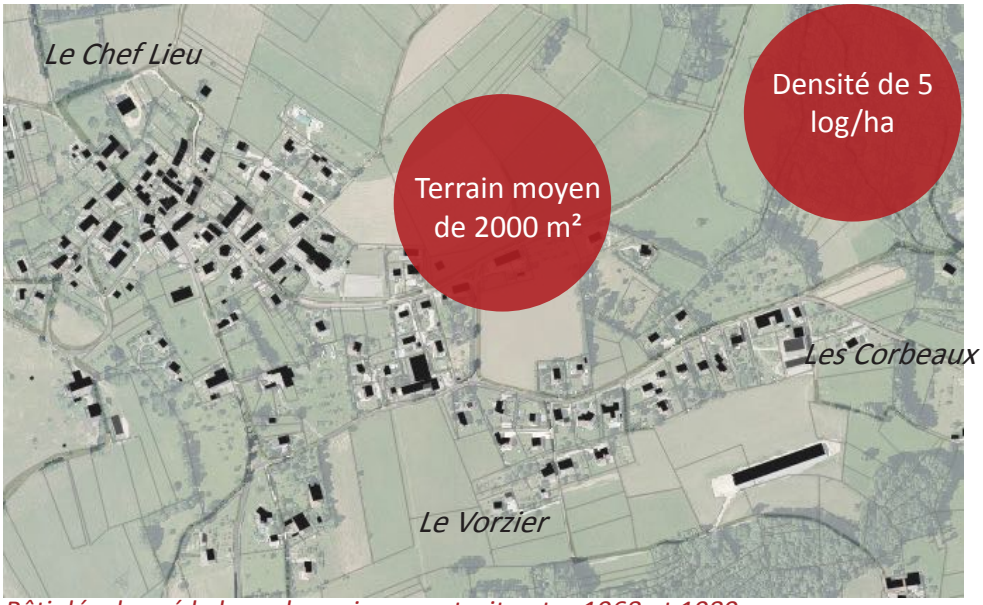


Evolution de l'urbanisation sur Thusy
Source : IGN 1963 1984

De 1975 à 1990, Thusy a gagné 391 habitants, passant de 451 à 842 habitants. La commune bénéficie notamment d'une forte attractivité pour les actifs travaillant à Annecy et à la recherche d'habitations plus grandes et disposant de terrains plus spacieux.

Cette croissance s'est traduite par le développement d'un habitat pavillonnaire au coup par coup et très peu dense le long des voies de communication.

13 maisons individuelles de 70 à 140 m² au sol sur des terrains de 2000 m² représentent les moyennes liées à la construction liées à la périurbanisation de la commune à cette période.



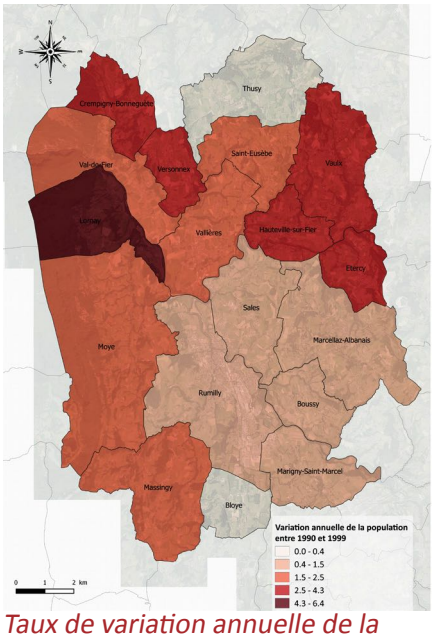
Bâti développé le long des voies construit entre 1968 et 1989



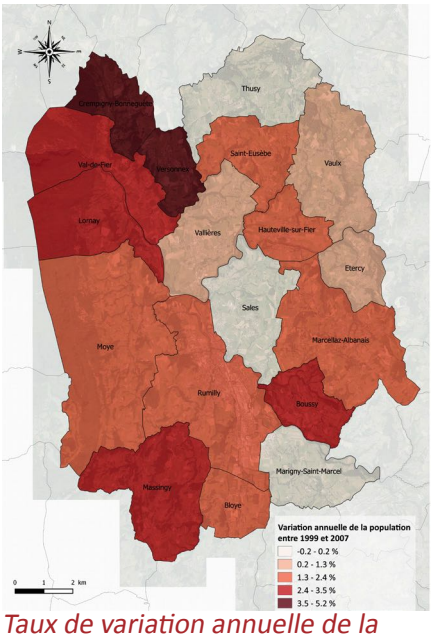
Route de la Combe à Thusy

B.1.3. Des années 1990 à aujourd'hui : une périurbanisation touchant les communes limitrophes du territoire

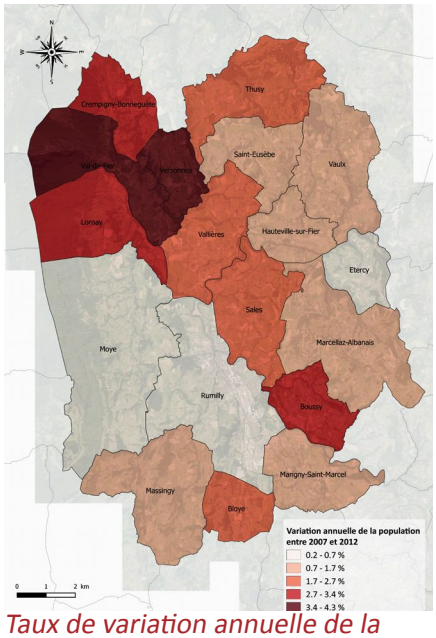
UN DÉVELOPPEMENT URBAIN TOUCHANT DANS UN SECOND TEMPS LES PETITES COMMUNES PÉRIPHÉRIQUES



Taux de variation annuelle de la population entre 1990 et 1999



Taux de variation annuelle de la population entre 1999 et 2007



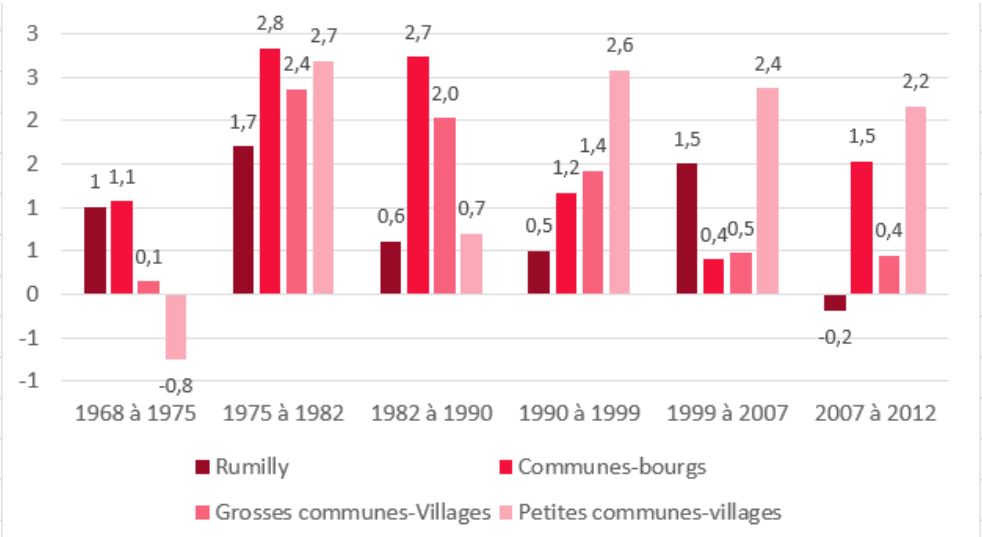
Taux de variation annuelle de la population entre 2007 et 2012

Source : Insee

La population de l'intercommunalité passe de 19 637 habitants en 1990 à 29 399 en 2013 et gagne ainsi 9 762 habitants soit une augmentation d'environ 50 %. Cette augmentation quasi constante de la population depuis 1975 est confortée dans les années 1990 avec la continuité voire l'accélération du desserrement de l'agglomération annécienne.

A partir des années 1990, tous les types de communes connaissent désormais une croissance rapide de la population. Cependant, Rumilly continue de polariser le développement en contribuant à près du tiers de l'augmentation de la population sur le Canton. La ville gagne ainsi près de 3 900 habitants en plus de vingt ans atteignant 14 542 habitants en 2013.

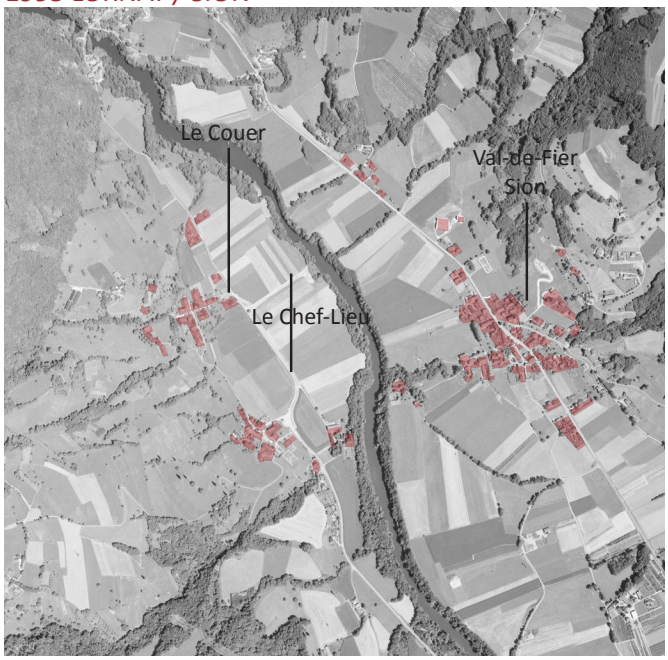
La période 1990-1999 marque le changement du développement périurbain touchant désormais des petites communes-villages en frange de territoire. De 1990 à aujourd'hui, la croissance démographique est importante dans les communes limitrophes du territoire, notamment au nord-ouest et au sud-ouest. Ceci s'explique notamment par l'attractivité de l'autoroute et des l'agglomérations d'Aix-les-Bains et de Chambéry.



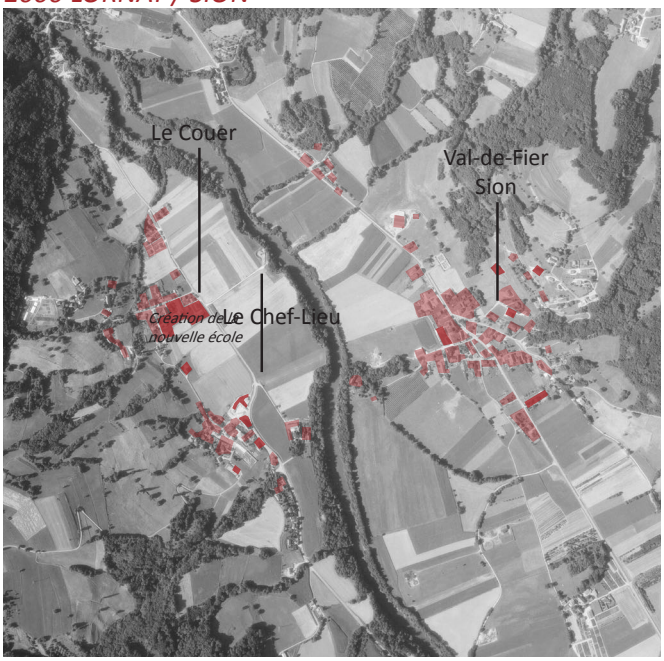
Taux de croissance annuelle de la population due au solde migratoire *Source : Insee*

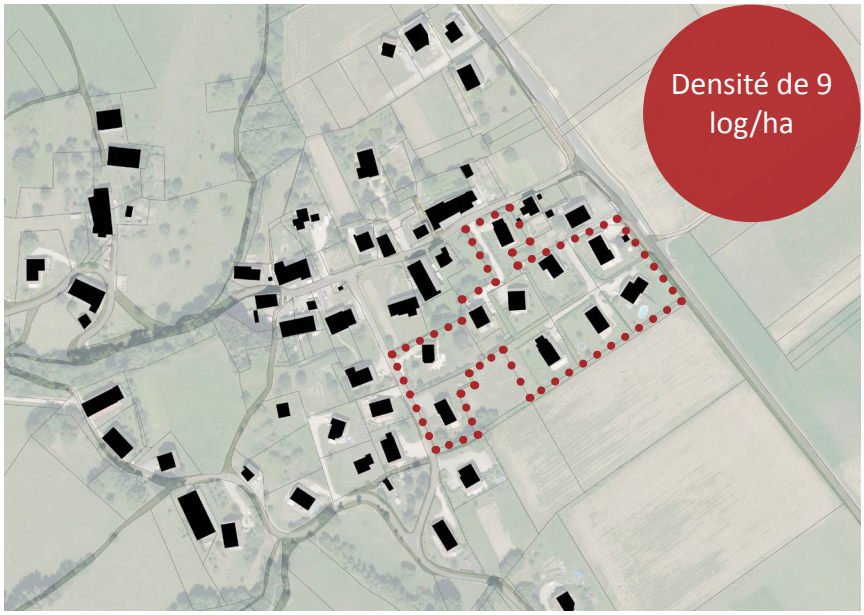
L'EXEMPLE DE LORNAY : CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE D'UNE PETITE COMMUNE PÉRIPHÉRIQUE.

1993 LORNAY / SION



2000 LORNAY / SION





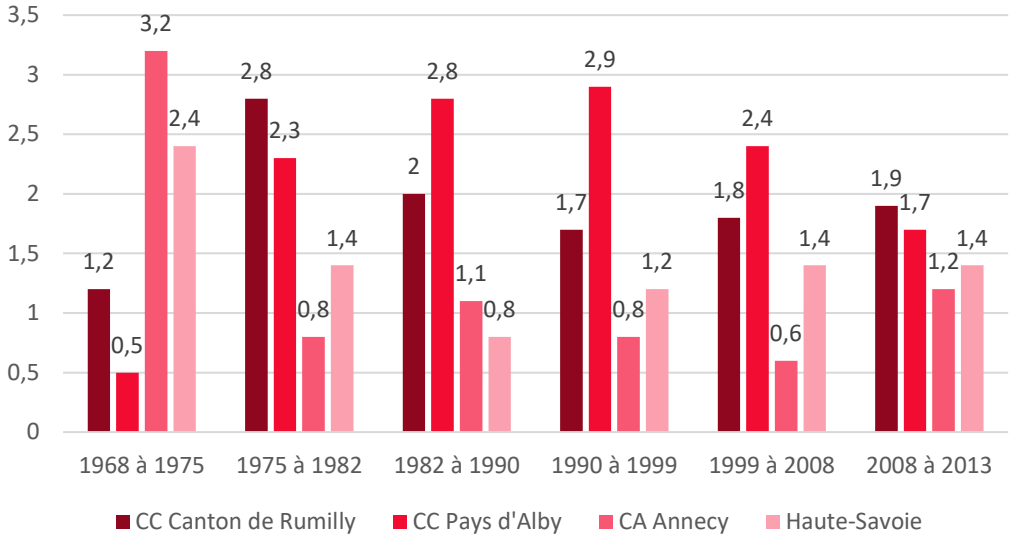
Lornay a gagné 151 habitants de 1990 à 1999, passant d'une population de 202 à 353 habitants.

Cette croissance s'est traduit par le développement d'un habitat pavillonnaire issu de divisions parcellaires insérées au sein d'un tissu d'un bâti traditionnel.

10 maisons individuelles de 80 à 140 m² au sol sur des terrains d'environ 1100 m² voient le jour à cette période.



UN DÉVELOPPEMENT PÉRIURBAIN S'INSCRIVANT DANS UNE DYNAMIQUE MÉTROPOLITAINE

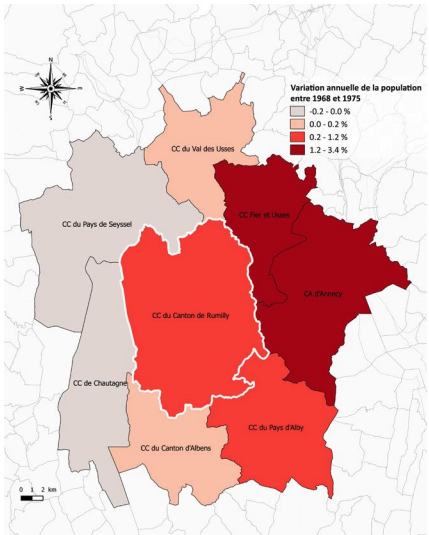


Variation annuelle de la population
Source : INSEE

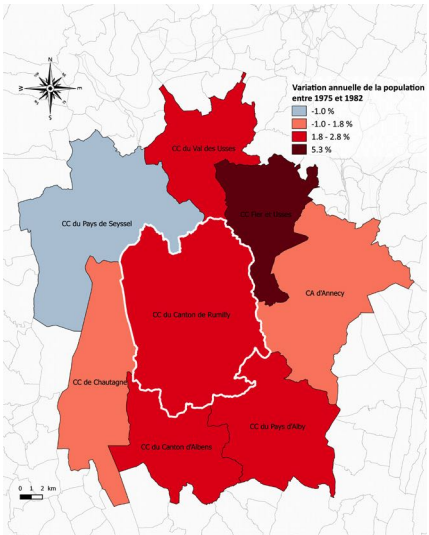
Le développement de Rumilly Terre de Savoie est supérieur à la dynamique de la Communauté de Commune du Pays d'Alby dans les années 60 et 70. Cela s'explique notamment par l'attractivité du territoire liée à l'activité industrielle. Ce phénomène s'inverse à partir des années 1980 à cause de la périurbanisation des agglomérations aixoise et annécienne qui touche de façon plus appuyée les communes du Pays d'Alby.

En effet, après avoir connu une période de croissance démographique exponentielle jusque dans les années 1970, l'agglomération d'Annecy voit sa croissance se stabiliser à des niveaux inférieurs aux moyennes départementales. La croissance de la population se fait désormais sur les territoires voisins qui accueillent les actifs travaillant sur Annecy à la recherche d'un autre cadre de vie, plus rural. La construction du tronçon autoroutier de l'A41 Saint-Félix - Sonnaz en 1975 accélère ce phénomène au profit de Rumilly Terre de Savoie et de ses voisins.

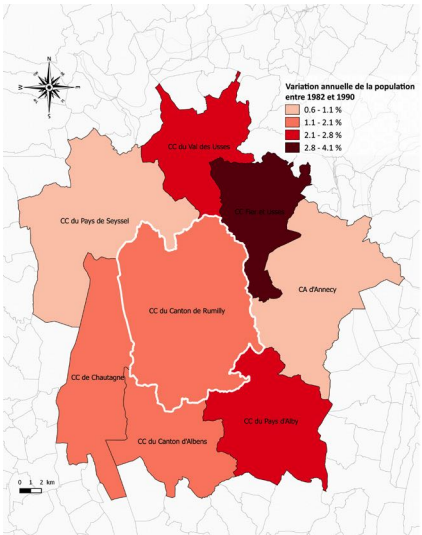
A partir des années 1970, la périurbanisation prend le relais de l'essor industriel pour soutenir le développement démographique du territoire qui conserve une croissance supérieure aux moyennes départementales



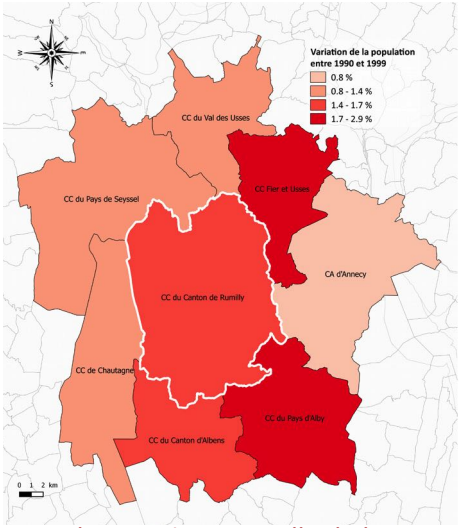
Taux de variation annuelle de la population entre 1968 et 1975
Source : Insee



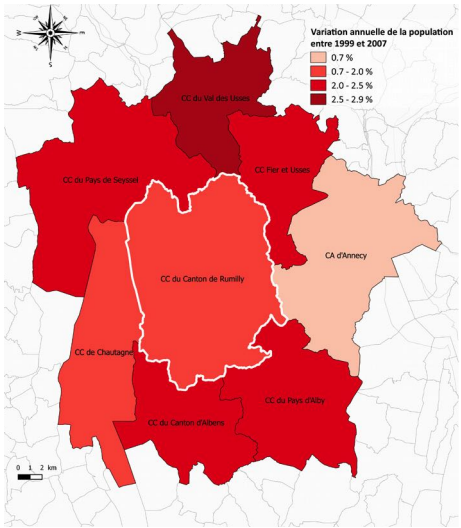
Taux de variation annuelle de la population entre 1975 et 1982



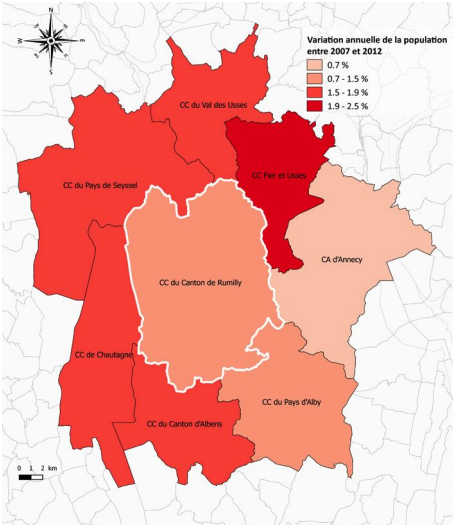
Taux de variation annuelle de la population entre 1982 et 1990



Taux de variation annuelle de la population entre 1990 et 1999



Taux de variation annuelle de la population entre 1999 et 2007

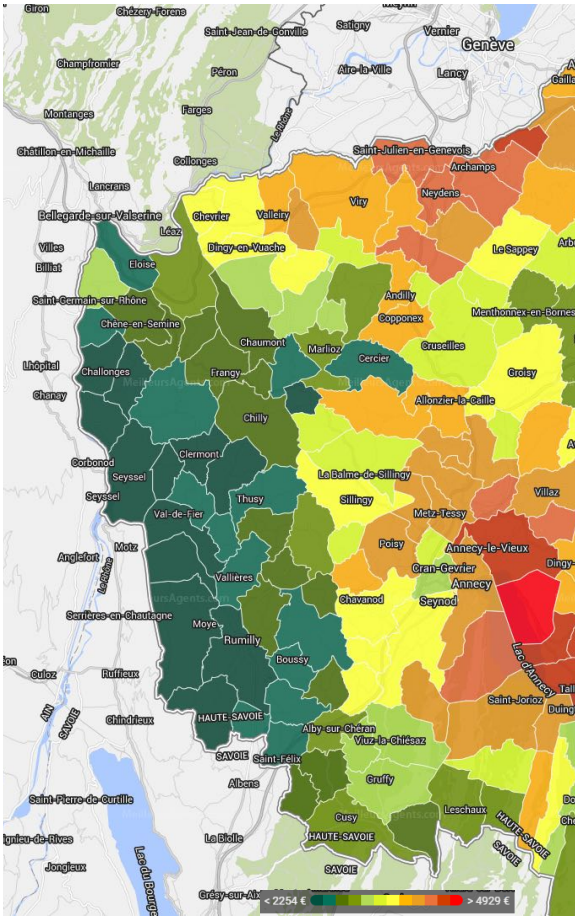


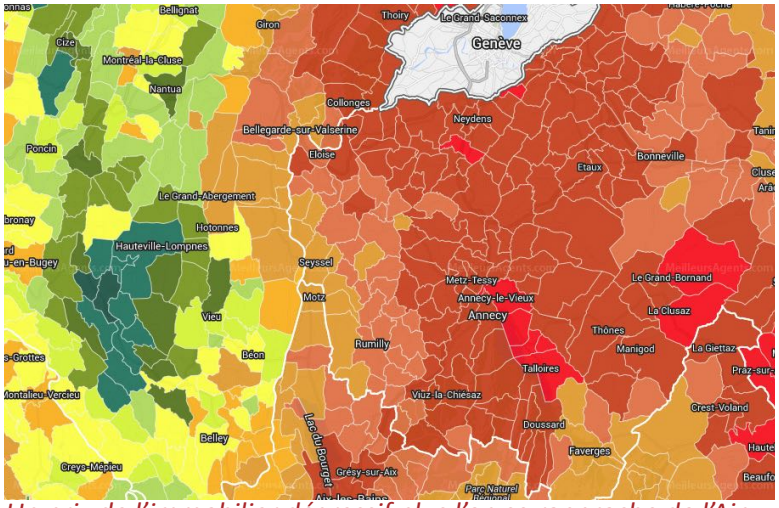
Taux de variation annuelle de la population entre 2007 et 2012

Source : Insee

A partir des années 1990, les croissances se stabilisent ou ralentissent sur tous les territoires avoisinant le Canton de Rumilly hormis l'ouest. Les intercommunalités de l'ouest de Rumilly connaissent en effet un pic de croissance démographique à partir de 1999 pour répondre à la pression foncière et immobilière lié au marché transfrontalier. En effet, les prix de l'immobilier vont décroissant à mesure que l'on s'éloigne de l'agglomération annécienne ce qui explique un desserrement toujours plus éloigné.

Les prix de l'immobilier sur le canton de Rumilly sont d'ailleurs révélateurs de ce phénomène : Lornay présente les prix au m² les plus faibles de l'intercommunalité (2 040 €/m² tous biens confondus) et Vaulx compte les prix au m² les plus élevés (2 640 €/m² tous bien confondus).

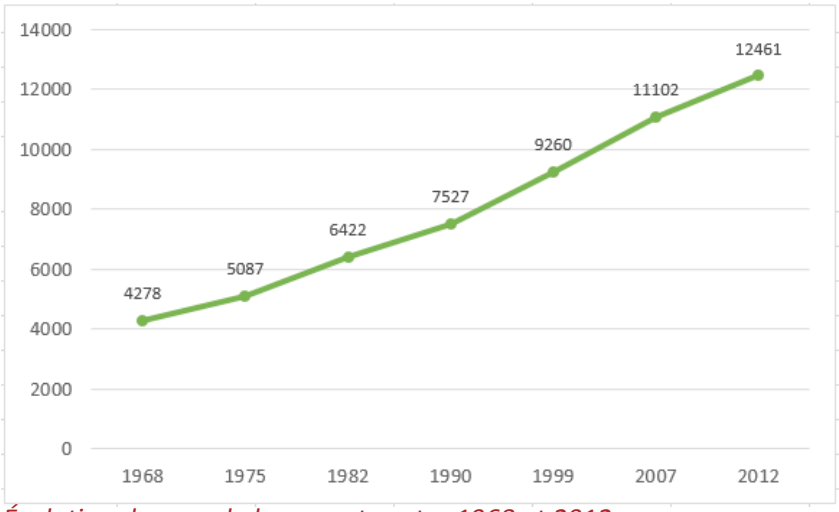




Un prix de l'immobilier dégressif plus l'on se rapproche de l'Ain mais des prix qui restent élevés à l'échelle du département.

Source : meilleursagents.com / décembre 2015 -

UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE S'ACCOMPAGNANT D'UNE AUGMENTATION DU PARC DE LOGEMENTS



Évolution du parc de logements entre 1968 et 2012
Source : INSEE

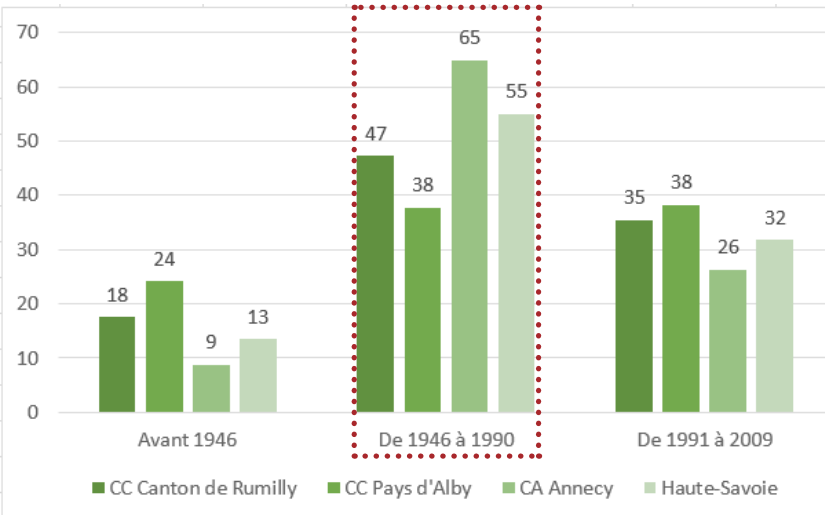
La croissance démographique marquée de Rumilly Terre de Savoie s'accompagne d'une croissance constante du parc de logement de 1968 à 2012.

La répartition du parc de logement selon leur date de construction est révélateur de la trajectoire démographique du Canton.

Avec le Pays d'Alby il se distingue de l'agglomération annécienne et de la moyenne départementale par la proportion notable de logement datant d'avant 1940, révélateurs d'un passé rural toujours très présent.

Plus du tiers du parc a été construit depuis 1990, une proportion supérieure aux moyennes nationales qui répond à la forte périurbanisation que connaît le territoire depuis une trentaine d'années, notamment sur les communes de l'Est. Ce phénomène est encore plus marqué sur le Pays d'Alby voisin qui compte 38 % de son parc construit après 1990.

Près de la moitié du parc a été construit entre 1945 et 1990 ce qui correspond principalement au développement pavillonnaire.





Date de construction du parc de logements
Source : INSEE

CE QU'IL FAUT RETENIR

- Un développement périurbain touchant dans un premier temps les communes en périphérie de Rumilly, puis le reste du territoire, illustrant l'influence des agglomérations genevoise et annécienne.
- Depuis les années 1990, malgré une diffusion de la croissance avec la périurbanisation, Rumilly continue de polariser le territoireUne population jeune restant stable.
- Léger ralentissement de la croissance ces dernières années
- Déplacement de la centralité historique de Rumilly vers de nouveaux sites davantage accessibles : centres commerciaux, équipements scolaires, grands équipements
- Une forte croissance démographique s'atténuant (+1.3%/an) pour une population totale de 28.063 habitants concentrés pour moitié à Rumilly.

ENJEUX

» ***Maîtrise de l'urbanisation***

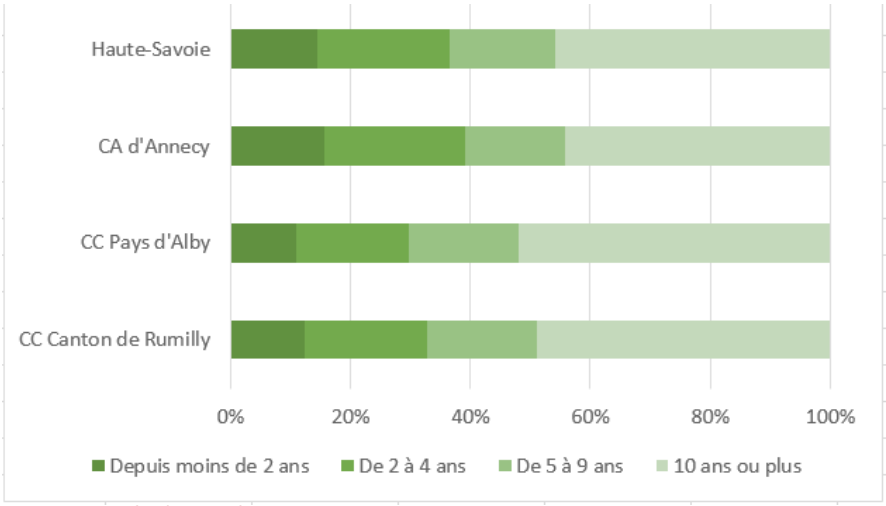
» ***Évolution du tissu pavillonnaire dans une perspective de densification ou d'extension à ses abords***

» ***Cohérence des réserves foncières vis-à-vis des perspectives de développement et de la capacité d'accueil***

» ***Composition de l'espace public et accessibilité des nouvelles polarités dispersées***

B.1.4. La structure de la population induite par ces dynamiques

UN TERRITOIRE ATTRACTIF AVEC UN FORT TAUX DE ROTATION

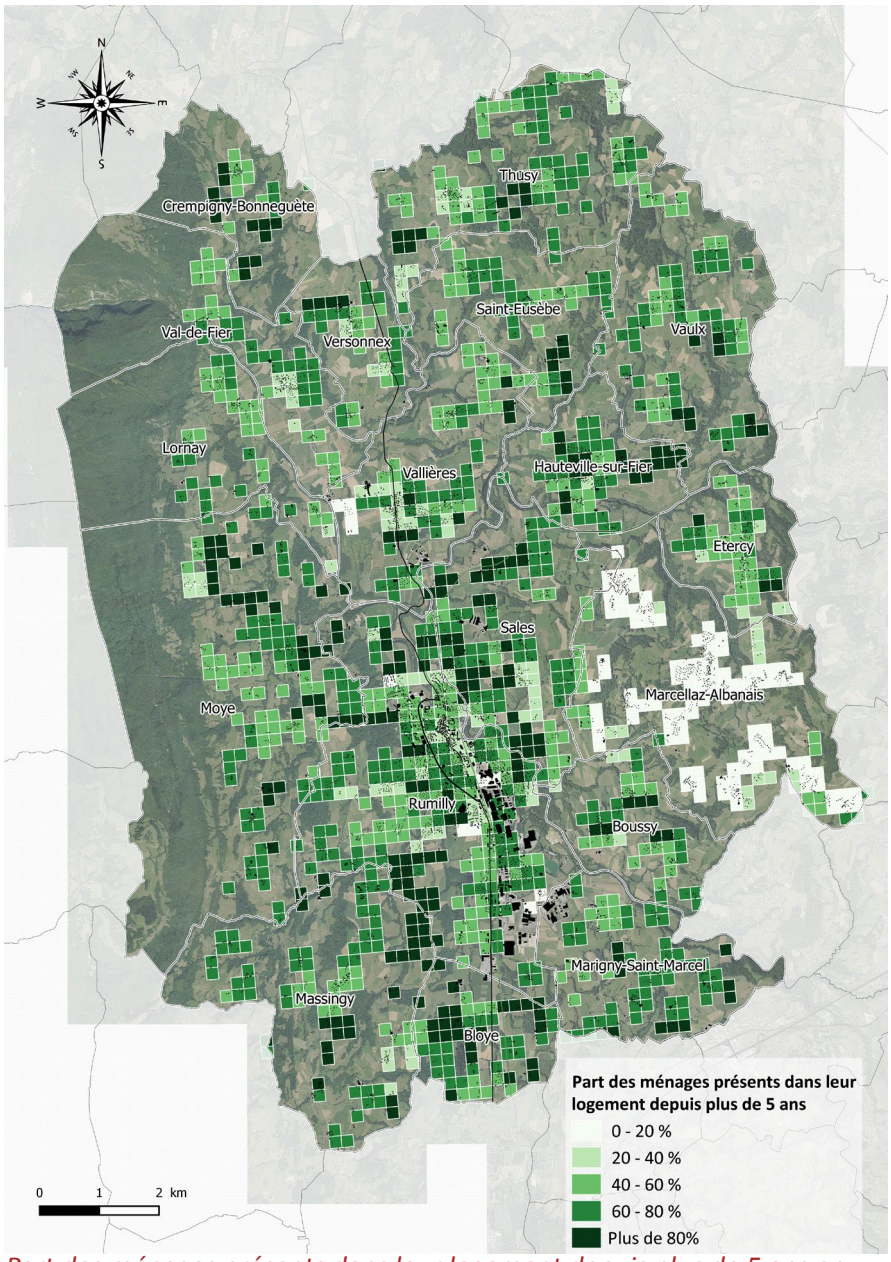


Ancienneté d'emménagement en 2012
Source : INSEE

Du fait de sa forte attractivité résidentielle, la Communauté de Communes de Rumilly Terre de Savoie dispose d'une rotation résidentielle importante. Ainsi, près de 33% des ménages ont emménagé dans leur foyer depuis moins de 5 ans. Ce taux de rotation résidentielle est comparable à celui du département et des EPCI voisins.

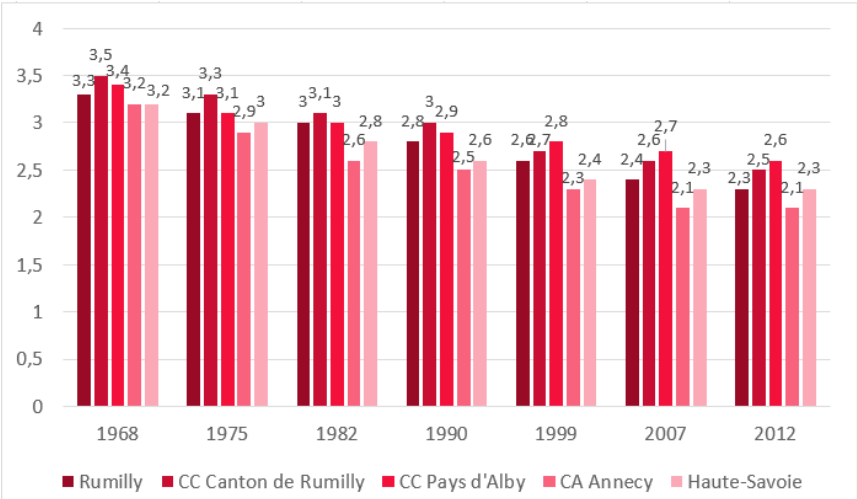
Les centres de Rumilly et des communes-bourgs présentent un renouvellement relativement important, contrairement à leur première «couronne» de lotissements. Ce phénomène témoigne à la fois de l'attractivité des centres-bourgs pour des ménages jeunes pour des solutions souvent temporaires mais aussi de l'absence de renouvellement générationnel au sein des lotissements les plus anciens.

Dans les centres des villages, le taux de renouvellement est très faible marquant l'ancrage des habitants les plus anciens dans ces communes.



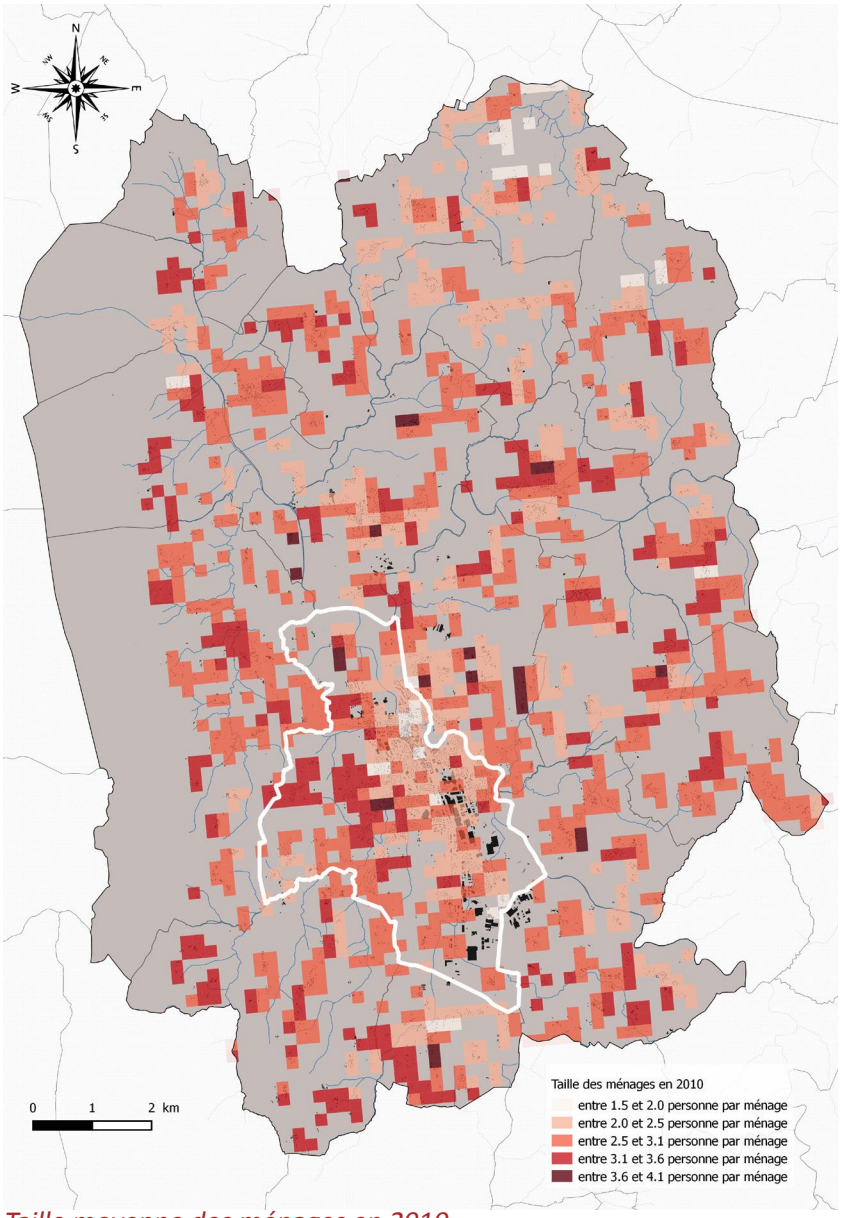
Part des ménages présents dans leur logement depuis plus de 5 ans en 2010
Source : INSEE

UN DESSERREMENT DÉMOGRAPHIQUE PEU MARQUÉ



Évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2012

Source : INSEE



Taille moyenne des ménages en 2010

Source : INSEE

A l'image de la tendance nationale, la Communauté de Communes connaît une diminution de la taille ses ménages passant de 3,3 personnes en 1968 à 2,5 en 2012.

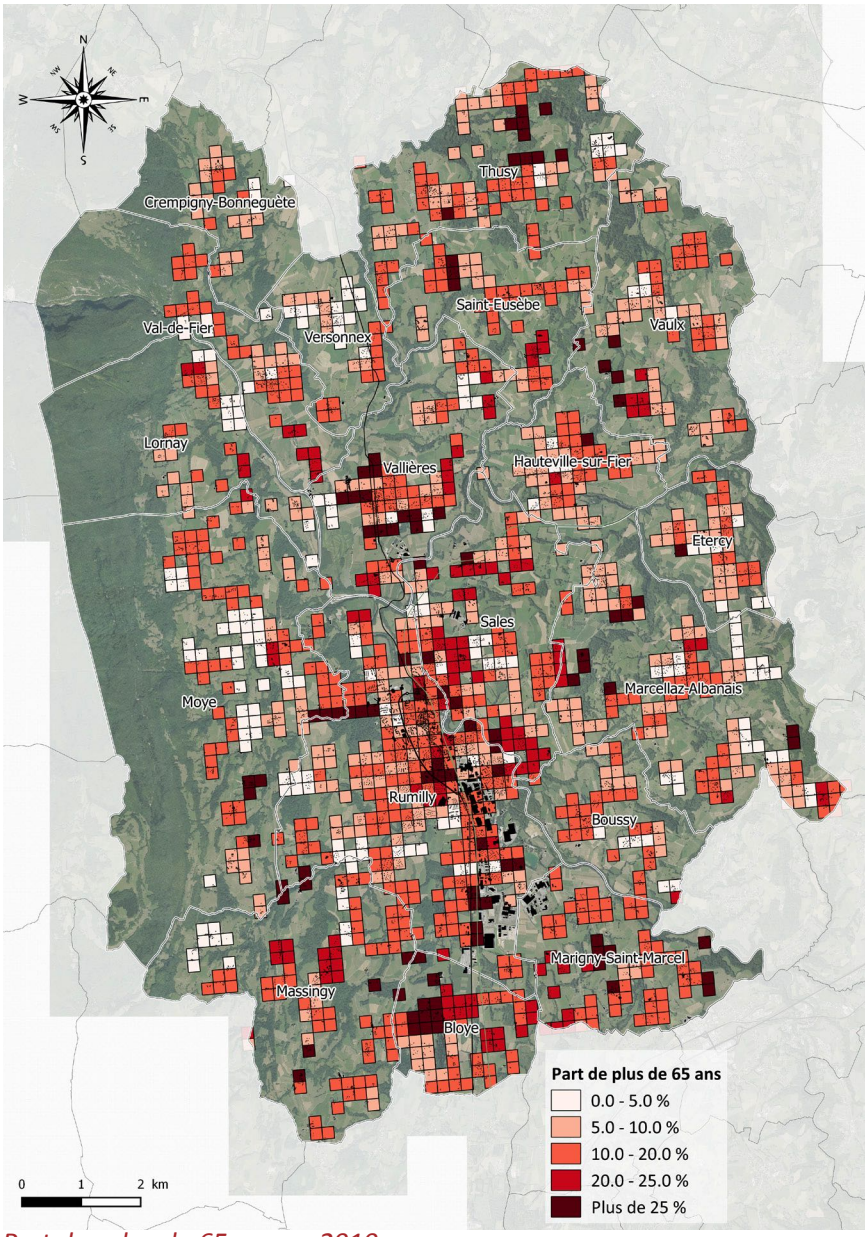
Ce desserrement démographique est moins marqué que dans le reste du département. Les ménages du territoire conservent une taille moyenne supérieure à la moyenne départementale, dans la même tendance que le Pays d'Alby voisin. Ces territoires accueillent une population davantage marquée par les familles, notamment du fait de la périurbanisation.

Le desserrement démographique se traduit spatialement de façon différenciée.

Les villages conservent une population familiale liée à l'effet de périurbanisation qui amène des ménages jeunes à s'installer sur ces communes.

Au contraire, il se traduit par le non-renouvellement des quartiers de Rumilly datant des années 60-70. Ce sont désormais des ménages vieillissants qui occupent ces logements dont les enfants sont partis depuis longtemps. Ces quartiers posent la question à la fois du renouvellement générationnel au sein des lotissements mais aussi du renouvellement urbain pour des habitations construites avant 1970 et l'instauration des premières normes thermiques en matière de construction.

UNE POPULATION FAMILIALE, DES CLASSES D'ÂGES ÉQUILIBRÉES



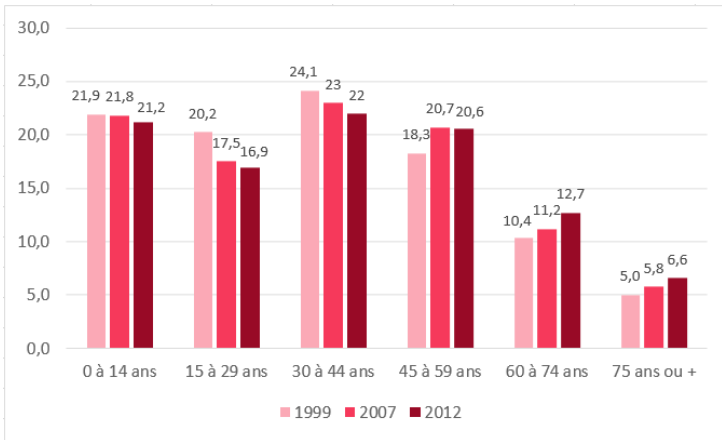
Part des plus de 65 ans en 2010
Source : INSEE

La population de l'intercommunalité est relativement équilibrées en terme de classes d'âges.

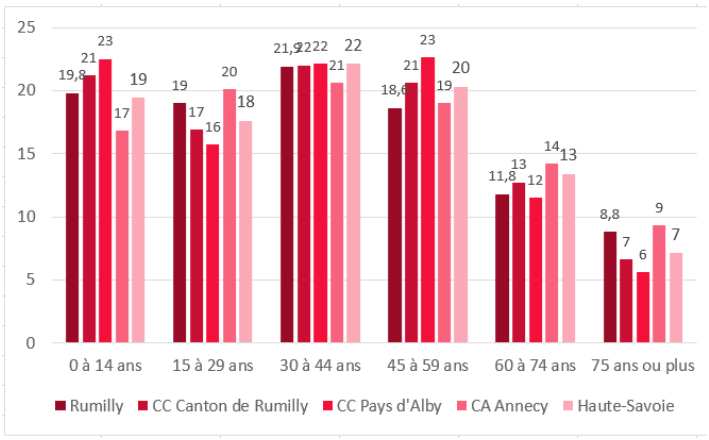
Du fait de l'attractivité du territoire, la population des moins de 14 ans reste relativement stable. En effet, de nombreux jeunes ménages viennent s'installer sur ces territoires périurbains avec leur famille. L'effet notable sur le canton de Rumilly est encore plus important sur le territoire voisin du Pays d'Alby.

Ce mouvement ancien de périurbanisation voit aussi vieillir les premiers ménages à s'être installés dans les années 1980 : la part des 45-59 ans a ainsi nettement augmenté depuis 1999.

Malgré le renouvellement générationnel lié à la périurbanisation, le territoire est marqué par un vieillissement marqué de sa population même si la part des plus de 75 ans reste dans les moyennes départementales. Globalement la part des plus de 60 ans est en augmentation constante et rapide depuis une vingtaine d'années et nécessite une vigilance accrue pour accompagner ces populations et adapter la ville à leurs besoins.

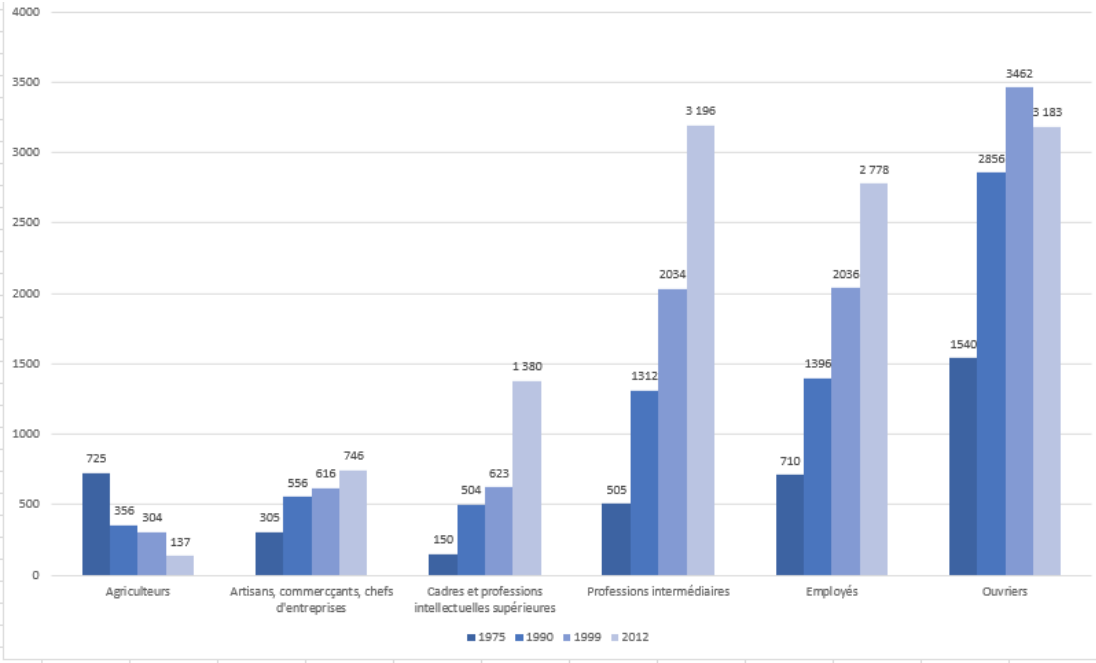


Population par classe d'âges entre 1999 et 2012
Source : INSEE



Population par classe d'âges en 2012
Source : INSEE

UNE ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE DE LA POPULATION



Évolution de la population de 25-54 ans par catégories socio-professionnelles entre 1975 et 2012 en nombre

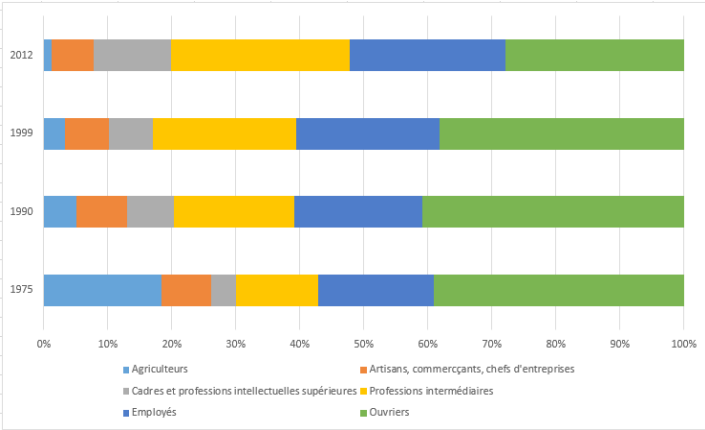
Source : INSEE

Entre 1975 et 2012, la structure de la population a évolué fortement et illustre ainsi plusieurs phénomènes.

A l'image de ce qui s'est passé à l'échelle nationale, le nombre d'exploitants agricoles diminue fortement sur la période, passant de 725 agriculteurs en 1975 à 137 en 2012 et témoignant de la concentration des exploitations et de la perte d'attractivité du métier.

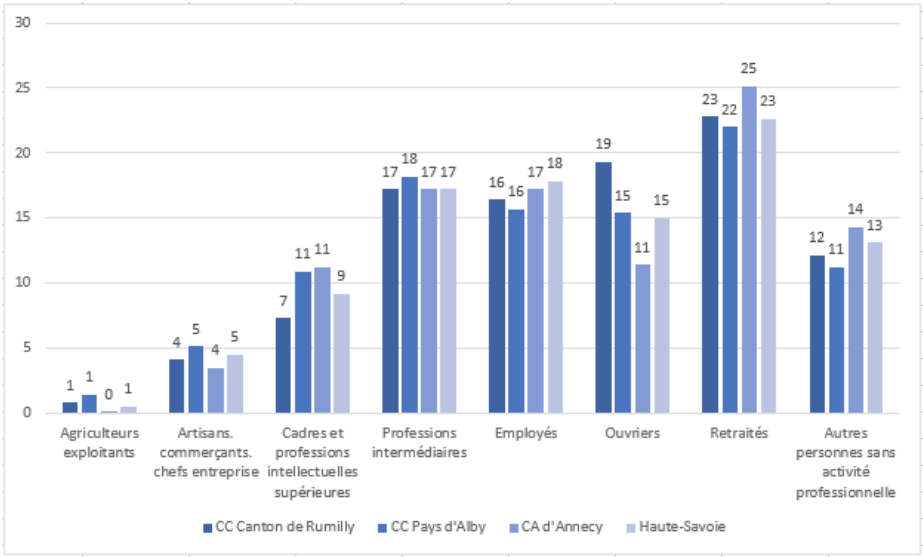
Le territoire reste très marqué par l'emploi ouvrier, héritage de son histoire industrielle toujours très actuelle. Même si leur part dans la population active est en recul depuis les années 1980, le nombre d'ouvriers a continué d'augmenter jusque dans les années 2000 où il s'est relativement stabilisé. Le territoire se distingue ainsi des territoires avoisinants par le poids des actifs ouvriers dans sa population.

Cette stabilisation du monde ouvrier s'explique par la « tertiarisation de l'économie », phénomène peut-être moins marqué que dans d'autres territoires voisins mais qui explique le nombre croissant d'employés et de professions intermédiaires.



Évolution de la population de 25-54 ans par catégories socio-professionnelles entre 1975 et 2012 en %

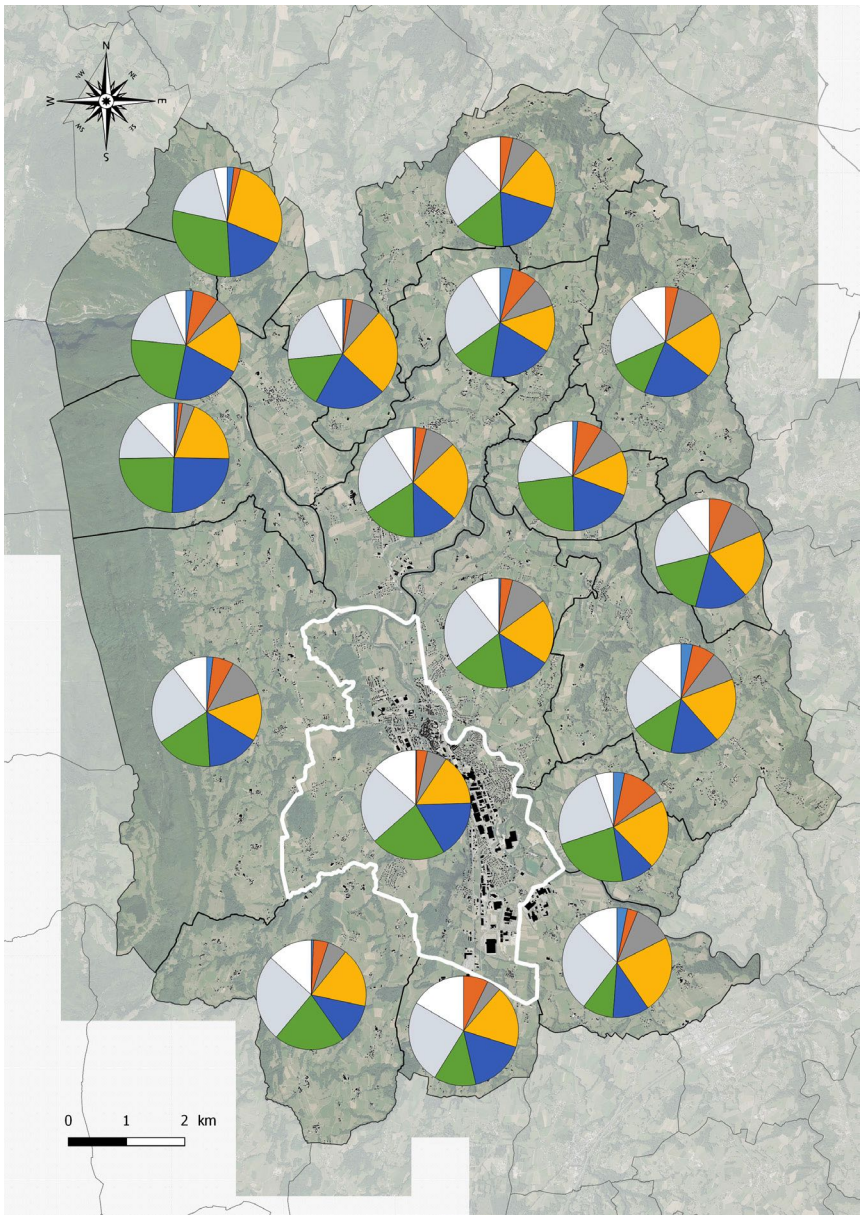
Source : INSEE



Catégories socio-professionnelles comparées des plus de 15 ans en 2012

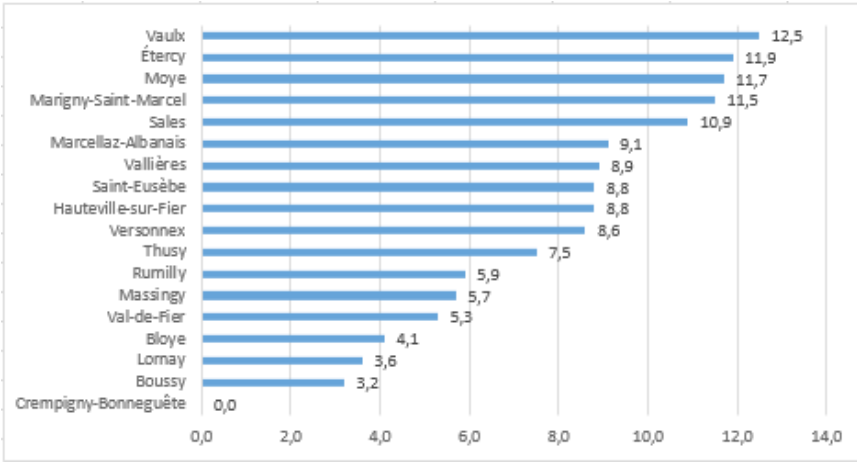
Source : INSEE

UNE POLARISATION DES MÉTROPOLES ENVIRONNANTES



Agriculteurs exploitants
Artisans, commerçants et chefs d'entreprises
Cadres et professions intellectuelles supérieures
Professions intermédiaires
Employés
Ouvrier
Retraités
Autres personnes sans activité professionnelle

Catégories socio-professionnelles des plus de 15 ans en 2012
Source : INSEE



Part des cadres et professions intellectuelles supérieures en 2012
Source : INSEE

Le nombre de cadres et professions intellectuelles supérieures a augmenté très nettement dans le même temps, faisant plus que doubler entre 1999 et 2012. Cependant, même si la croissance a été très rapide ces dernières années, il s'agit avant tout d'un effet de rattrapage : la part des cadres dans la population active reste très inférieure à celle observée sur le département.

Ce phénomène de rattrapage s'exprime de façon différenciée sur le territoire. Le nord de l'intercommunalité accueille ainsi davantage de cadres et de professions intellectuelles supérieures que le reste du territoire.

Ceci illustre l'attractivité résidentielle exercée par les communes de l'Est du Canton pour les cadres travaillant à Annecy et sur la métropole genevoise (transfrontaliers).

CE QU'IL FAUT RETENIR

- Un desserrement démographique à l'oeuvre malgré l'arrivée de jeunes ménages.
- Rotation résidentielle importante.
- Une population jeune restant stable.
- Un accueil de population de 45-59 ans, en milieu de parcours résidentiel.
- Augmentation significative de la population de cadres et professions intellectuelles supérieures.
- Une part importante d'ouvriers illustrant le maintien de ce secteur historique de Rumilly.

ENJEUX

» ***L'adaptation de la production de logements***

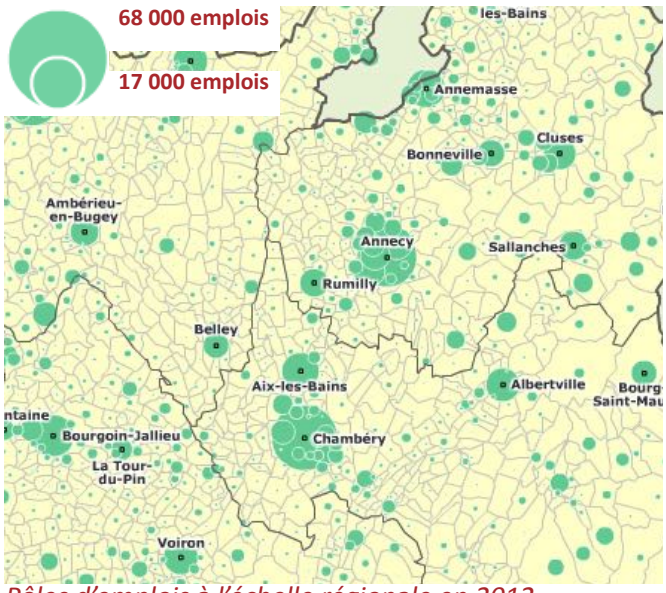
» ***Maintien d'une offre locative et en accession permettant l'initiation d'une trajectoire résidentielle sur le territoire***

» ***Complémentarité des produits du parc de logements***

» ***Développement de l'offre en équipements de loisirs et services***

B.1.5. Un territoire historiquement industriel, aujourd'hui pôle d'emplois secondaire à l'échelle départementale

UN PÔLE SECONDAIRE À L'ÉCHELLE DÉPARTEMENTALE



Pôles d'emplois à l'échelle régionale en 2012

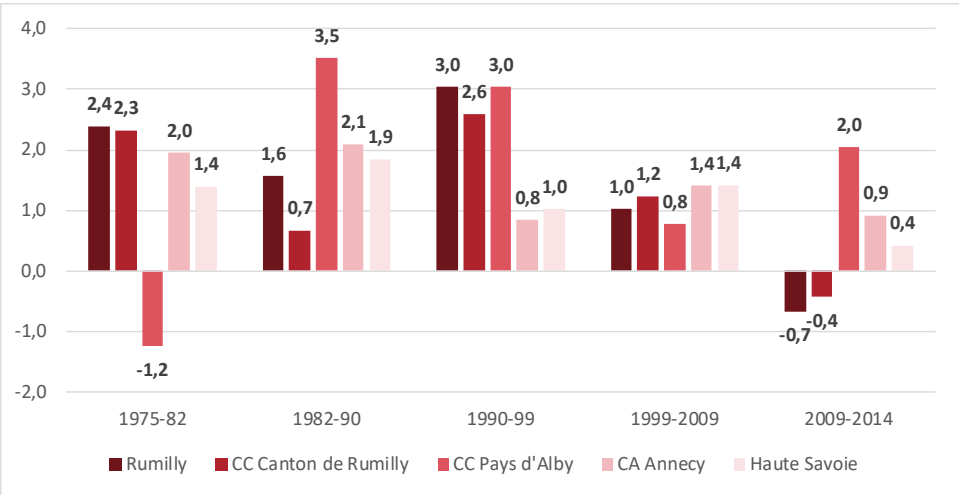
Source : INSEE

Avec près de 10 000 emplois, la Communauté de communes de Rumilly Terre de Savoie apparait comme un un pôle d'emplois important dans le secteur. Elle se positionne au coeur d'une région dynamique entre des pôles d'emplois attractifs.

La Communauté d'Agglomération d'Annecy représente le principal pôle d'emplois du département avec près de 82 000 emplois. Son influence touche directement Rumilly avec nombre de résidents qui vont travailler chaque jour à Annecy.

Le Grand Genève, un peu plus loin, compte 450 000 emplois et attire chaque jour des dizaines de milliers de frontaliers.

Côté savoyard, le Canton de Rumilly est aussi à proximité du pôle d'emploi d'Aix-les-Bains (13 000 emplois) et de Chambéry (64 000 emplois).

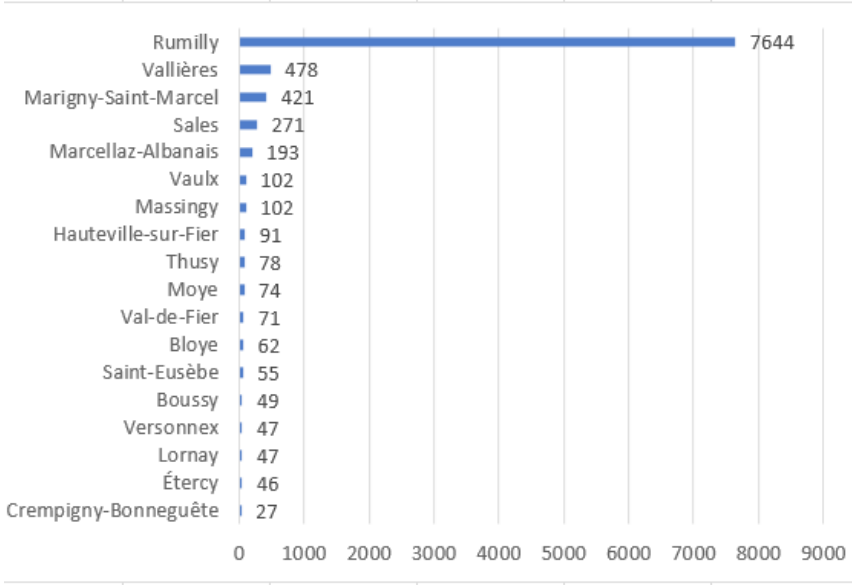


Evolution de l'emploi 2009-2014

Source : INSEE

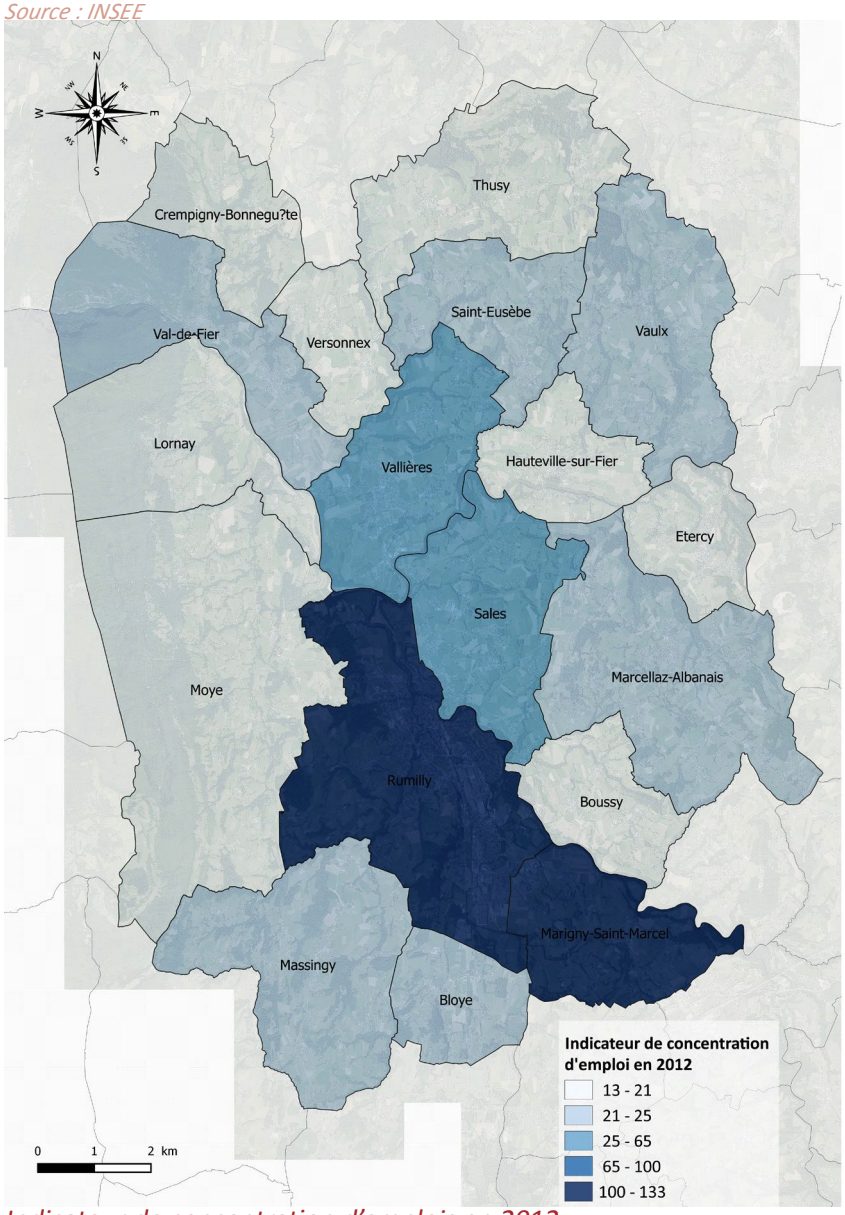
Dans son environnement, le Canton de Rumilly a longtemps fait figure de pôle d'emploi très dynamique en Savoie. Jusqu'à la fin des années 1970, le territoire connaît une croissance de l'emploi supérieure à la moyenne départementale. Il bénéficie du fort élan lié aux activités industrielles de la ville-centre de Rumilly qui agit comme véritable moteur économique du territoire. A partir des années 2000, la croissance de l'emploi connaît un certain ralentissement. La crise des années 2010 entame l'emploi industriel et le territoire connaît alors un recul de l'emploi, là où les autres territoires plus tournés vers des activités de services ont bien mieux résisté.

RUMILLY, PÔLE D'EMPLOIS STRUCTURANT À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE



Nombre d'emplois par commune en 2012

Source : INSEE



Indicateur de concentration d'emplois en 2012

La communauté de communes compte, en 2012, 9 858 emplois, dont près de 80 % se concentrent sur la commune de Rumilly.

Cette dernière a fortement développé son emploi en lien avec l'installation et l'essor de fleurons industriels nationaux. Autour de ces emprises, de nouvelles zones d'activités ont été mises en place et ont bénéficié de la renommée des entreprises déjà présentes. La concentration de l'emploi sur la ville de Rumilly découle largement de cette Histoire industrielle.

La crise économique a d'ailleurs touché le territoire en fragilisant ce tissu industriel : la commune de Rumilly a perdu 350 emplois entre 2007 et 2012 alors même que le canton n'en perdait que 274 sur la même période.

L'emploi est donc fortement lié à la présence des zones d'activités : les communes de Rumilly et de Marigny-St-Marcel, qui accueillent les secteurs économiques structurant du territoire sont d'ailleurs les seules communes qui comptent davantage d'emplois que d'actifs occupés. Ils attirent chaque jour de nombreux navetteurs pour occuper leurs emplois.

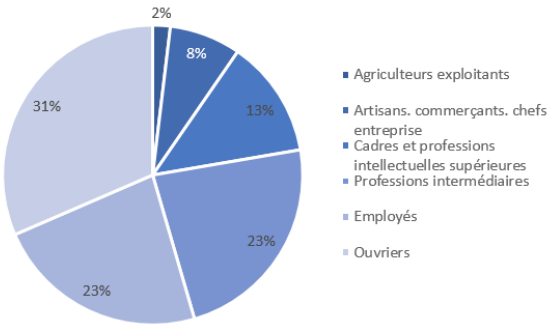
Avec 1,33 emplois pour un actif occupé, la ville de Rumilly fait figure de véritable pôle structurant pour le territoire intercommunal.

Indicateur de concentration d'emplois **: rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs ayant un emploi.**

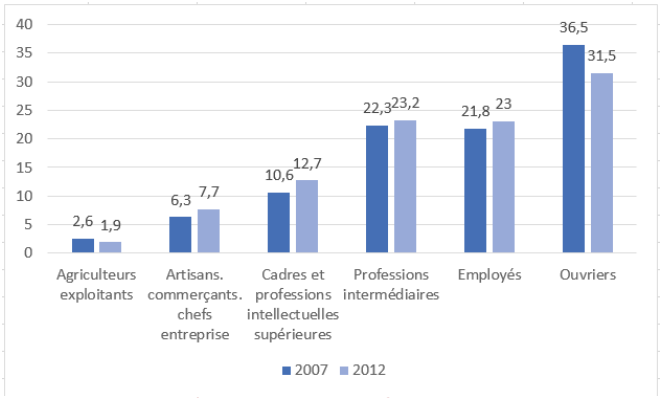
UN TERRITOIRE MARQUÉ PAR L'EMPLOI OUVRIER ET INDUSTRIEL

A l'image de sa population d'actifs, le territoire de Rumilly Terre de Savoie se distingue par une forte proportion d'ouvriers dans les emplois qu'il propose. Ils répondent aux besoins d'un tissu économique très marqué par l'industrie. Les emplois ouvriers restent d'ailleurs majoritaires en 2012 malgré une diminution observée entre 2007 et 2012 liée à la fermeture d'une industrie majeure sur cette période (Salomon en 2008).

Les emplois destinés aux cadres et professions intellectuelles supérieures connaissent une légère augmentation sur cette même période, répondant à la tendance globale d'augmentation du taux d'encadrement dans tous les secteurs d'activité. Le Canton de Rumilly s'incrit d'ailleurs dans les proportions départementales à cet égard.



Emplois par catégorie socio-professionnelle en 2012
Source : INSEE



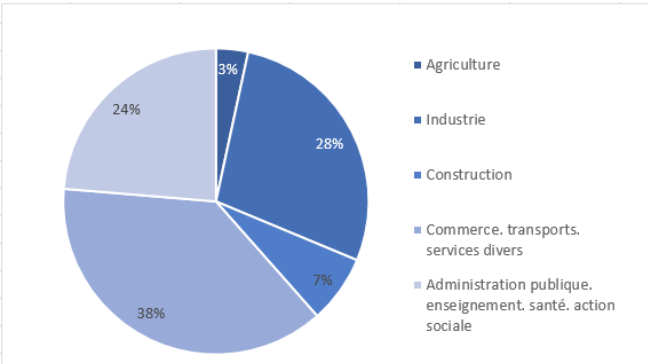
Emplois par catégorie socio-professionnelle en 2007 et 2012
Source : INSEE

LE DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR TERTIAIRE

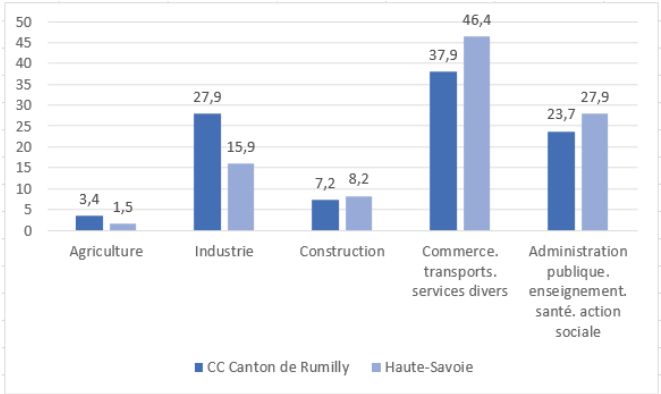
L'emploi lié à l'activité industrielle demeure très surreprésenté par rapport aux moyennes nationales et départementales. Cependant, il a connu un rapide recul ces dernières années (-12 % entre 2007 et 2012) lié à la conjoncture économique.

Au contraire, les emplois liés au secteur tertiaire (commerces, transports et services divers...) sont en forte augmentation sur cette période. Ils sont d'ailleurs prédominants sur l'intercommunalité.

Cette augmentation est notamment remarquable sur les emplois publics (communauté de communes, hôpital, enseignement...).

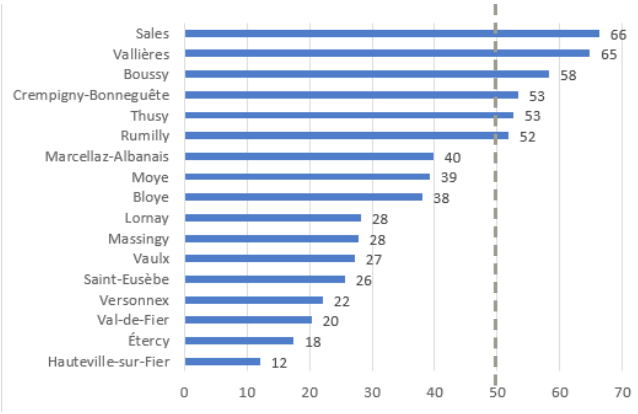


Emplois par secteur d'activité en 2012
Source : INSEE



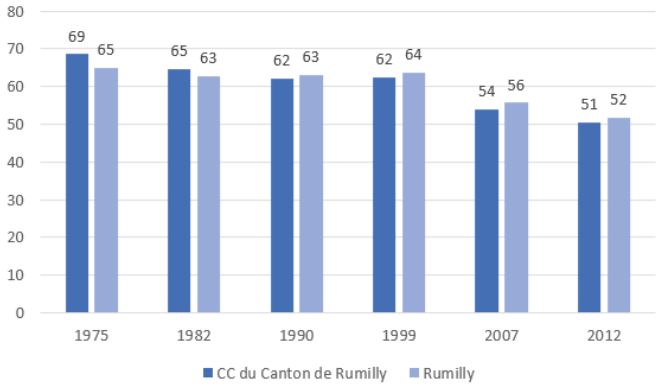
Emplois par secteur d'activité en 2012
Source : INSEE

UNE MAJORITÉ D'EMPLOIS LIÉS À LA SPHÈRE PRODUCTIVE



Emplois appartenant à la sphère productive en 2012

Source : INSEE



Emplois appartenant à la sphère productive entre 1975 et 2012

Source : INSEE

Les activités présentielles : activités mises en oeuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins des personnes de la zone.

Les activités productives : activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées vers les entreprises de cette sphère.

Nombre d'établissements en fin d'année	2010	2011	2012	2013	2014
Inscrits au RCS (ressortissants CCI)	766	784	796	841	854
INSEE REE	1 370	1 394	1 465	1 582	

INSEE REE : Ensemble des établissements du champ marchand non agricole
Ressortissants CCI : Source, fichier des CCI de Rhône-Alpes. Etablissements hors NPAI et Codes NAF 0000Z et 6820B (702C et 000Z avant 2007).

	Nb d'étab. INSEE REE au 01/01/2014	Nb d'étab. employeurs URSSAF au 31/12/2014	Effectifs salariés URSSAF au 31/12/2013	Effectifs salariés URSSAF au 31/12/2014	Var 13-14 (%)
Industrie	141	58	2 774	2 686	- 3,2 %
BTP	333	118	483	499	+ 3,3 %
Commerce	285	132	1 101	1 092	- 0,8 %
Services aux entreprises	414	144	1 601	1 723	+ 7,6 %
Autres services	409	132	570	604	+ 6,0 %
Total*	**1 582**	**586**	**6 531**	**6 607**	**+ 1,2 %**

Source : INSEE

Le territoire est marqué par une prédominance des activités productives bien que cette proportion soit de plus en plus faible. Ce phénomène s'explique par la présence d'activités industrielles mais également agricoles dont les produits sont destinés à être exportés hors du territoire.

Les emplois liés à la sphère productive augmentent plus faiblement que ceux liés à la sphère présentielle (+ 987 contre + 2 954 entre 1975 et 2012) et connaissent une évolution plus saccadée des périodes de croissance (+ 1 082 entre 90 et 99) et de régression (- 371 entre 99 et 2012). L'emploi productif est en effet davantage sensible à la conjoncture économique. L'emploi présentiel, notamment par l'intermédiaire de l'emploi public, permet d'amortir les principaux aléas économiques conjoncturels.

La force de l'emploi productif se base sur le tissu économique très industriel de Rumilly Terre de Savoie. Les 58 établissements industriels du Canton emploient ainsi 2 686 salariés (25 % de l'emploi total et plus de 40 % de l'emploi salarié).

Parmi les principaux employeurs, Téfal offre encore près de 1 700 postes malgré des réductions d'effectifs ces dernières années. Son magasin d'usine engendre également le passage de près de 60 000 visiteurs différents. L'attractivité de la zone d'activité de Rumilly est aussi liée à l'usine Vulli qui fabrique les girafes Sophie, à l'usine des Laits Montblanc mais aussi à l'usine Nestlé qui fabrique les céréales Chocapic.

Le territoire accueille d'ailleurs un nombre croissant d'entreprises bien qu'il faille relativiser cette donnée au vu du développement des micro-entreprises et des auto-entrepreneurs : les entreprises non-employeuses représentent près des deux tiers des établissements en 2014.

Le secteur des services aux entreprises et du BTP montrent un fort dynamisme en matière d'entreprise. Cet essor est principalement lié au statut d'auto-entrepreneur qui offre des avantages fiscaux particuliers aux entreprises individuelles créées sous ce statut. Un certain nombre d'actifs ont créé une société active ou non pour bénéficier de ces avantages en activité principale ou en complément de revenus.

UN TERRITOIRE BÉNÉFICIANT DE LA PROXIMITÉ DE GRANDES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES

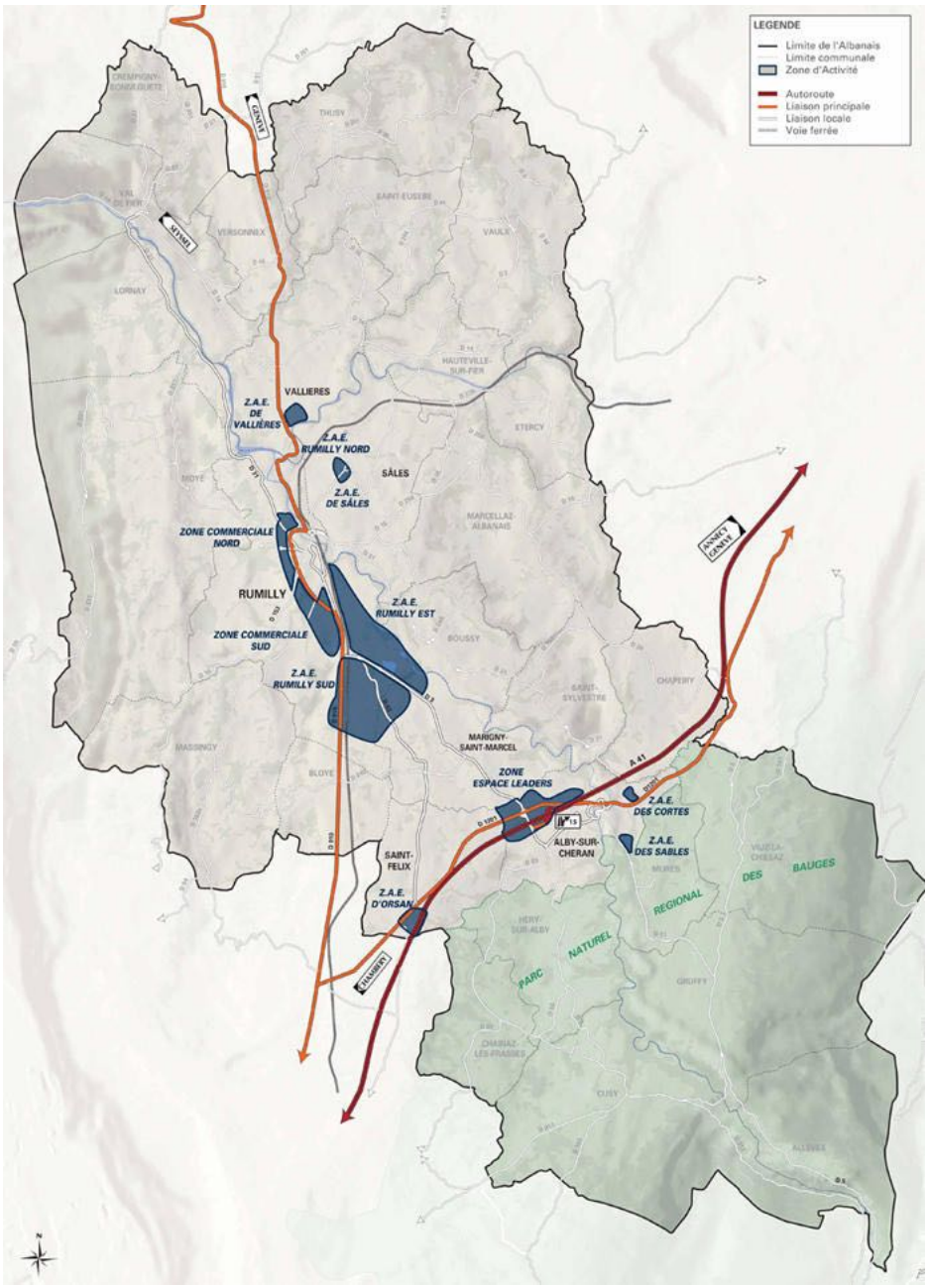
Des zones d'activités implantées dans la plaine

Les principales zones d'activités de la communes se situent à Rumilly. Les principales zones d'activités de la communes se localisent à Rumilly. Cette zone née de l'implantation des premières industries au XXème siècle, s'est progressivement développée vers le sud.

Elles sont aujourd'hui proches de leur capacité d'accueil maximale. Certaines demandes, notamment pour des locaux de 200-500 m² à vocation artisanale (BTP notamment), ne peuvent être pourvues.

Il y a un développement des zones industrielles et commerciales le long des voies structurantes du territoire :

- RD910 et RD3 pour les zones d'activités de Rumilly Est et Sud
- la voie de contournement RD910G pour les zones commerciales Sud et Nord
- RD910 au Nord pour la Zone d'Activités de Vallières.



Les principaux atouts du territoire sont :

- son positionnement à l'interface entre la Savoie et la Haute-Savoie

- la proximité autoroute

- des connexions rapides à Genève, Turin, Grenoble, Lyon, au pays de Gex

- la desserte SNCF

- la culture économique et industrielle de Rumilly

TACHE URBAINE: 1989
LE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUE EST



1939
1949
1969
1989

Une zone d'activités se diffuse très largement au Sud de la commune parallèlement à la voie de chemin de fer : correspondant au développement de l'activité SEB.

Parallèlement, un renforcement des zones d'habitat sur l'ensemble de la commune (hors coeur de ville) sous forme pavillonnaire et collective a lieu.

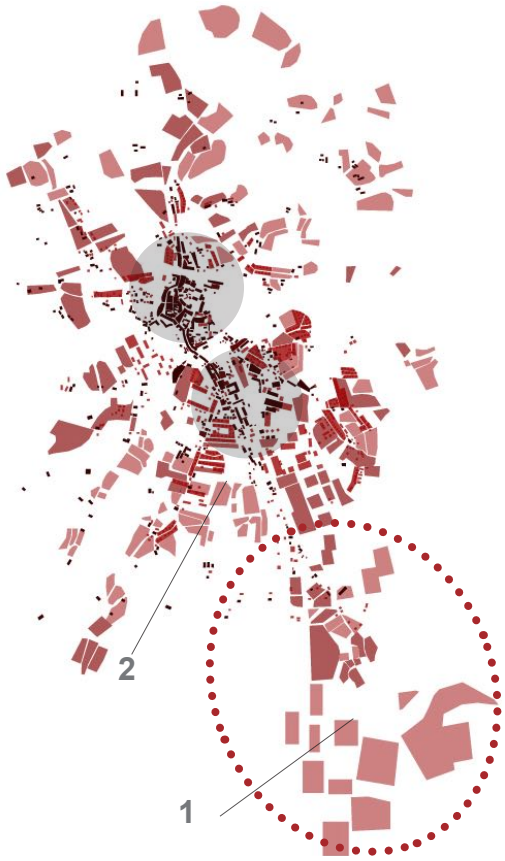


Bâti collectif



Zone d'activités

TACHE URBAINE: 2012
LE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUE SUD



Le tissu résidentiel se développe de manière importante sur la partie Sud de la commune.

Quelques secteurs pavillonnaires sont construits également au Nord.

Des zones artisanales et industrielles s'implantent au Sud et à l'Ouest de la commune

Les tissus des hameaux se renforcent, se densifient.

Le coeur de ville conserve sa structure historique, peu de constructions nouvelles sont constatées.

De nouveaux secteurs se constituent sur Sales (chef-lieu et prolongement de Rumilly).



Zone pavillonnaire



Zone d'activités

DEUX ZONES D'ACTIVITÉS AU SUD DE RUMILLY PORTEUSES D'EMPLOIS MAIS CONSOMMATRICES D'ESPACES

Zone d'activité de Rumilly Sud : présence d'activités logistiques et de petits lots le long de l'avenue de l'Arcalot

Zone d'activité de Rumilly Est : présence de grandes industries historiques à l'emprise importante.



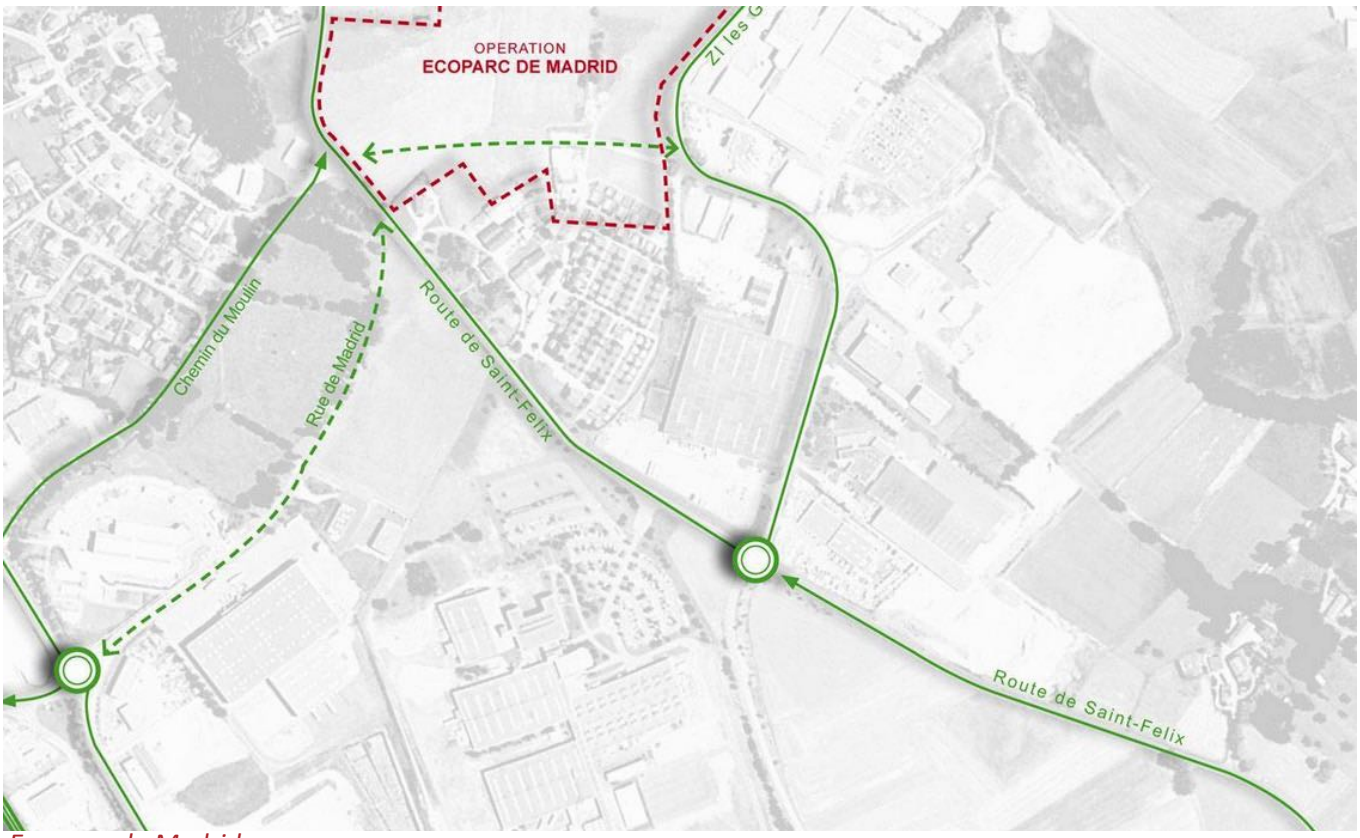
CRÉATION D'UNE NOUVELLE OFFRE DÉDIÉE AU TERTIAIRE

Le mouvement d'expansion de la ville-centre s'est traduit notamment par le développement d'une offre d'accueil pour les entreprises en zone d'activités ou sur le site du projet d'éco-parc tertiaire.

Le projet développé sur l'éco-parc de Madrid vient répondre aux besoins exprimées par les entreprises tertiaire sur le territoire. Sur 4 hectares, la communauté de communes a aménagé un programme dédié au bureau à proximité de son nouveau collège. 3 bâtiments de 1 500 m² de SHON ont ainsi vu le jour en septembre 2007 pour la première tranche de l'opération. Deux autres îlots aménageables supplémentaires sont à la disposition de la collectivité pour développer son offre dans les années à venir.

L'accessibilité du site a été pensé tant sur la voie routière avec la proximité de l'autoroute mais aussi en modes actifs vers le centre-ville de Rumilly.

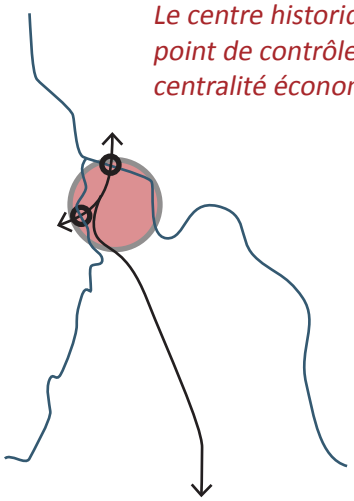
A terme, des opportunités pourraient aussi naître dans le quartier de la gare pour l'activité tertiaire.



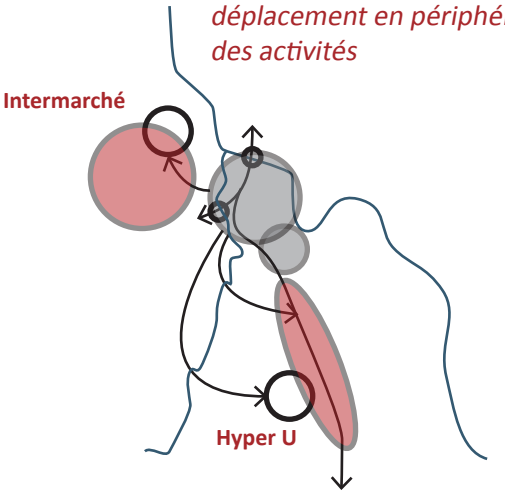
Eco-parc de Madrid

DÉPLACEMENT DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE

Le centre historique :
point de contrôle naturel
centralité économique

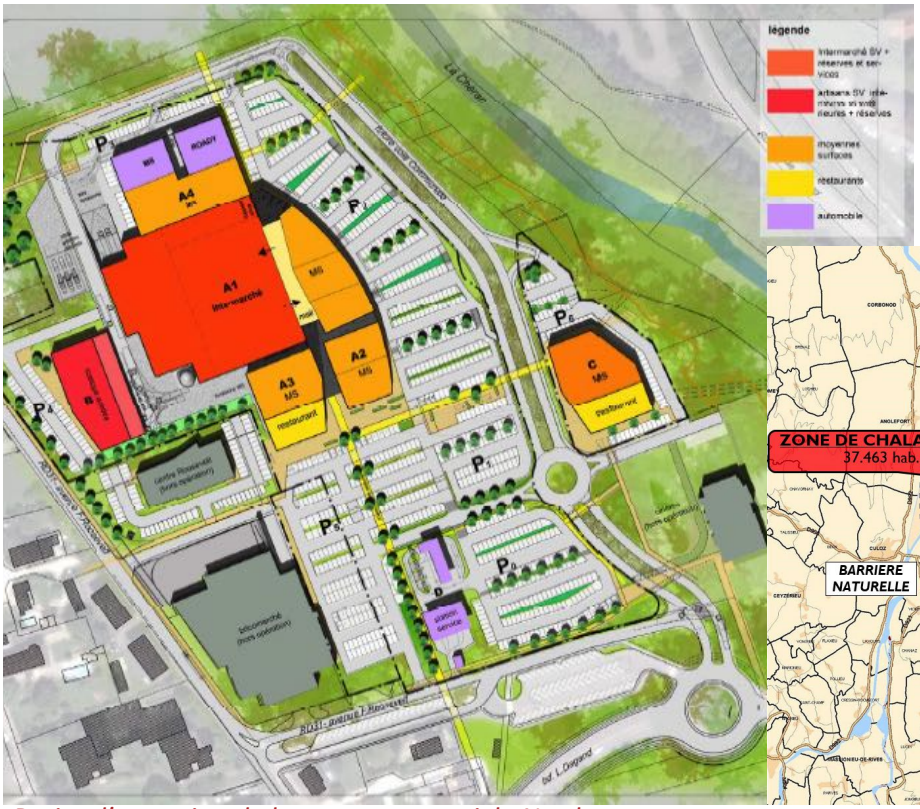


Polycentrisme :
déplacement en périphérie
des activités

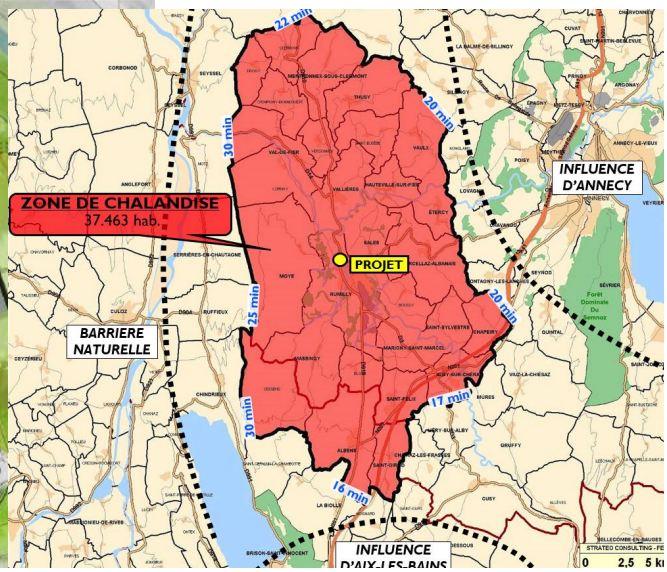


A l'image de l'activité productive, l'activité commerciale s'est peu à peu déplacée en périphérie du territoire pour bénéficier d'opportunités foncières et de zones de chalandises élargies liées à la présence des voies principales de communication. Ce mouvement s'est principalement traduit par l'implantation de grandes surfaces au sud (Hyper U) et au Nord de la ville de Rumilly (Intermarché) au sein de zones commerciales dédiées. Un nouveau projet commercial lié au déplacement de l'Intermarché devrait accueillir de nouveaux commerces au nord de Rumilly.

Cet éclatement des commerces et abandon progressif du centre ancien a généré une transformation du profil des commerces. Toutefois, l'activité générale est restée stable. Le nombre de petits commerces de bouche a eu ainsi tendance à diminuer, directement impactés par les aires de chalandise des grandes surfaces tandis que les commerces spécialisés ont eu tendance à augmenter, profitant du flux généré par les grandes surfaces.



Projet d'extension de la zone commerciale Nord



Aire de chalandise du futur équipement commercial

DÉVITALISATION DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE DU CENTRE ANCIEN

Depuis 2-3 ans, on enregistre une multiplication des cas de vacance commerciale dans le centre ancien de Rumilly. Les causes sont multiples :

- **Des difficultés liées à la transmission de l'activité :** arrêt d'activité sans reprise ou reprise sur un autre site, juxtaposition du logement et du commerce et vacance après la retraite du commerçant habitant l'étage, blocage à la vente...
- **Une concurrence croissante :** davantage de passage à proximité de l'avenue Gantin et du boulevard de l'Europe, attractivité des zones commerciales et des grandes enseignes, forte évasion commerciale...
- **Des commerces vieillissants dont la forme n'est plus adaptée à l'activité :** étroitesse des cellules (30-40 m²), contraignantes pour la mise aux normes, cellules mono-orientées, liaisons douces perfectibles depuis le centre ancien, linéaire marchand trop long et «éparpillé», rupture entre la Place d'Armes et le centre ancien...





Des projets ont été lancés pour répondre à cette dévitalisation :

- réflexion sur la piétonnisation du centre-ville
- déploiement d'une offre commerciale sur le site de l'ancien hôpital (1200 m² pour une supérette et quelques cellules commerciales).
- installation préférentielle de grandes enseignes dans les pôles périphériques en veillant à limiter la concurrence avec les commerces de centre-ville



LES ZONES D'ACTIVITÉS ARTISANALES DE SALES ET VALLIÈRES



Zone artisanale de Vallières



Vue de la zone d'activité



Entreprise automobile

LES ZONES D'ACTIVITÉS ARTISANALES DE SALES ET VALLIÈRES



Zone artisanale de Sales



Brico Pro



Artisan Art Pierre et Feu

LES ACTIVITÉS ARTISANALES DISSÉMINÉES SUR LE TERRITOIRE

D'autres activités artisanales sont disséminées sur le territoire et participent à l'économie locale.



Artisan (installation de fromagerie) à Bloye



Menuisier-couvreur à Moye



Garagiste à Vallières

B.1.6. Des impacts environnementaux et réglementaires forts pour des activités productives

DES RISQUES TECHNOLOGIQUES LIÉS AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES PASSÉES ET EN PLACE

Installations classées

« Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée ». Cette classification peut être liée à l'activité de l'entreprise ou aux substances employées. 37 installations classées sont recensées sur le territoire dont 16 à Rumilly.



GAEC de Conzier à Bloye, installation classée



La Tannerie BCS à Rumilly, installation classée



Cereal Partners France à Rumilly, installation classée



Sites pollués BASIAS

Anciens sites industriels et de services à risques

Un inventaire des anciennes activités industrielles et activités de service, est conduit systématiquement à l'échelle départementale depuis 1994. Les données recueillies dans le cadre de ces inventaires sont archivées dans une base de données nationale, BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) disponible sur Internet. Cette base de données à été créée par l'Arrêté du 10-12-1998.

Sur le territoire, 4 sites sont répertoriés dans la base de données BASIAS.

Ces sites n'appellent plus d'action de la part des pouvoirs publics chargés de la réglementation sur les installations classées. Leur recensement permet de garder en mémoire des risques éventuels de pollution liée à l'activité industrielle.



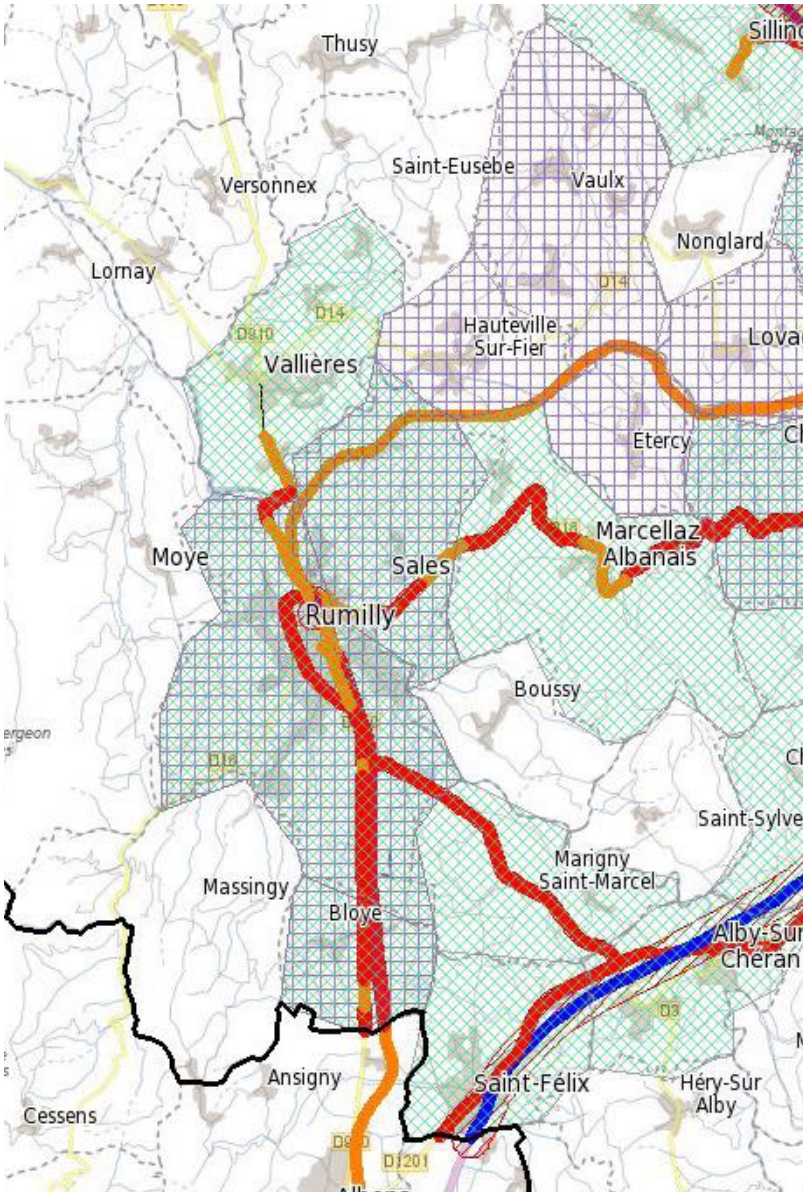
Sites pollués BASOL

Les sites pollués ou potentiellement pollués

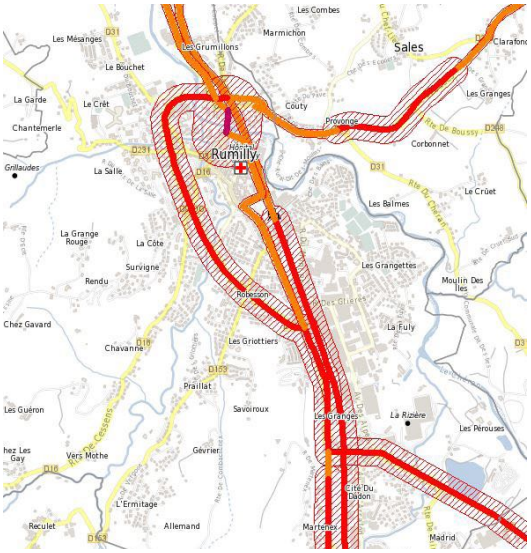
Les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif sont quant à eux recensés dans la base de données BASOL.

2 sites BASOL se situent à Rumilly : l'ancien site Salomon et l'ancienne carrière Bonansea (dépôt Tefal) .

LE CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES







Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Zoom sur Rumilly

Source : Ministère de l'écologie et du développement durable

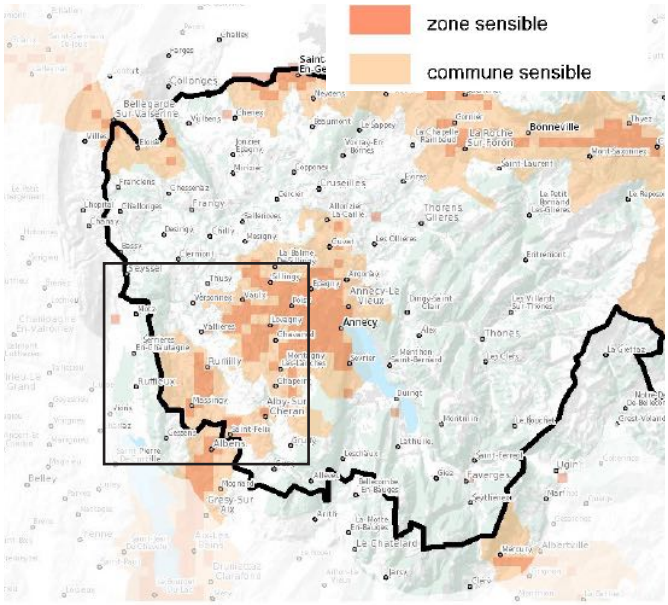
Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres constitue un dispositif réglementaire préventif. Il se traduit par la classification du réseau de transports terrestres en tronçons auxquels sont affectées une catégorie sonore, ainsi que par la délimitation de secteurs dits « affectés par le bruit ».

Toutes les routes dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules par jour sont classées, quel que soit leur statut (national, départemental ou communal). Il en est de même des infrastructures ferroviaires interurbaines de plus de 50 trains par jour ainsi que des infrastructures ferroviaires urbaines et des lignes de transports collectifs en site propre de plus de 100 trains ou bus par jour.

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini autour de chaque infrastructure classée.

L'intercommunalité est donc relativement affectée par les infrastructures de transports classés principalement en catégories 3 et 4.

LA QUALITÉ DE L'AIR ET ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE



Zones sensibles pour la qualité de l'air

Source : DREAL, Air Rhône-Alpes, données 2011

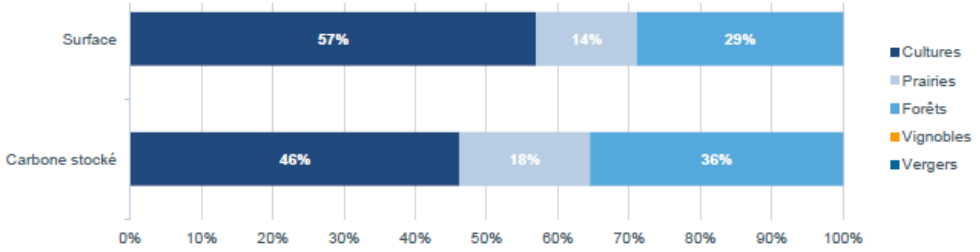
Le secteur résidentiel contribue pour près de 25% des émissions de gaz à effet de serre. Les émissions sont en baisse du fait de l'amélioration des caractéristiques isolantes des constructions depuis 2005. Pour autant, les constructions anciennes nécessitent davantage de chauffage et donc génèrent plus de GES.

Les prairies permanentes et les surfaces boisées permettent le stockage du carbone.

La fermentation entérique des ruminants, liée à leur régime alimentaire, est un fort contributeur à la production de gaz à effet de serre. Les engrais azotés génèrent des gaz à effet de serre. L'accompagnement vers de meilleures pratiques doit également prendre en compte les autres enjeux (qualité de l'eau, biodiversité, qualité de l'air).

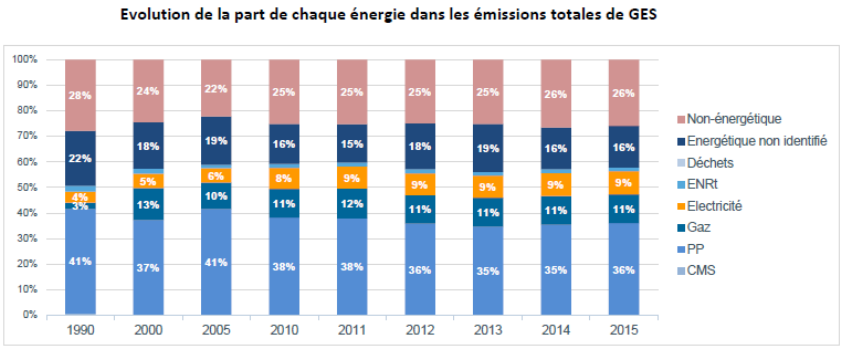
Les forêts et les surfaces agricoles contribuent au stockage de carbone.

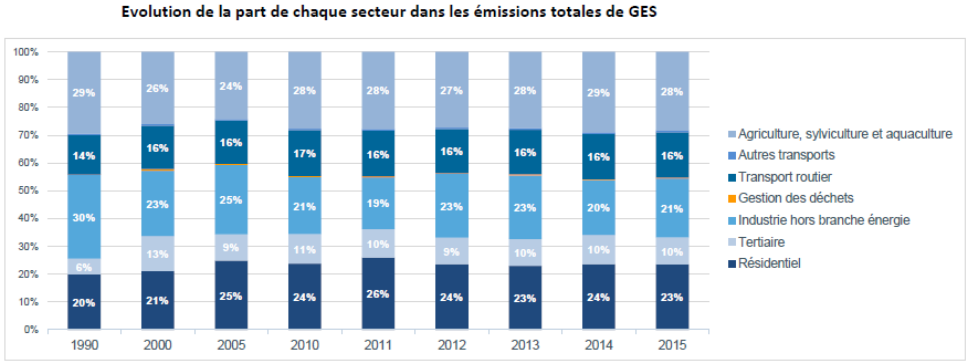
Stockage de carbone *Source : OREGES Auvergne-Rhône-Alpes, 2017*

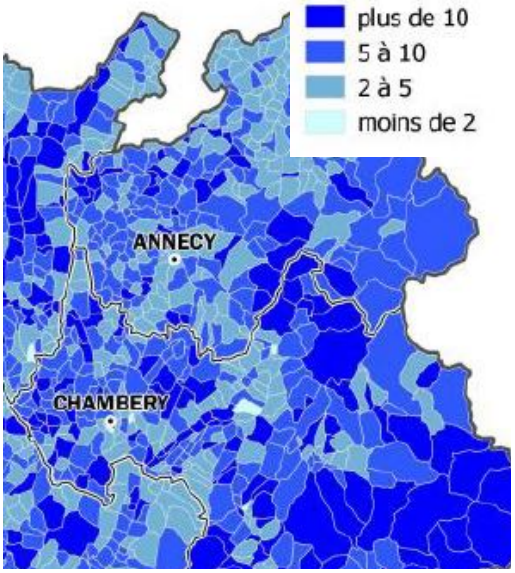


Emissions de gaz à effet de serre d'origine énergétique et non énergétique par habitant en Rhône-Alpes (teqCO2 par habitant)

Source : OREGES Auvergne-Rhône-Alpes, 2017







Evolution de la part de chaque secteur dans l'émission de GES

Source : OREGES Auvergne-Rhône-Alpes, 2017

LES INFRASTRUCTURES FERROVIAIRES ET AÉRIENNES



Voie ferrée et aéroport

Source : Schéma Directeur des déplacements et infrastructures CC de Rumilly Terre de Savoie

La gare de Rumilly est la 3 ème gare du département avec 1400 montées/descentes par jour.

8 trains le matin sont à destination d'Annecy. Cette destination est celle de 70 % des clients.

10 trains vont également vers Aix-les-Bains.

L'aéroport le plus proche de l'intercommunalité est l'aéroport d'Annecy, situé à une vingtaine de kilomètres.

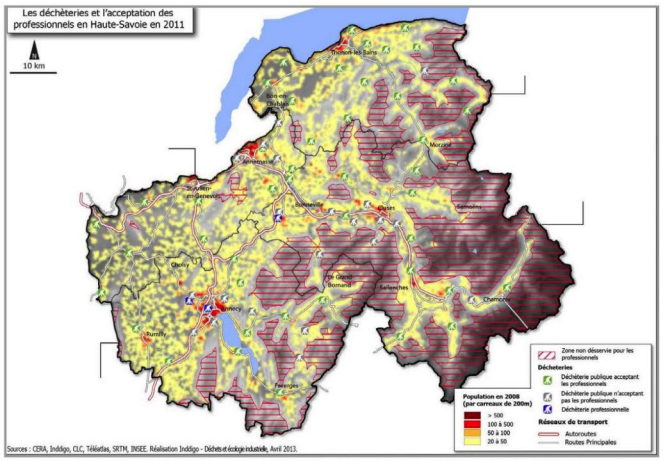
PLAN DE PRÉVENTION ET DE GESTION DES DÉCHETS DU BTP

La question des déchets inertes excédentaires issus de l'activité du BTP est très sensible dans le département de la Haute-Savoie en raison de la conjonction de plusieurs facteurs : un secteur de la construction très dynamique, un espace disponible rare et cher, la proximité de la Suisse.

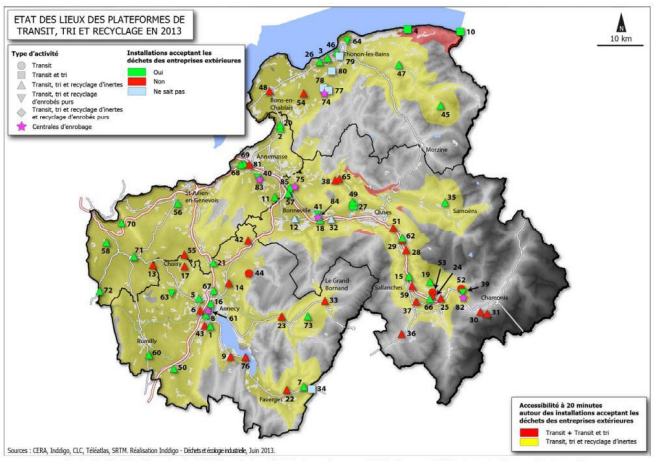
L'activité soutenue du BTP, au niveau départemental, et le manque de sites de stockage rendent la gestion des déchets inertes excédentaires difficile. La proximité de la Suisse, qui exporte également des déchets inertes en Haute-Savoie en vue d'un stockage final rend le problème d'autant plus aigu. Durant les dernières décennies, nombre de dépôts «sauvages» ou de projets d'aménagement plus ou moins discutables ont donc été réalisés, impactant fortement les milieux naturels et agricoles de certaines parties du département.

Un plan de gestion des déchets issus de chantier du BTP de la Haute-Savoie a été signé par le préfet en 2004. Il émet des recommandations pour une meilleure gestion des déchets inertes dans chaque canton «pour irriguer le territoire sans rendre prohibitifs les coûts de transport». Néanmoins, cette compétence a été transférée au conseil général de la Haute-Savoie, en application de la loi n°2010-788, dite «loi Grenelle 2» du 12 juillet 2010. Ce dernier a élaboré un projet de schéma départemental de prévention et de gestion des déchets du BTP, soumis à enquête publique lundi 12 janvier au lundi 16 février 2015 inclus.

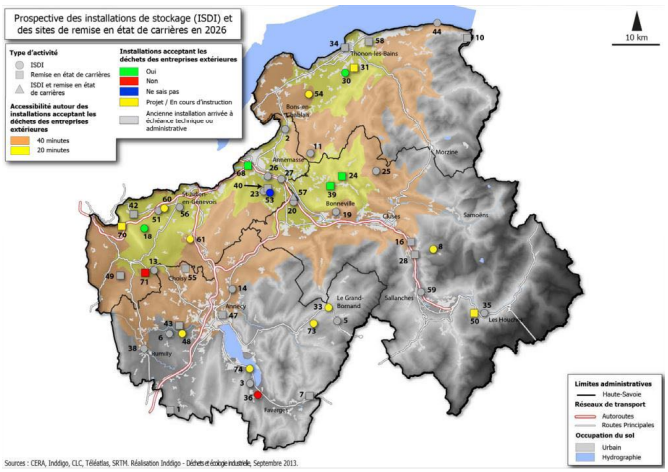
En outre, une charte départementale pour une bonne gestion des déchets du BTP a été signée en 2004 par les différents partenaires publics (État, CG74, Association des maires, adjoints et conseillers généraux de Haute-Savoie) et privés (BTP 74, CAPEB, Chambre des Métiers de la Haute-Savoie...). Via cette charte, les signataires s'engagent par leurs actions à rationaliser les différentes filières de collecte et de traitement des déchets issus du BTP.

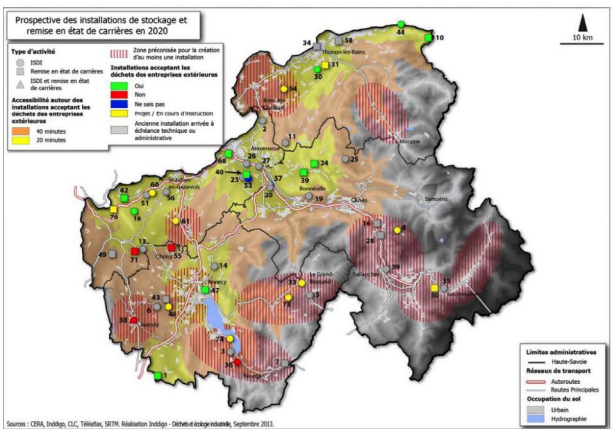


Carte 2 - Etat des lieux du réseau de déchèteries publiques et destinées aux professionnels sur le département en 2012



Carte 3 - Etat des lieux des installations de transit, tri et recyclage en 2013 - Sources CERA, Organisations professionnelles



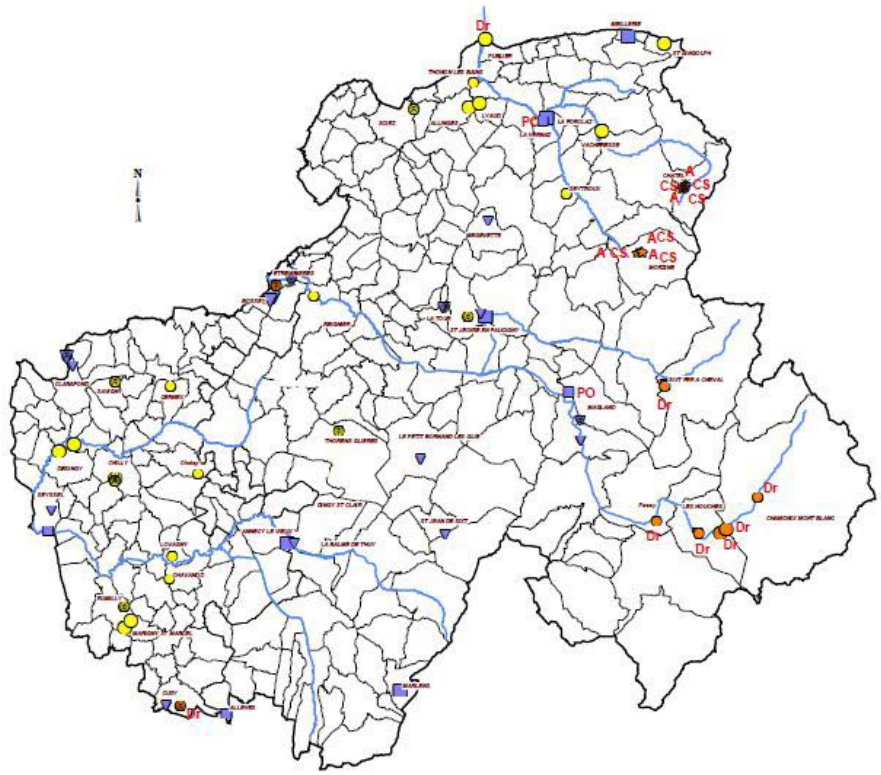


La cartographie suivante présente les secteurs géographiques présentants des besoins en nouvelles capacité à l'horizon 2020

SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES CARRIÈRES

DRIRE RHÔNE-ALPES

SCHEMA DES CARRIERES DU DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE
Carte de localisation des carrières



Données : DRIRE
Fonds administratifs : © IGN Paris, 1993

Données juillet 2004
Version juillet 2004

0 10 20
Kilomètres

LEGENDE

TYPES DE MATERIAUX
- > 100.000 tonnes / an
- Roche tendre ou meuble (granulat)
- Roche dure
- Eboulis
- Roche à usage industriel

NATURE DES MATERIAUX

Roches d'origine sédimentaire
- Calcaires, calcaires dolomitiques, marbre
- Sables et graviers exploités en eau
- Sables et graviers exploités hors d'eau (lit majeur ou terrasses)

GISEMENTS SPECIFIQUES
- Dr Dragage d'entretien ou d'aménagement
- CS Carrière souterraine
- A Ardoise
- P.O. Pierre ornementale

ETAT DE L'ACTIVITE
- Autorisation à échéance dépassée

brgm

CE QU'IL FAUT RETENIR

- La communauté de communes de Rumilly Terre de Savoie apparaît comme un pôle d'emplois important dans le secteur avec près de 10 000 emplois.
- Une majorité d'emplois liés à la sphère productive mais une diminution des emplois ouvriers entre 2007 et 2012, liée à la fermeture d'industrie sur cette période (Salomon en 2008).
- Seb, grand employeur prépondérant pour l'équilibre économique du territoire.
- Développement du secteur tertiaire.
- Des zones d'activités importantes à Rumilly et Marigny-Saint-Marcel, à proximité de l'autoroute.
- Une importante augmentation de la surface d'activités.
- Des zones et des activités artisanales disséminées sur le territoire participant à l'économie locale.
- Rumilly et les franges annéciennes sont des espaces sensibles pour la qualité de l'air.
- Les émissions de gaz à effet de serre sont principalement liées à l'activité agricole ainsi qu'au chauffage des constructions.

ENJEUX

» ***Pérennisation du pôle d'emplois de Rumilly et complémentarité de l'offre avec les territoires voisins***
» ***Rôle du centre-ville de Rumilly et devenir de l'armaturecommerciale du territoire***
» ***Accompagnement du développement de l'activité tertiaire et réduction de la dépendance aux grandes industries***
» ***Devenir des zones d'activité, pôles historiques à renforcer (l'image d'un territoire de culture économique)***
» ***Préservation et valorisation du cadre de vie comme critère d'implantation : aménagement qualitatif, entrées de ville, continuités écologiques et insertion paysagère***
» ***Maintien et développement des zones artisanales***
» ***Cohabitation entre développement économique et agriculture***
» ***L'amélioration des performances énergétiques des constructions***
» ***L'absorption des particules fines***



B2.INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

COMMENT LE DÉVELOPPEMENT RÉCENT A TRANSFORMÉ LE PAYSAGE, L'ESPACE AGRICOLE, LES BESOINS EN SERVICE PUBLIC

B.2.1. La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

BILAN DU SCOT DE L'ALBANAIS

Le Schéma de cohérence territoriale de l'Albanais indique une consommation d'espace de 145 hectares pour le logement entre 2004 et en 2011.

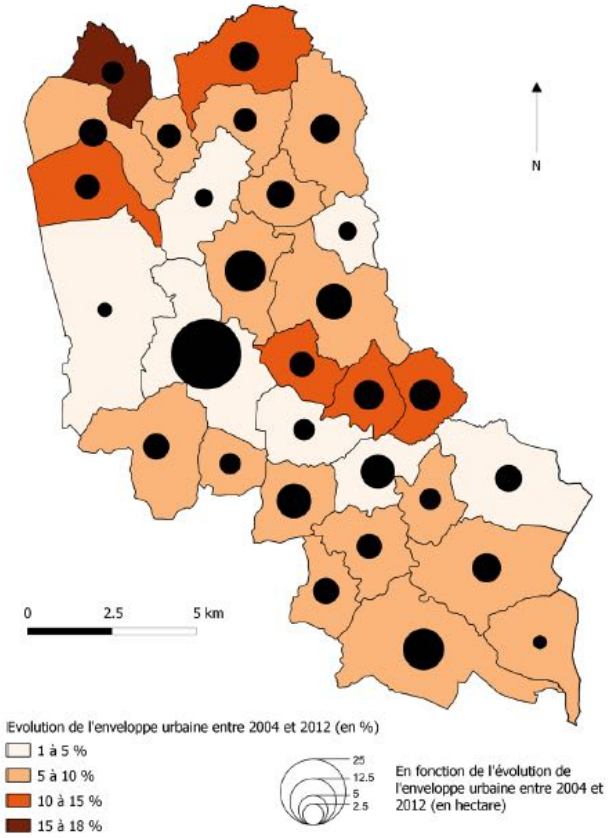
Cette consommation se répartit de la sorte :

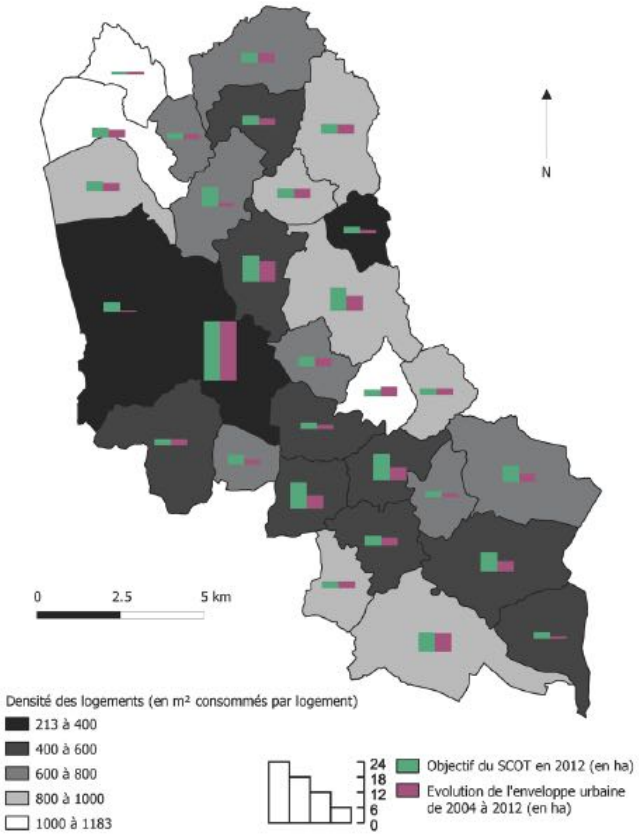
> 53% dans les pôles urbains

> 38% dans les hameaux

> 74% à l'extérieur du périmètre des zones d'habitat identifiées en 2004

L'enveloppe urbaine progressent de 5,8% par rapport à 2004





LA CONSOMMATION D'ESPACE ENTRE 2004 ET 2019

A l'échelle de la communauté de communes, toutes destination confondues, 183 ha ont été consommés entre 2004 et 2019, soit 12 hectares par an environ:

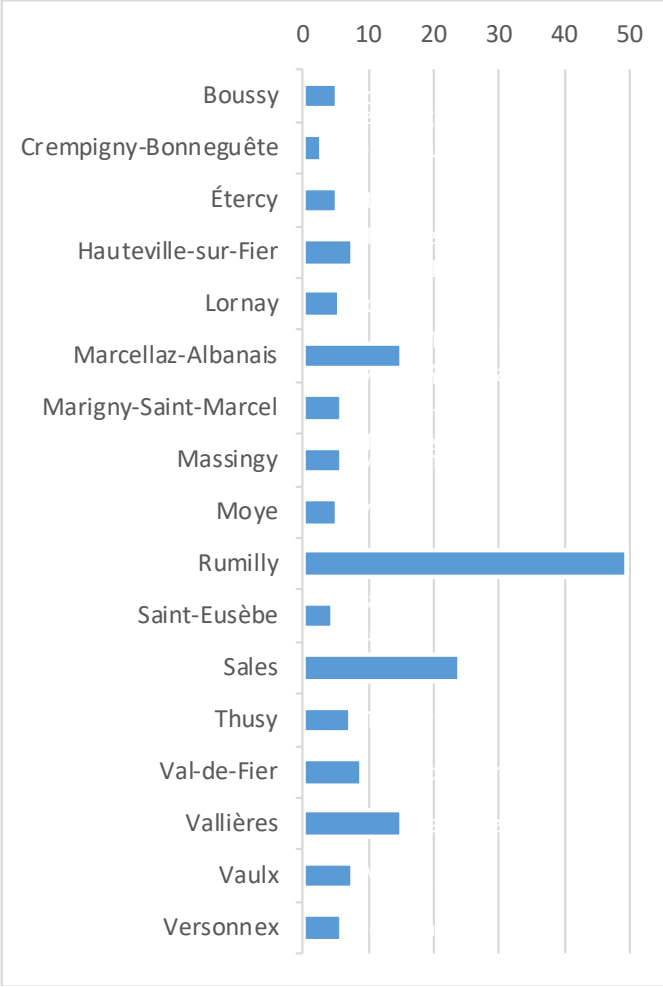
- près de 160 ha pour l'habitat

- près de 19 ha pour l'économie

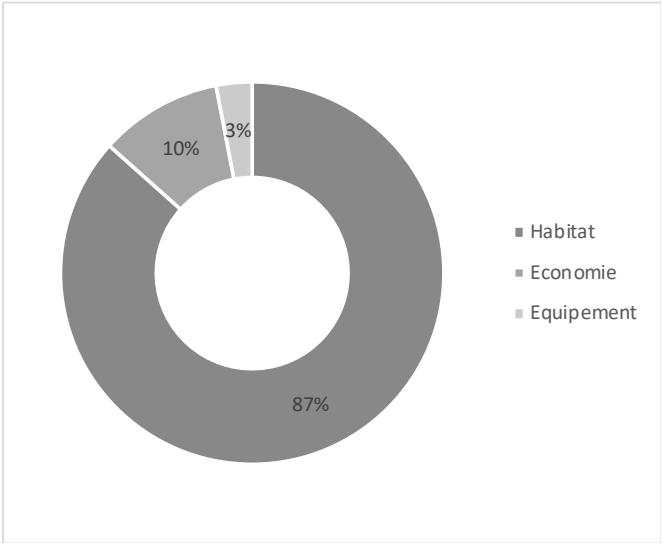
- près de 6 ha pour les équipements

Avec 49,3 ha urbanisés entre 2004 et 2019, Rumilly est la commune ayant le plus consommé sur cette période. Suivent Vallières et Sales, en cohérence avec l'armature urbaine de l'intercommunalité.

Surface consommée entre 2004 et 2019 par commune



Nature de l'artificialisation des sols



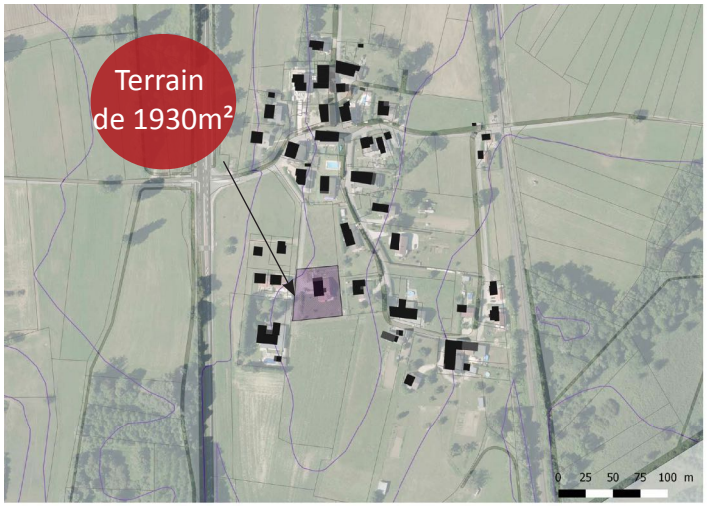
ZOOM SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE PAR L'HABITAT

Quels type d'opération pour quelle densité ?

Quels effets sur les formes urbaines ?

DIFFÉRENTS TYPES D'OPÉRATION

Constructions ponctuelles «au coup par coup»



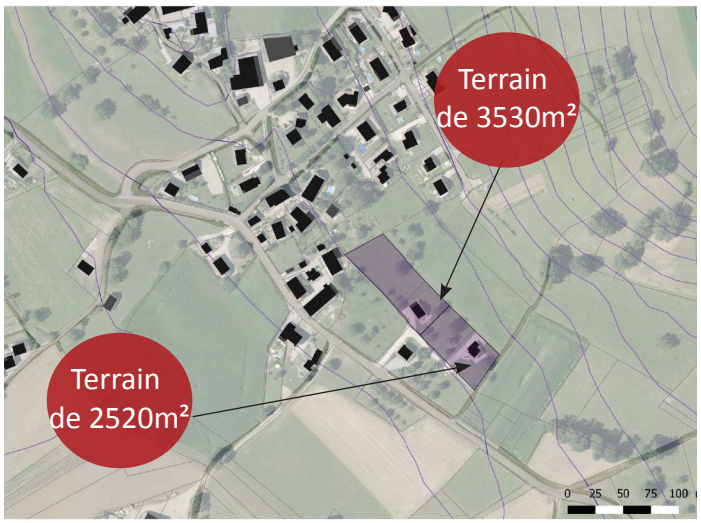
Bloye / Le petit Salagine



Une maison individuelle bâtie en marge d'un hameau existant

Surface du terrain: 1930m²

Densité résultante : 5 log/ha



Boussy / Marlioz



Deux grands terrains investis en second rang

n°1/ Surface du terrain: 3530 m²

Surface au sol de l'habitation: 100m²

n°2/ Surface du terrain: 2520 m²

Surface au sol de l'habitation: 100m²

Densité résultante : 3 log/ha





Parcelle initialement de 990 m²

Parcelle issue de division de 680 m²

Maison créée de 120 m²

Densité de 20 log/ha

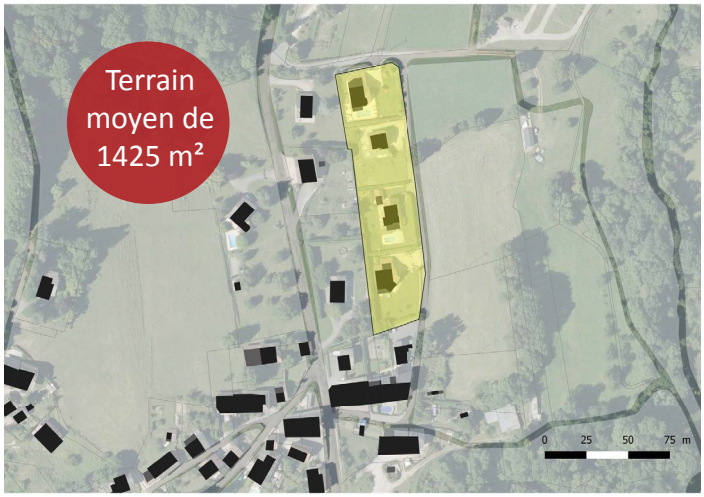
Division parcellaire Rue du Semnoz à Rumilly





Opération de promotion au coeur du Chef-Lieu de Hauteville-sur-Fier

Développement linéaire



Vaulx

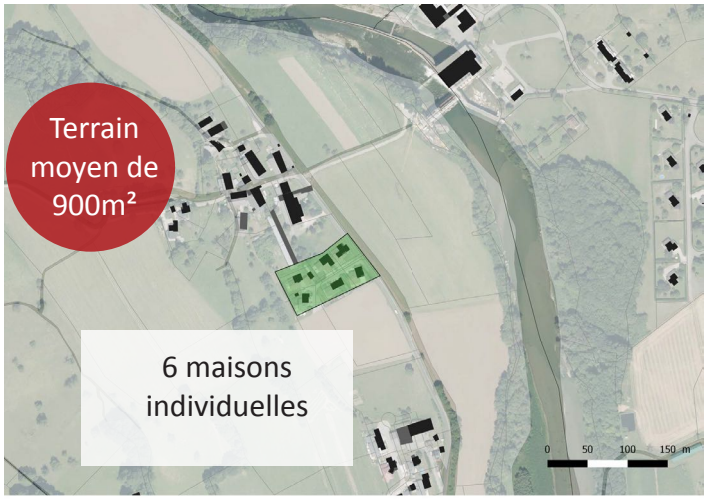


* Maisons individuelles alignées sur une voie existante la voie d'accès

* Emprise totale de l'opération : 5700m²

* Densité: 7 logements/hectare

Développement surfacique



Lornay



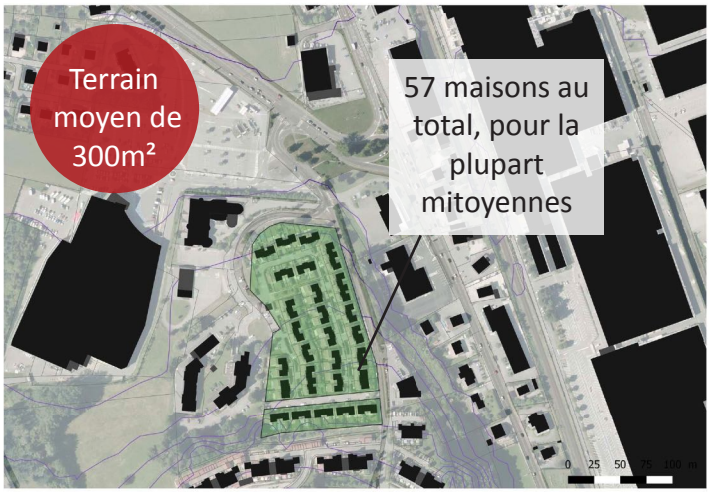
* Terrains d'environ 900m²

* Maisons individuelles x6

* Maisons individuelles de 100 à 160m² au sol

* Emprise totale de l'opération : 6555m²

* Densité: 9 logements/hectare



Rumilly



* Opération de maisons mitoyennes

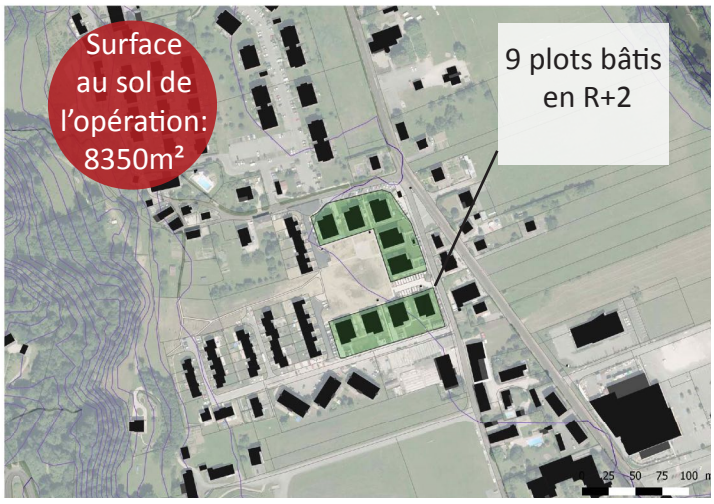
* 57 maisons en tout

* Surface totale de l'opération: 17460m²

* Surface des maisons au sol: 70m²

* Surface moyenne du terrain individuel: 300m²

* Densité: ~32 logements/hectare



Rumilly



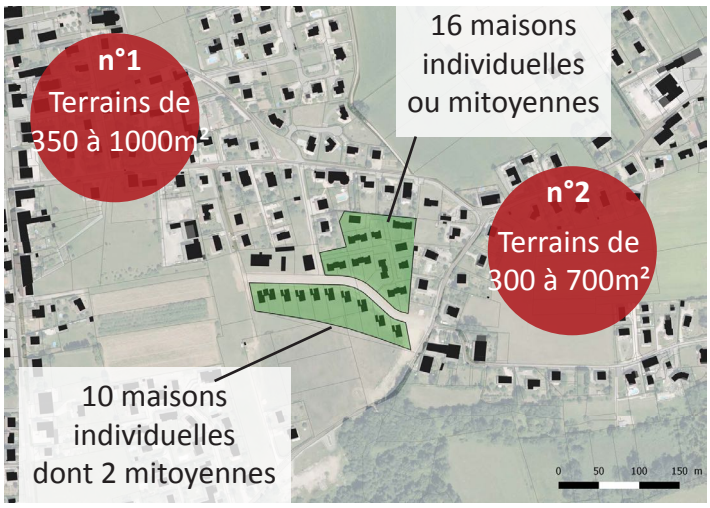
* Opération d'ensemble de bâtis collectifs R+2

* 9 plots bâtis en tout

* Surface totale au sol de l'opération: 8350m²

* Surface au sol de chaque plot bâti: 310m²

* Densité: ~54 logements/hectare



Vallières

*** Densité globale de l'opération :** 14.5 logements/hectare

n°1 / 8200m² en tout

* 10 maisons neuves

* Terrains variant de 350 à 1000m²

* Maisons similaires déclinées

* Densité: ~12 logements/hectare

n°2 / 9400m² en tout

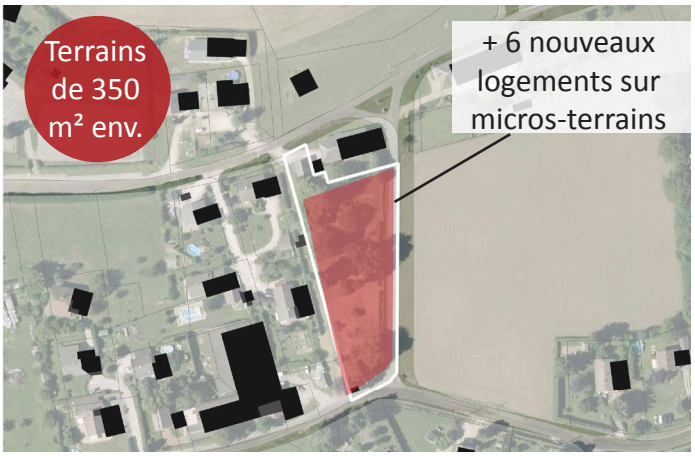
* 16 maisons individuelles dont plusieurs mitoyennes

* Terrains variant de 300 à 700m²

* Format de maisons dupliqué

* Densité: ~17 logements/hectare

La «surdensification»





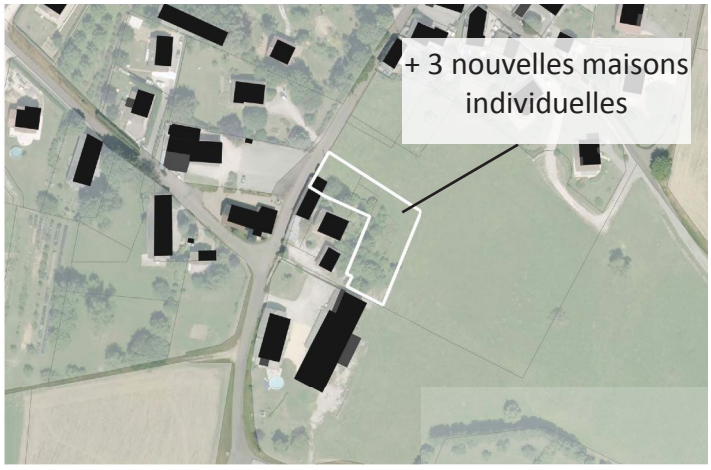
Thusy

2200m² env. sur la partie divisée

* 6 maisons mitoyennes

* Terrains autour de 350 m²

* Densité: ~27 logements/hectare





Versonnex

* Implantation de trois nouvelles maisons individuelles sur un terrain divisé de 1300m² environ

* Proximité forte entre chaque construction

* Petits terrains (après division parcellaire) et maisons intégrant de grands volumes

B.2.2. L'insertion paysagère et architecturale

ENJEU DES SILHOUETTES DE CHEF-LIEU ET DE HAMEAUX

Le relief et la configuration des groupements bâtis font qu'une construction sera souvent perceptible de loin et participera à la silhouette générale du hameau ou du chef-lieu













VOIR MAIS ÊTRE VU...

L'ouverture paysagère est une des richesses offertes par le territoire.

Mais la recherche de panorama expose logiquement à l'inverse la nouvelle construction.

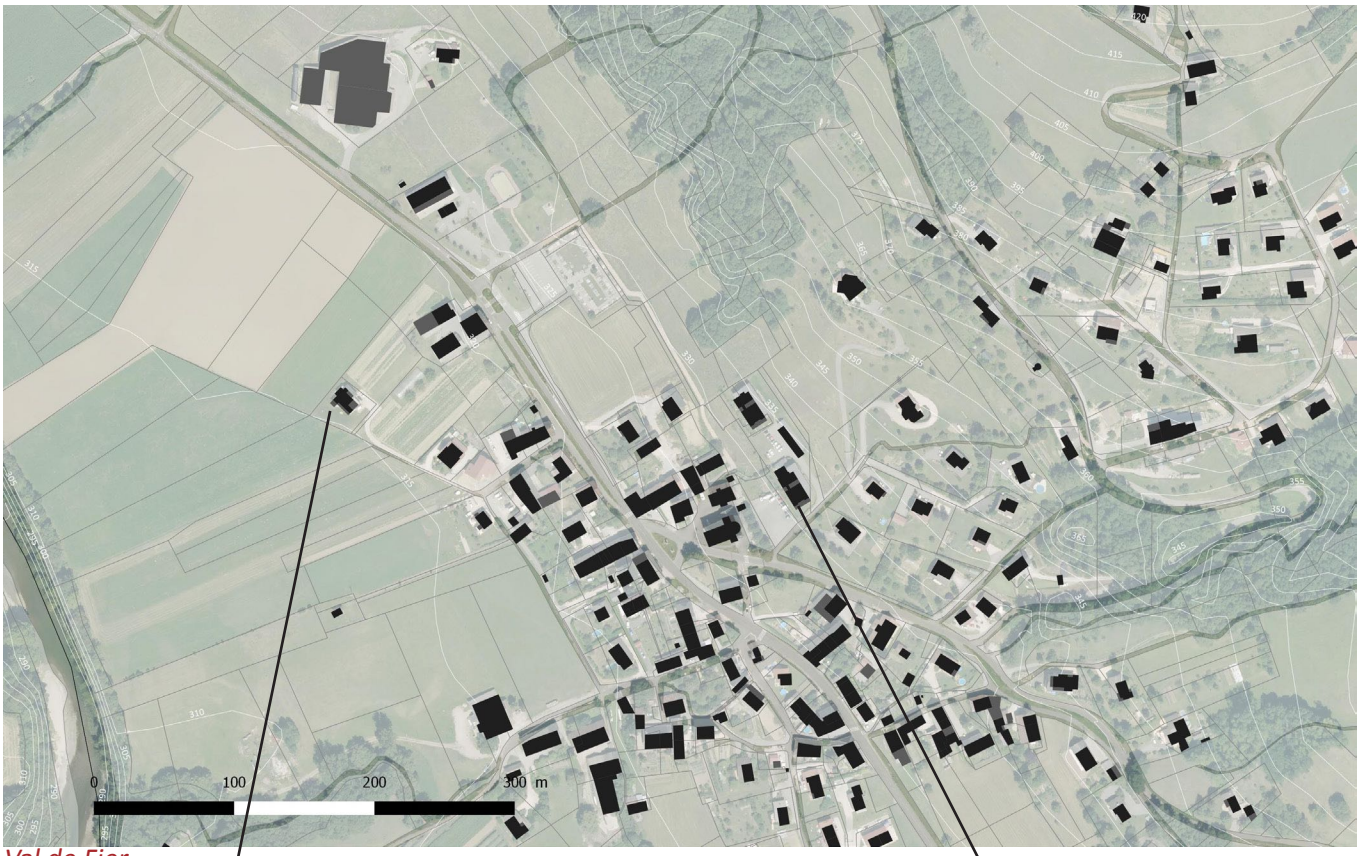
Des enjeux sont à prendre en compte pour limiter l'impact :
- Ne pas sur-exposer l'habitation, l'intégrer en prolongement d'une séquence bâtie
- S'insérer dans la pente sans bouleverser visuellement le relief
- Eviter les volumes hauts et imposants
- Matérialité adéquate à une bonne intégration paysagère







L'INSCRIPTION DANS LA FORME DU VILLAGE



Val de Fier



Maison isolée en frange du village

Fort impact malgré un gabarit restreint



Opération de logements récente

Respect du volume rectangulaire et des proportions du bâti traditionnel

LA QUESTION DU GABARIT

Une bonne intégration d'un nouveau volume réside dans le respect des constructions environnantes et dans un souci d'intégration paysagère

Les socles renforcent la masse bâtie des nouveaux volumes.



Le socle dédié aux stationnements renforce l'impact important de la construction nouvelle dans le tissu existant



Nouveau volume avec toiture plate et toiture bi-pente. Présence d'un socle qui renforce l'emprise du nouveau volume



Rupture avec le volume existant: extension avec toiture plate et colorimétrie de la façade différente

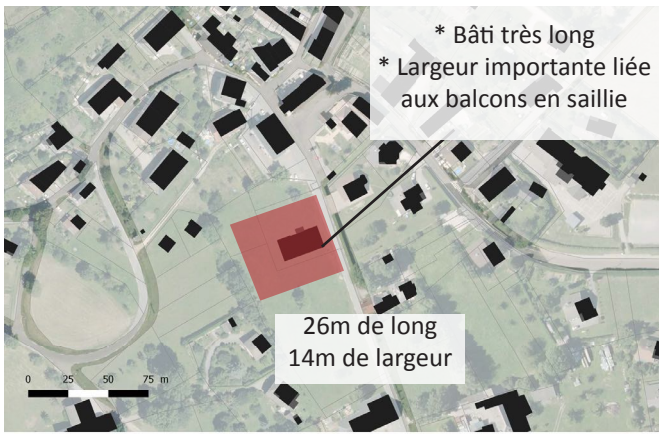
Exemple à Thusy

Les gabarits traditionnels de la ferme albanaise et de la maison forte se déclinent assez bien en immeubles de logements collectifs permettant leur insertion dans les bourgs ruraux, à condition de soigner les détails.

On voit ici un immeuble collectif reprenant de manière imparfaite le gabarit de la maison albanaise (problème de taille et de toiture)

L'impact du volume est renforcé par le choix de couleurs et la mise en exergue d'une série de balcon en saillie, élément typiquement urbain.

Le bâti qui s'intégre en dehors du tissu constitué, renforce la massiveté du volume.





SAUT D'ÉCHELLE

La recherche de densité amène dans certains cas à changer d'échelle par rapport au tissu existant. La conception architecturale et la gestion des volumes et des transitions sont alors cruciales.

Exemple à Rumilly



* Bâtiment existant jumelé à un bâtiment neuf

* Absence de continuité entre les niveaux et ouvertures du bâti ancien et du bâti neuf

* Discontinuité dans la hauteur du rez-de-chaussé

* Connexion entre les deux bâtis via la jointure dans l'angle

* Tonalités différentes en façade

DIFFICULTÉS DE L'EFFET DE SÉRIES DANS LE CONTEXTE RURAL

La répétition d'un bâti standardisé est à l'opposé de la construction rurale. Ce type d'opération surgiront toujours du tissu urbain.

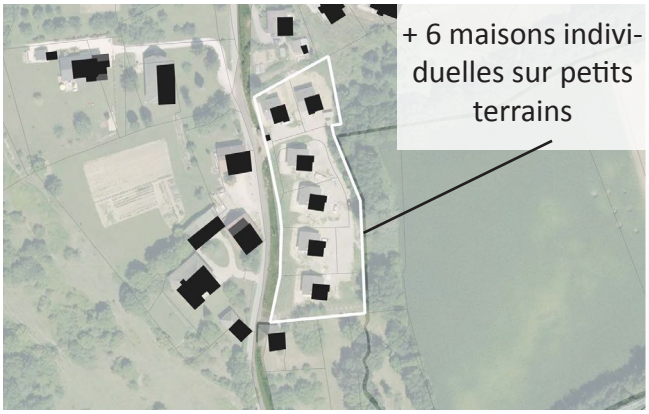
On observe également un modèle d'habitat répété sur de nombreuses communes, vecteur de banalisation des paysages


Bloye


Val de Fier


Etercy, effet de série atténué par la sobriété du bâti

Exemple à Thusy





* 6 nouvelles maisons individuelles en contrebas de la route, parallèles les unes aux autres mais non alignées sur la rue

* L'implantation, la répétition et l'échelle des constructions les rendent incongrues dans ce petit hameau

* Effet de densité important renforcé par l'implantation des maisons

MATÉRIALITÉ ET COULEURS

Les matériaux contemporains se démarquent des noyaux anciens (bois, zinc, PVC, enduit lisse...). L'enjeu portent sur l'insertion de ceci avec le bâti traditionnel.

Les photos ci-dessous montrent des façades blanches en rez-de-chaussée et en bois en R+1 afin de faciliter l'intégration des bâtis dans le paysage .

Un réel enjeu de traitement paysager qualitatif autour des constructions est présent afin de renforcer l'intégration paysagère.





* Toiture à 4 pans
Variation par rapport à la toiture bi-pente identitaire du territoire



* Toiture bi-pente, traitement en ardoise
* Inclinaison de la toiture tournée vers la pente afin de mieux s'intégrer

LA RÉHABILITATION

La réhabilitation permet de ré-investir les bâtis anciens et patrimoniaux, de conserver l'identité architecturale et historique d'un lieu.

Le bâti traditionnel réhabilité permet également de modifier les usages et destinations d'un lieu. Exemple: une ancienne ferme peut se transformer en plusieurs logements.

Les enjeux de la réhabilitation portent sur divers aspects :

> Conserver l'identité propre du bâtiment
> Intégrer des ouvertures nouvelles au bâti sans denoter avec les ouvertures existantes (matérialité, colorimétrie des huisseries)
> Conserver ou refaire des enduits adaptés
> Intégrer une nouvelle toiture dans le respect de l'emprise de l'ancienne toiture



Nouvelle toiture bi-pente pour respecter la forme bâti originel

Couleurs des huisseries en accord avec la toiture participant à la bonne intégration de celles-ci. Elles apportent une ligne contemporaine au bâti ancien.

Conserver la base identitaire du bâti



Conserver la base identitaire du bâti

Renovation de la façade en pierre. Conservation de la base du bâti ancien

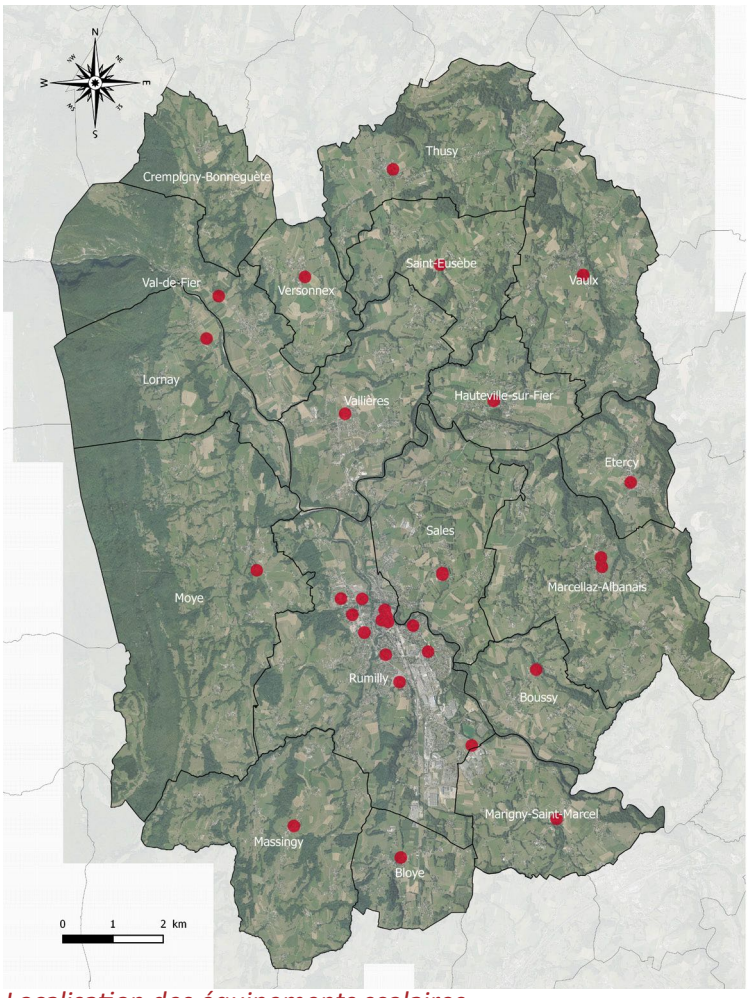
Intégrer des huissiers dont la colorimétrie et la matérialité sont en accord avec la façade.



Conserver la base identitaire du bâti

B.2.3. Equipements et besoins induits par la croissance démographique

DES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES DÉVELOPPÉS AU REGARD DE CETTE FORTE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE



Localisation des équipements scolaires

Chaque commune de l'intercommunalité est dotée d'une école élémentaire

Il y a un regroupement pédagogique intercommunal entre les communes de Val-de-Fier et de Versonnex.

Les équipements doivent pouvoir supporter les flux de population ainsi l'école de Vaulx est agrandie.



Groupe scolaire Privé de la Salle



Des équipements d'enseignement secondaires publics dispersés en périphérie du centre

Les établissements d'enseignement secondaire sont concentrés à Rumilly.

Un projet de collège est prévu dans le sud de la commune du fait de la saturation du collège Le Clergeon (840 élèves). Le collège du Chéran a ouvert ses portes à la rentrée 2018.



Lycée de l'Albanais



Lycée profesionnel Porte des Alpes

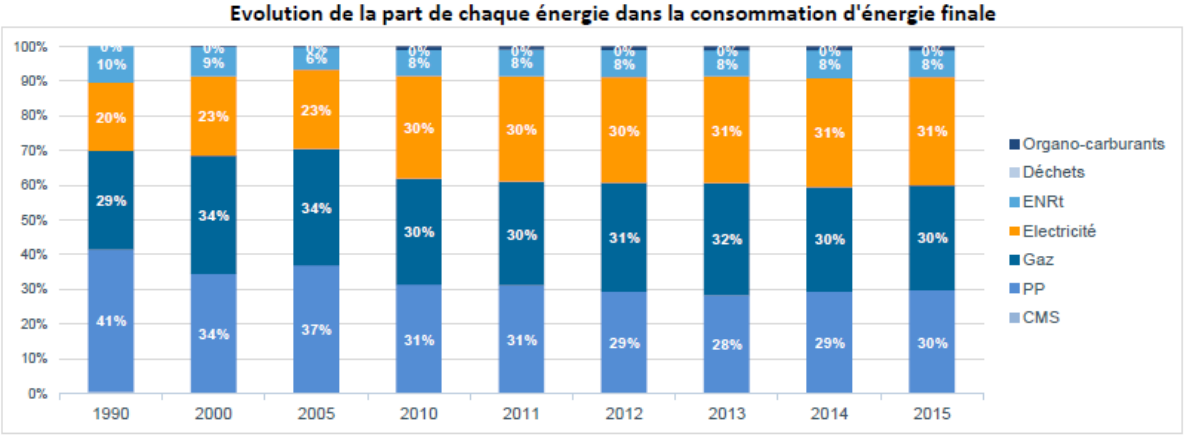
UNE CONSOMMATION D'ÉNERGIE INDUITE

La consommation d'énergie a augmenté de 16% depuis 1990. Elle est toutefois en diminution depuis 2005 du fait de la qualité de l'isolation des nouvelles constructions, diminuant les besoins en chauffage.

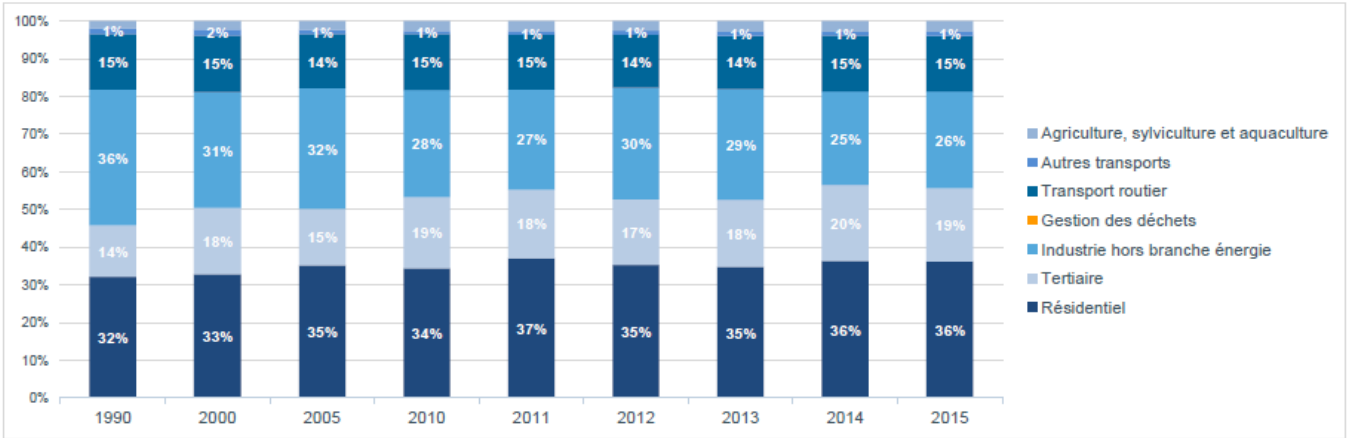
Le secteur résidentiel tend à prendre de plus en plus de place, passant ainsi de 32% à près de 36% de la consommation d'énergie du territoire.

A l'inverse, l'industrie a fortement diminué sa consommation d'énergie passant de 36% à 26% entre 1990 et 2016. Cette évolution est en particulier liée à la diminution de l'activité locale;

Evolution de la part de chaque énergie dans la consommation d'énergie finale



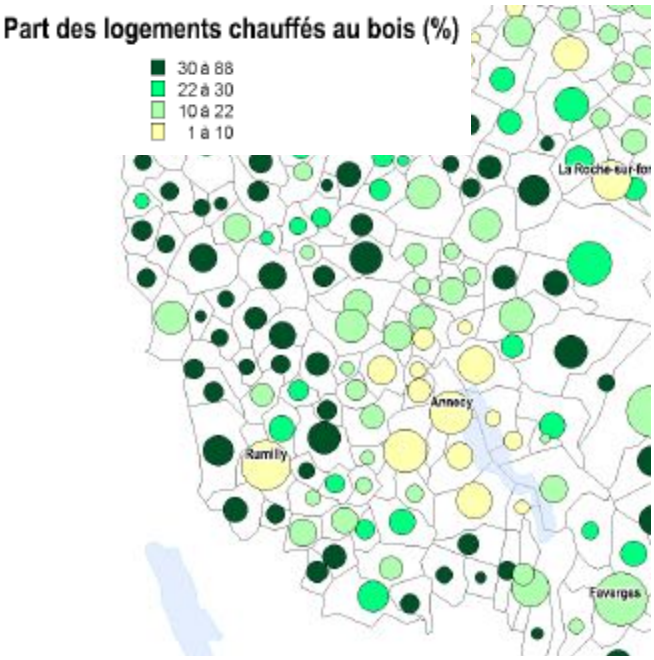
Evolution de la part de chaque secteur dans la consommation d'énergie finale



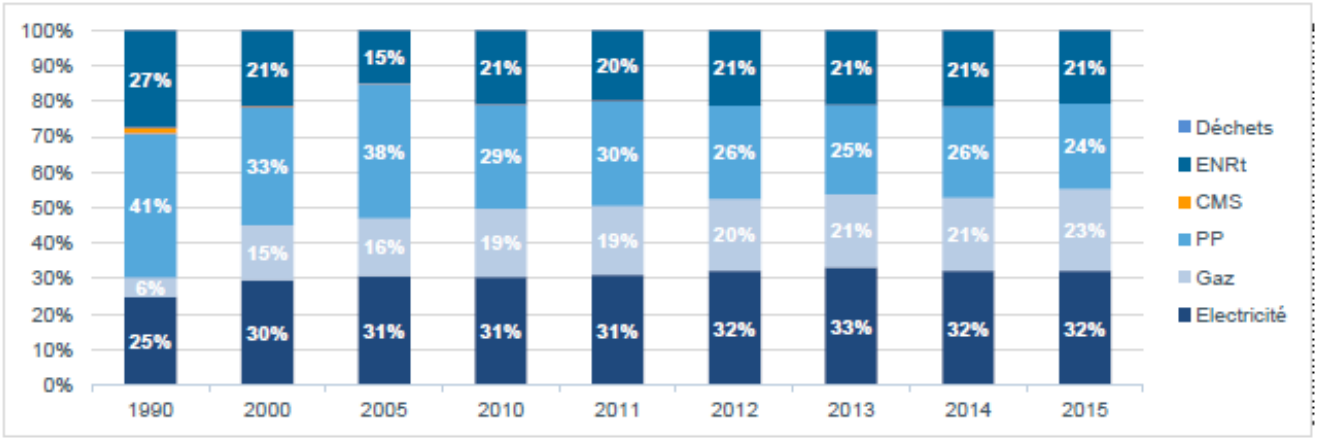
La consommation d'énergie du secteur résidentiel a cru de plus de 30% depuis 1990 mais s'est réduite au cours des dix dernières années.

Le chauffage est un poste important. L'amélioration des performances énergétiques du parc de logements existant est ainsi un enjeu fort.

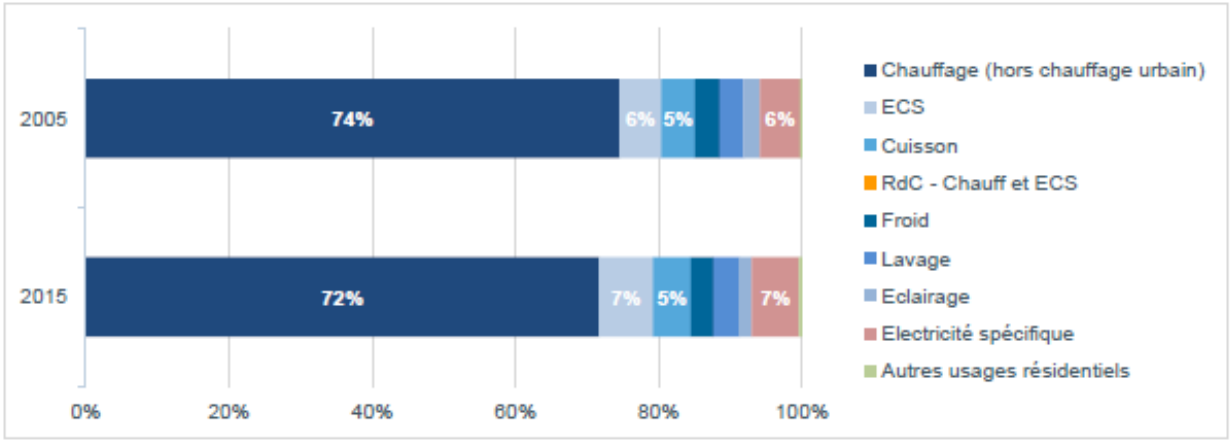
La diminution des besoins du parc récent est certes intéressante mais ne doit pas masquer les faiblesses énergétiques du parc plus ancien de logements. Les communes plus rurales sont en particulier sujettes à ces besoins, fortement chauffées au bois, émetteur de particules fines et d'émissions de gaz à effet de serre.



Evolution de la part de chaque énergie dans la consommation du secteur



Evolution de la part de chaque usage dans la consommation du secteur



LES RÉSEAUX D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF CONDITIONNANT L'URBANISATION FUTURE DES HAMEAUX

La Communauté de Communes assure depuis 2011 une gestion directe et globalisée des réseaux d'assainissement collectif sur l'ensemble du territoire sauf sur Rumilly: l'exploitation et le suivi des abonnés est gérée par délégation à Véolia.

Le schéma d'assainissement des eaux a été approuvé en juillet 2003. Ce schéma a permis de définir les zones réservées à l'assainissement collectif et celle ou l'assainissement sera individuel.

Les industries sont toutes rattachées à une station d'épuration.

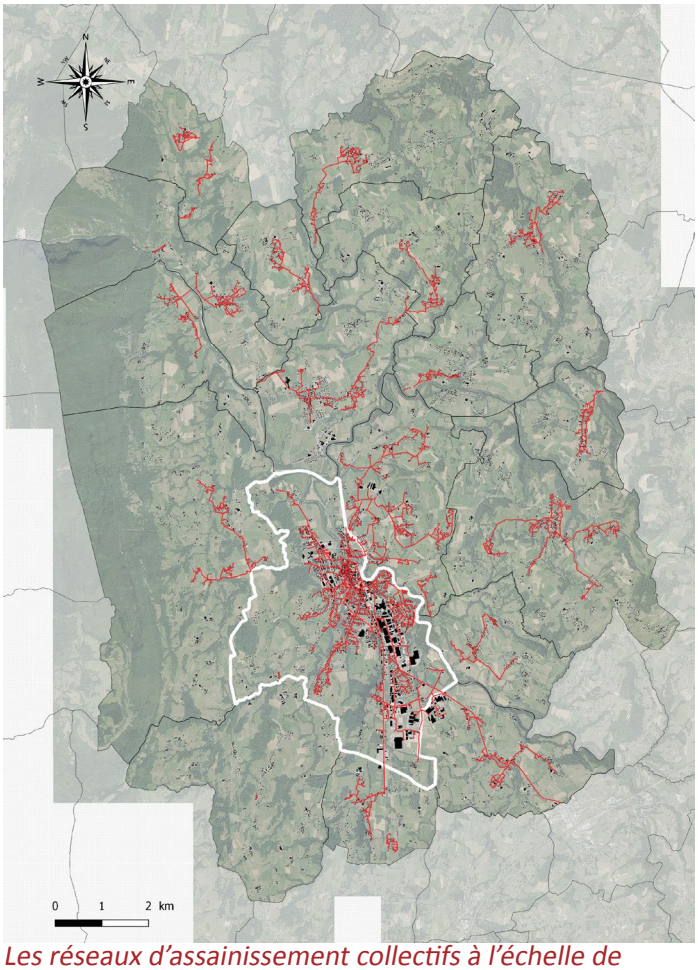
Le SCOT de l'Albanais a soulevé les enjeux autour de cette thématique.

«L'eau apparaît comme une ressource rare et de toute première importance qui pose en priorité la question des potentialités et des besoins en eaux potables :

- Les différents secteurs de l'Albanais apparaissent déficitaires avec une interrogation majeure sur l'alimentation de la commune de Rumilly dont 50% environ provient d'une source captée sur la commune de Gruffy, à l'aval du bourg sur un secteur qui pourrait s'urbaniser à terme, d'où une question de répartition à organiser

De manière générale, la gestion de l'eau pose la question de la gestion des conflits entre les besoins des activités et notamment ceux de l'agriculture et ceux de la population, sachant que le croissance urbaine s'impose comme une contrainte à prendre en compte de manière urgene tenu de la rareté de cette ressource.

Le secteur doit donc investir pour gérer aujourd'hui et anticiper pour demain.»



Les réseaux d'assainissement collectifs à l'échelle de l'intercommunalité

La carte ci-contre montre la dispersion des points d'urbanisation.

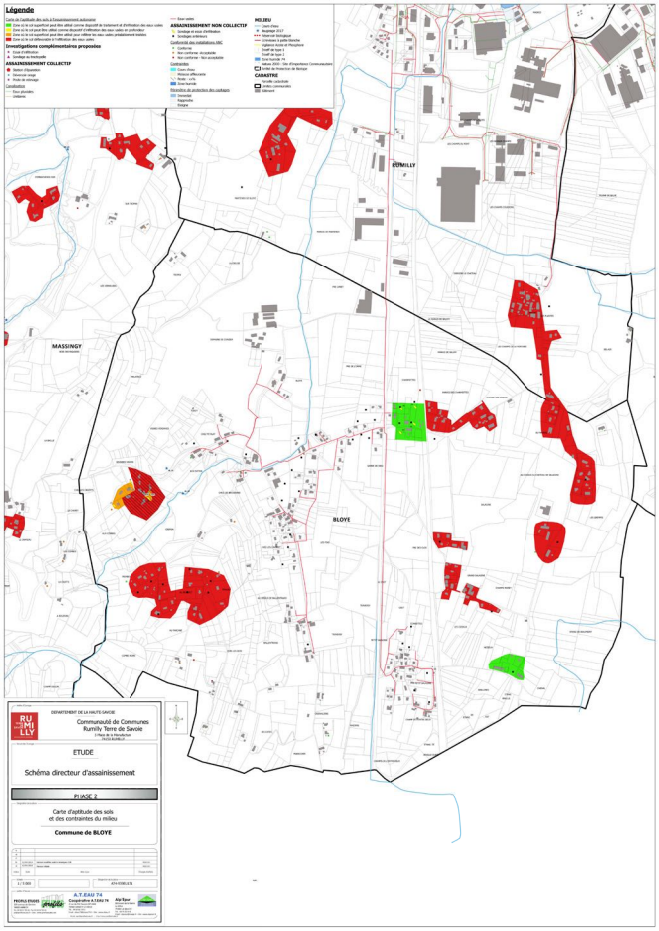
DES CAPACITÉS D'ASSAINISSEMENT AUTONOME LIMITÉES PAR L'APTITUDE DES SOLS

La Communauté de communes a entrepris la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement à l'échelle de l'ensemble de son territoire.

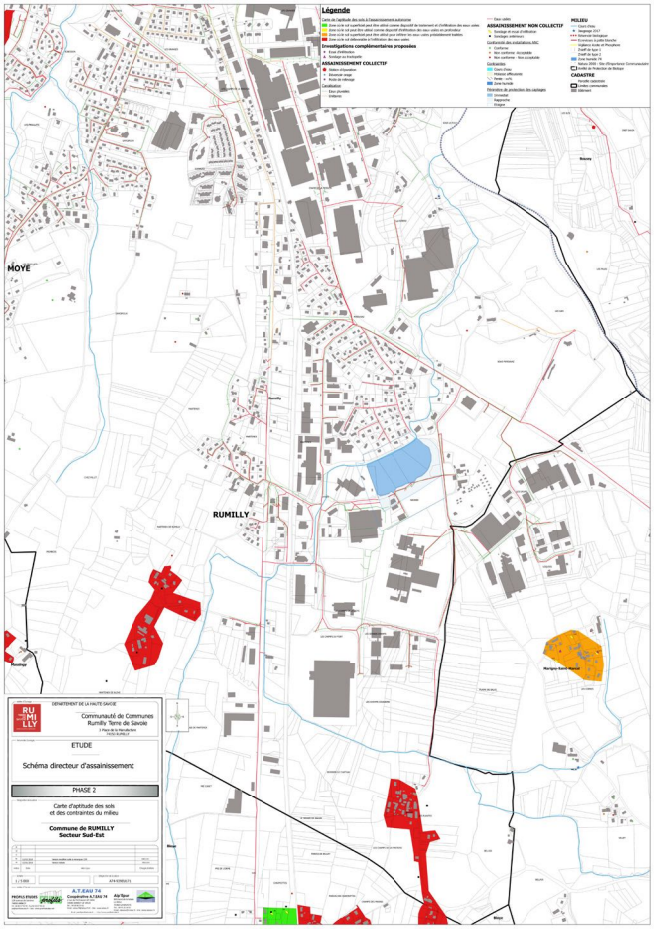
Cette étude, encore en cours à l'heure où ce diagnostic est rédigé, a permis de mettre en avant des vulnérabilités sur de nombreux hameaux du territoire.

Afin de limiter laes dépenses d'extension et d'entretien des réseaux propres à un mode d'urbanisation dispersé, la maîtrise du développement des hameaux est un enjeu pour le Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

L'ensemble des cartes d'aptitude des sols, indicatives mais non opposables, a été extrait de ce diagnostic pour figurer en bonne visibilité comme pièce majeure du rapport de présentation (pièce 1f).



Exemple n°1 : Aptitude des sols à l'infiltration des eaux, commune de Bloye



Exemple n°2 : Aptitude des sols à l'infiltration des eaux, commune de Rumilly Sud

DES STATIONS D'ÉPURATION ÉVOLUANT AVEC LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUES

La station d'épuration de Vallières/Saint-Eusèbe

La station d'épuration des eaux usées datant de 1972 ne répondaient plus aux normes de conformité avec une capacité de 600 Equivalent habitants. Une surcharge de pollution ainsi que l'évolution démographique du territoire nécessitaient de construire une nouvelle station d'épuration. Une nouvelle station d'épuration à été construite en 2012 dotée d'une capacité de 3800 Equivalent habitants afin de répondre à l'accroissement de la population jusqu'en 2035 et à la surcharge hydraulique de pollution liée à une partie de réseau unitaire (eaux usées et eaux pluviales).

LA GESTION DES DÉCHETS

La Communauté de Communes a délégué l'élimination et la valorisation des déchets ménagers au Syndicat Interdépartemental pour le Traitement des Ordures de l'Albanais (SITOA).

A l'échelle du SCOT de l'Albanais, la collecte des ordures ménagères concerne 262 kg/habitant/an soit près de 10 500 tonnes pas ans en 2001. Ces ordures sont désormais incinérées au syndicat du Lac d'Annecy (le SILA).

Le SITOA assure depuis plusieurs années la collecte des déchets industriels banals. Depuis 1999, le SITOA a mis en place une collecte sélective par apport volontaire sur près de 100 points de recyclage intégrant 4 flux :

- emballages ménagers

- journaux-magazines

- verre blanc

- verre de couleur

Cette collecte représente globalement en 2001 62 kg/habitant/an.

Des nouveaux services sont proposés depuis février 2002 avec l'ouverture de 3 déchetteries, une dans chaque chef lieu de canton. Une plate-forme des déchets verts départementale, hors secteur Albanais a également été créée.

En projet le SITOA a volonté de mettre en place une valorisation des gravats et la mise ne place du ompostage avec les communes.

Les enjeux majeurs au sujet des déchets portent sur la gestion des déchets industriels et la valorisation des gravats.

CE QU'IL FAUT RETENIR

- Consommation d'espace moyenne de 12 ha/an qui devra être modérée grâce au PLU (ALUR).
- Un effort d'économie d'espace déjà amorcé avec la diversification des formes d'habitat (collectifs même dans les communes villages) et la planification urbaine (OAP des PLU par exemple).
- Des formes contemporaines d'habitat qui doivent trouver une expression architecturale adaptée dans des contextes contrastés (urbain à Rumilly et rural sur le reste du territoire).
- Une croissance soutenue qui sollicite les services publics et nécessite des extensions/renforcement.
- Le chauffage des bâtiments résidentiels ou tertiaires constitue une part importante de la consommation globale.



ENJEUX

- *Préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers*
- *Utilisation économe du foncier et maîtrise de la densification*
- *Gestion de la covisibilité*
- *Continuité des séquences bâties*
- *Prise en compte de la topographie et des contraintes contextuelles (bâtiments voisins, ensoleillement, matières, cônes de vue, etc.)*
- *Travail du socle des constructions en pente*
- *Réhabilitation de qualité*
-
- *La réduction des consommations énergétiques et l'amélioration des performances énergétiques du bâti*

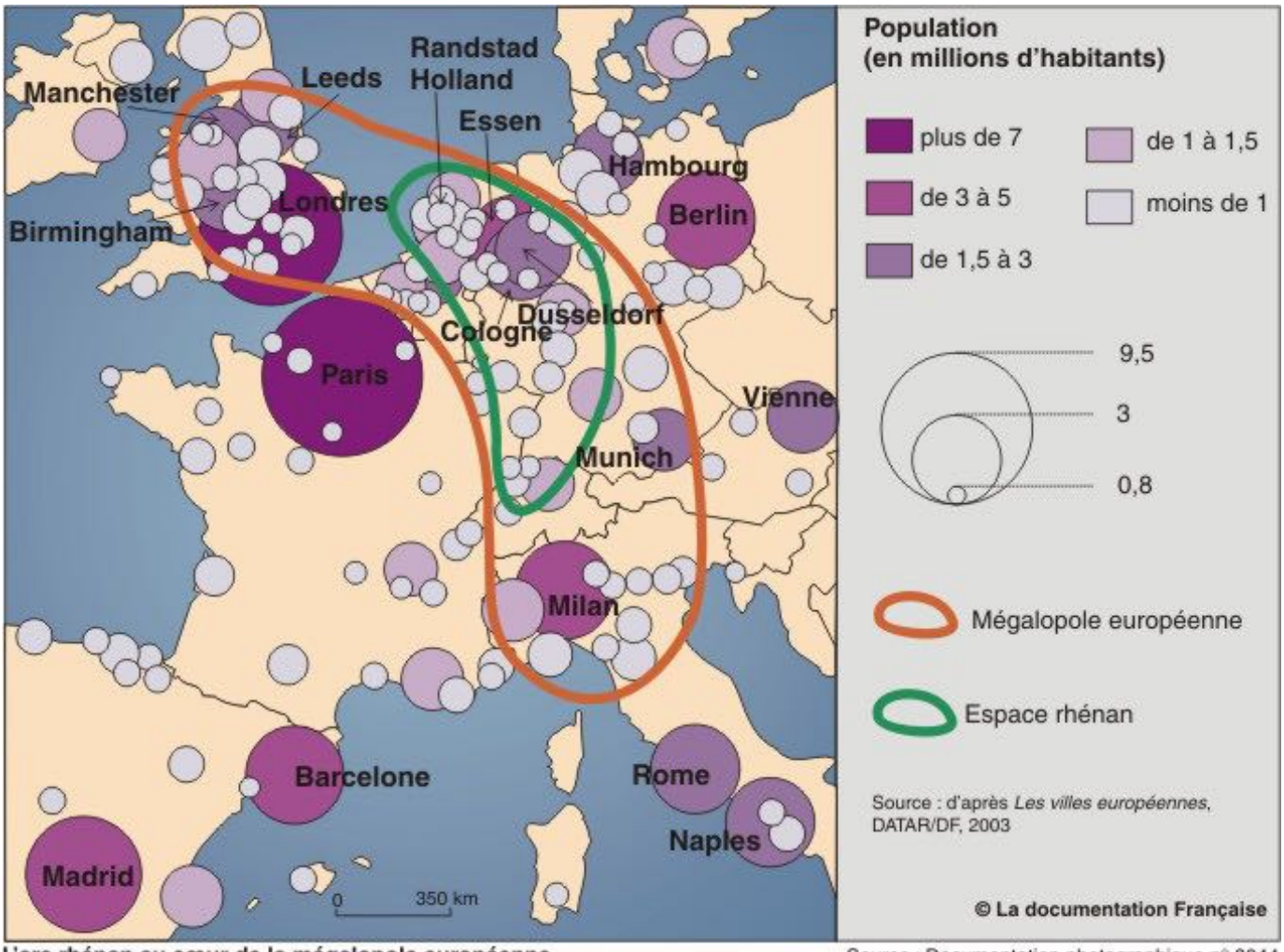




B3. UN PROJET DE TERRITOIRE EN CONSTRUCTION

UNE ORGANISATION MULTISCALAIRE DE L'ALBANAIS AUTOUR DU TRIANGLE RUMILLY-ALBY-ALBENS

B.3.1. Orientation du SCOT : positionner l'Albanais au sein d'un espace métropolitain en plein essor



L'arc rhénan au cœur de la mégalopole européenne Source : Documentation photographique n° 8044

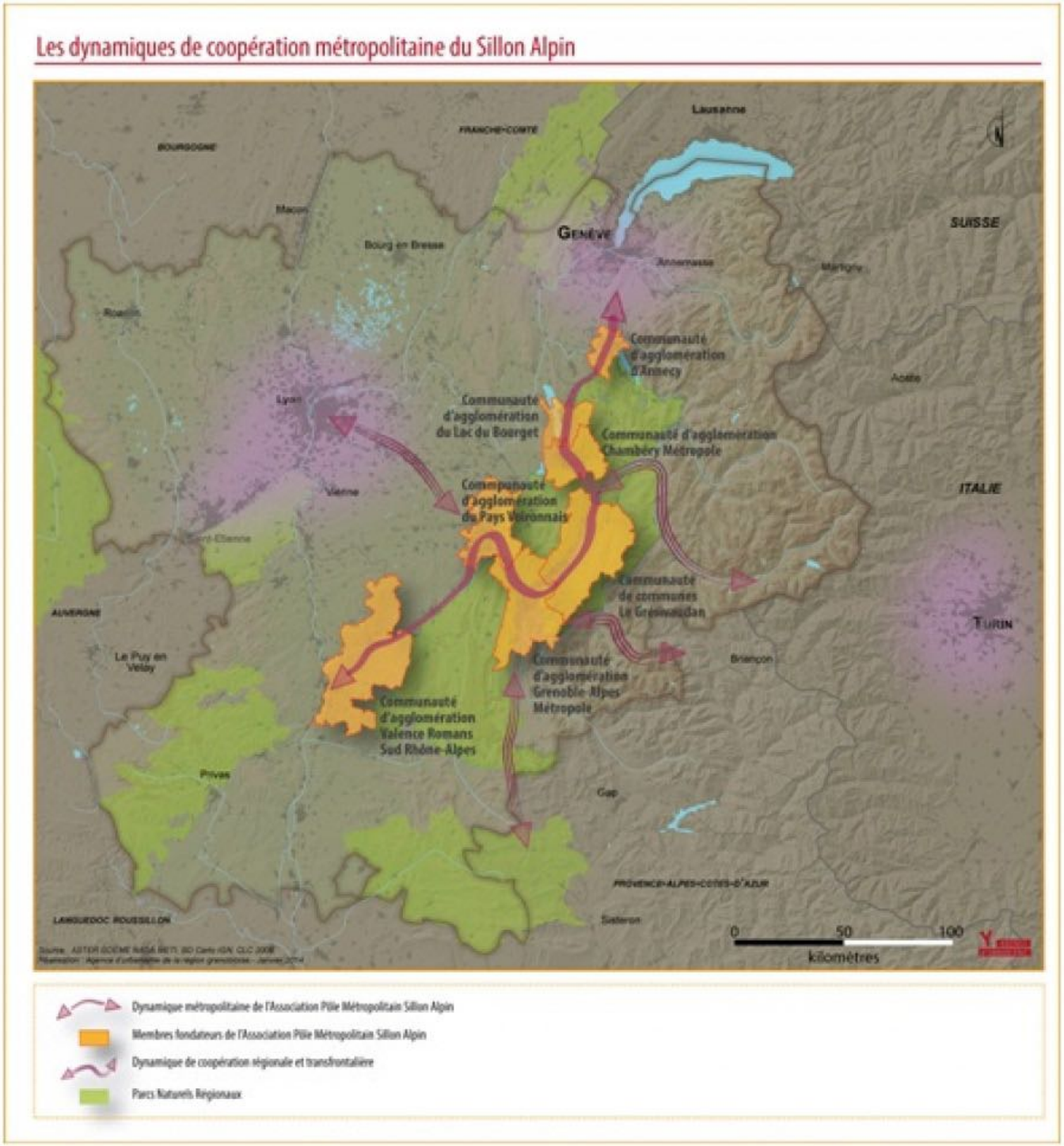
La partie nord-est de la région Auvergne-Rhône Alpes s'inscrit dans les grands dynamiques urbaines européennes, avec une influence grandissante de l'agglomération genevoise.

Trois projets de pôles métropolitains s'élaborent à proximité de la Communauté de Communes de Rumilly Terre de Savoie :

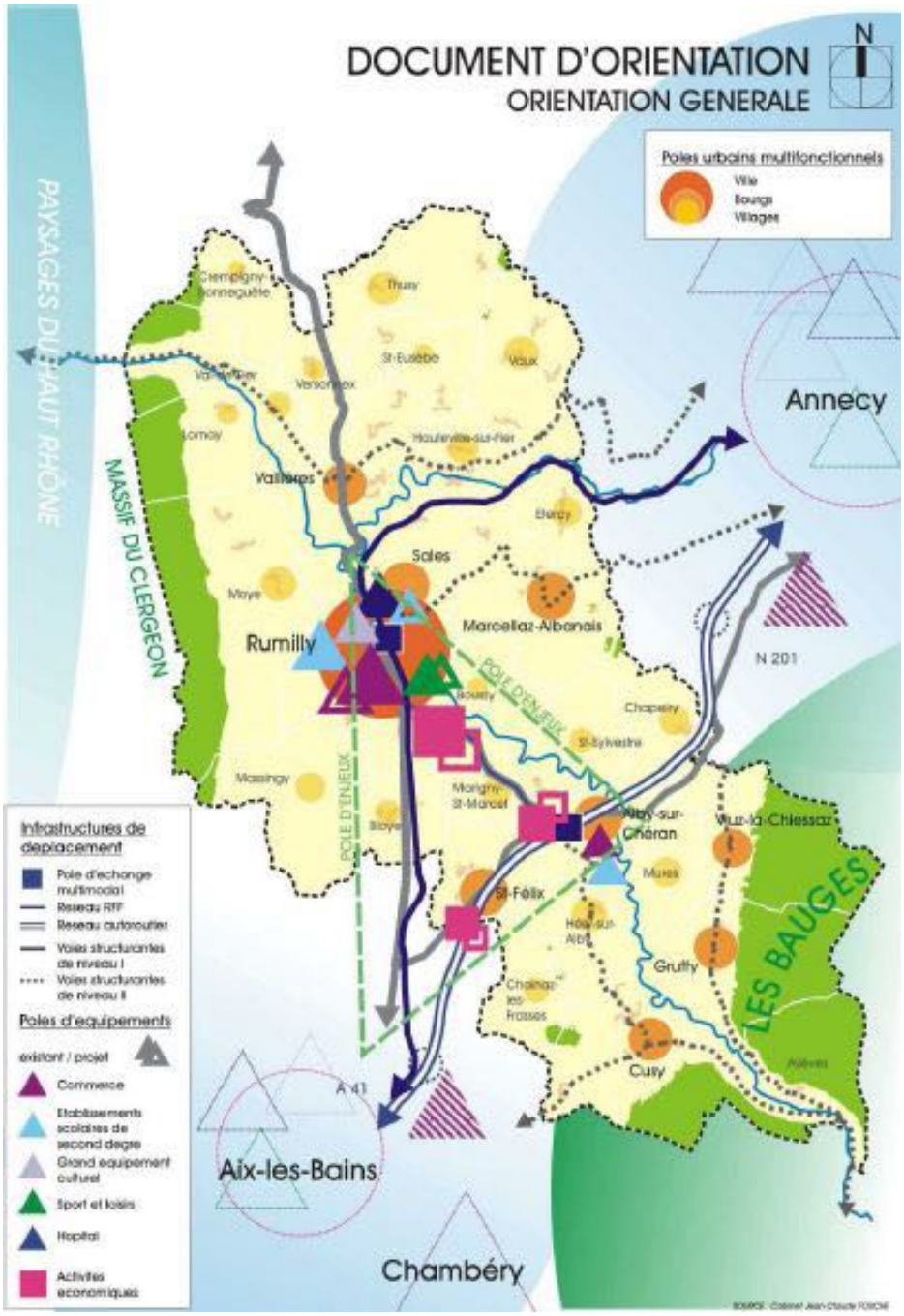
- Le Grand Genève
- Le «G4» (Lyon, Saint-Etienne, Vienne, CAPI)
- Le Sillon Alpin

Ce dernier borde le territoire et associe notamment les agglomérations voisines d'Annecy, du Lac du Bourget et de Chambéry.

Au-delà de ses dynamiques de coopération, l'influence et l'interdépendance de ces territoires avec la Communauté de Communes de Rumilly Terre de Savoie est de plus en plus importante.



UNE POLARITÉ SECONDAIRE DANS UN TERRITOIRE D'ÉCHELLE RÉGIONALE PLUTÔT QUE «L'ARRIÈRE-JARDIN» DE L'AGGLOMÉRATION ANNECIENNE

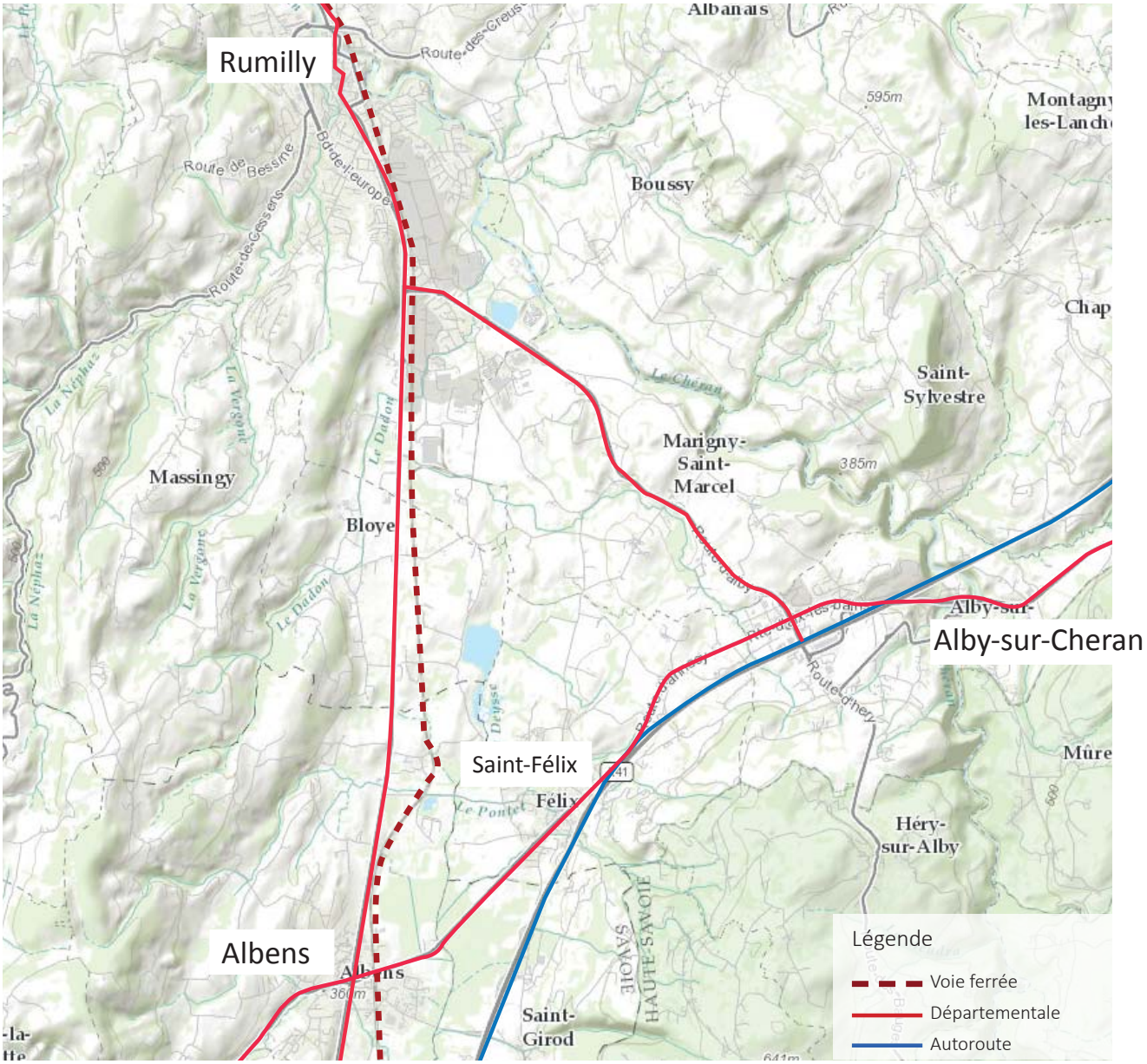


En s'appuyant sur la ville centre de Rumilly et l'axe autoroutier, le SCOT définit un pôle d'enjeux entre les trois chefs lieux de cantons de l'Albanais : Rumilly, Alby, Albens.

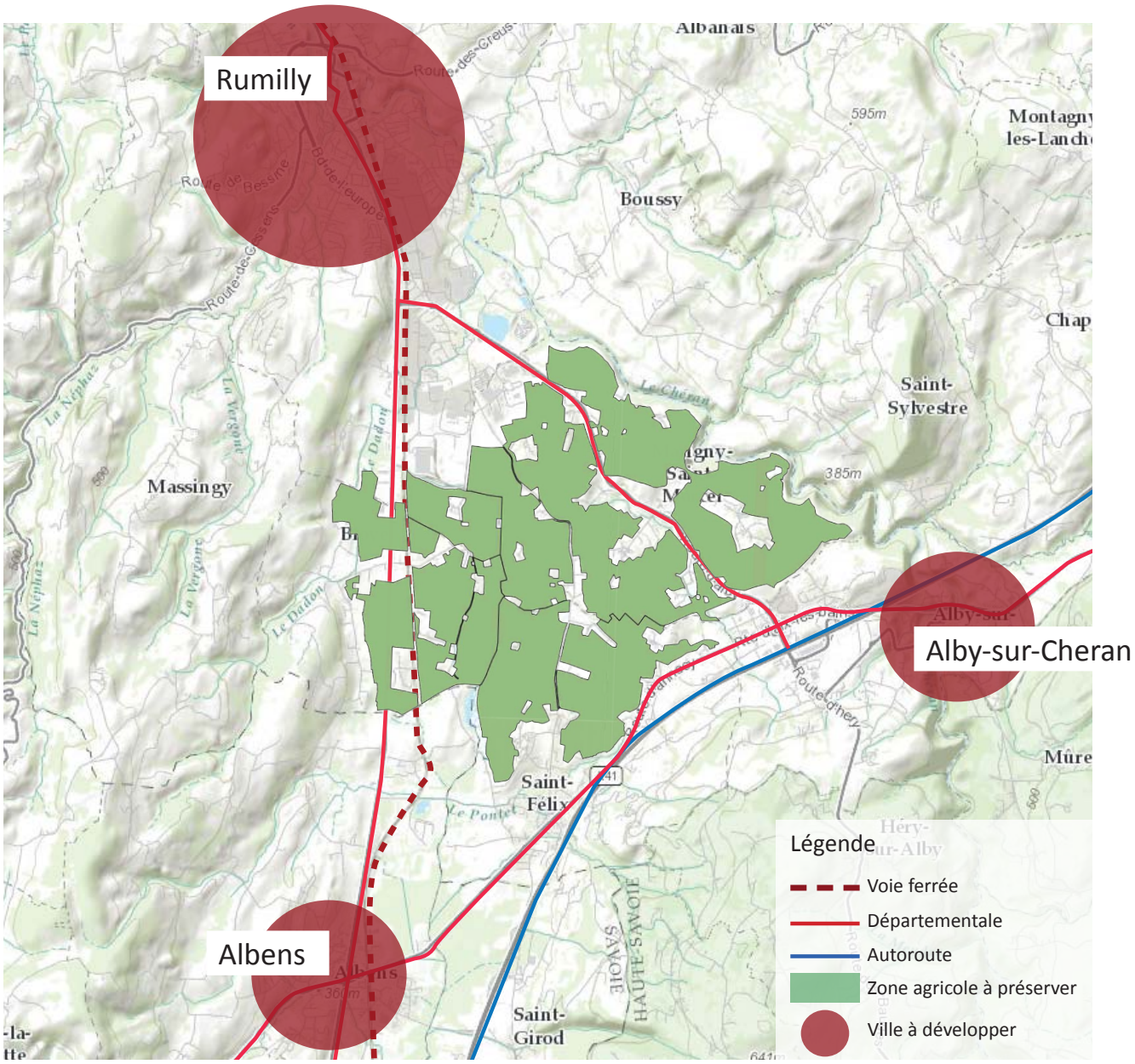
L'affirmation d'un fonctionnement autour de ce pôle tripartite est décliné dans les thématiques du SCOT : habitat, économie, déplacement, etc.

B.3.2. Triangle Alby-Albens-Rumilly

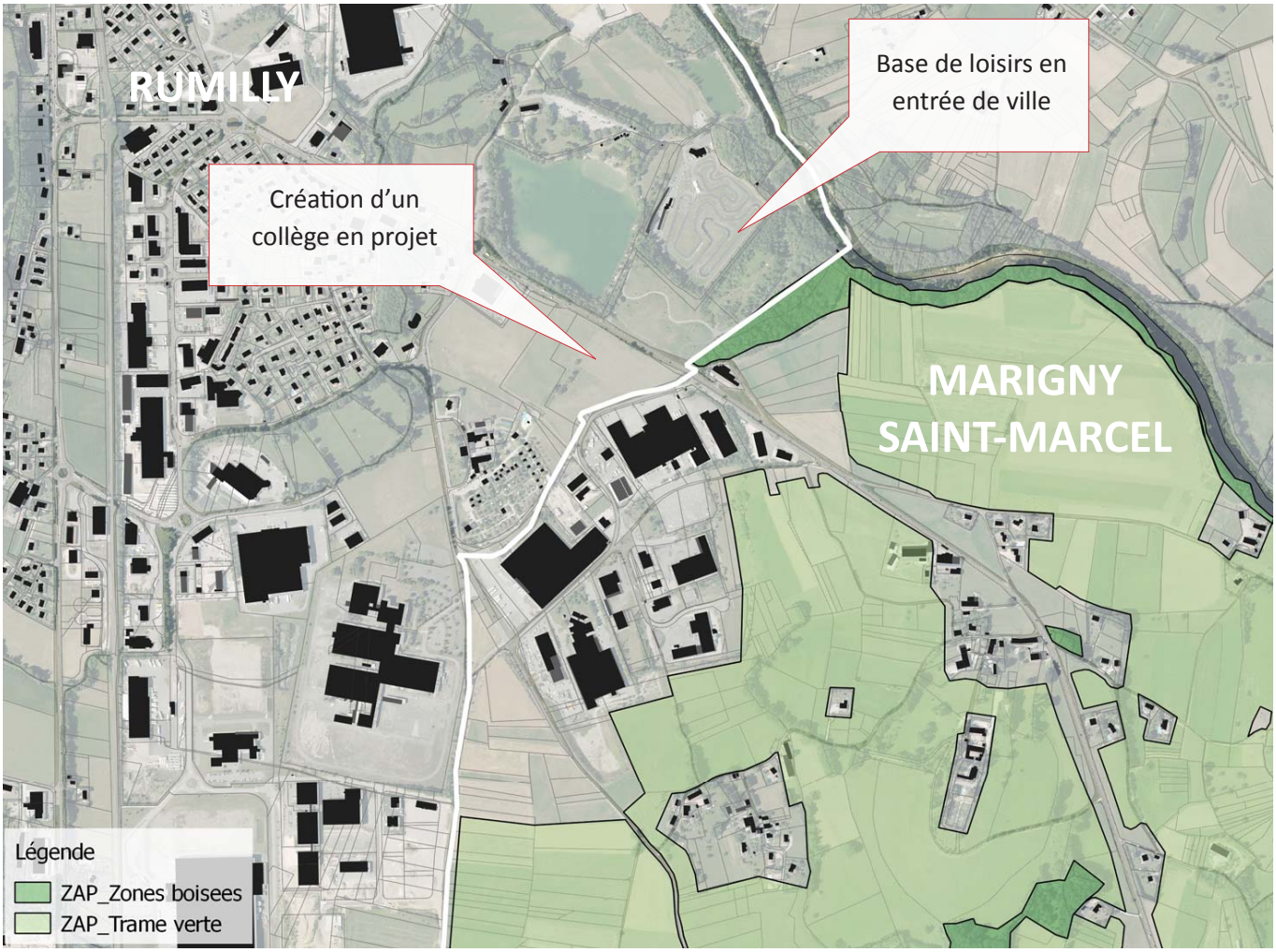
ARMATURE DES INFRASTRUCTURES DE DÉPLACEMENTS



DÉVELOPPER LES VILLES ET PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES



LE PÔLE STRATÉGIQUE TRADUIT PAR DES PROJETS




Projet de construction de collège

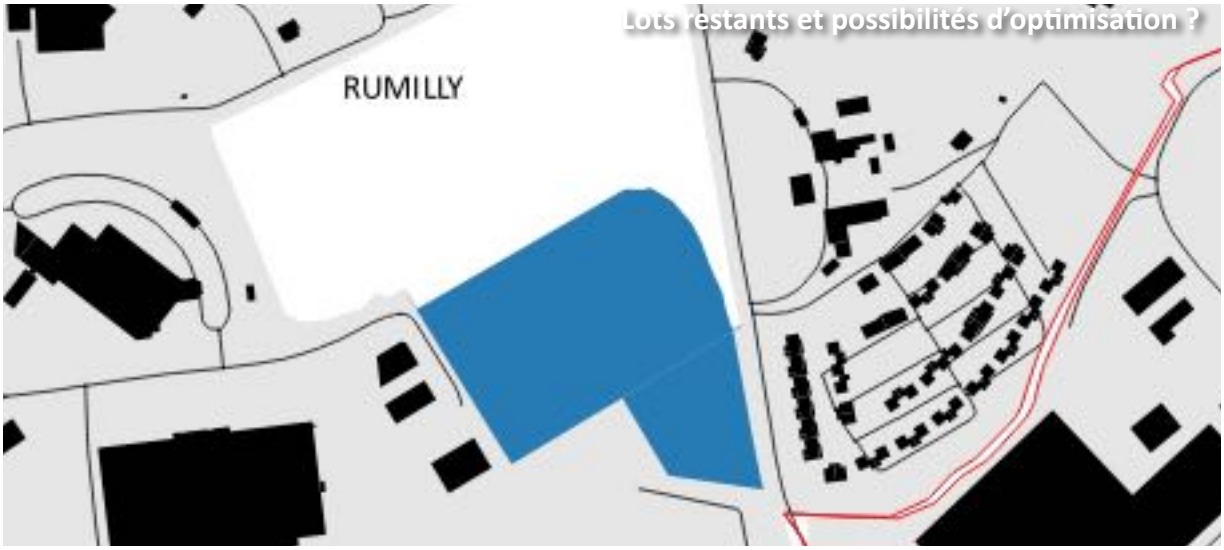

Base de loisirs

DES PARCS D'ACTIVITÉS À OPTIMISER ?

Dans le cadre de la loi ALUR, il est demandé aux PLU d'analyser les possibilités de densification des espaces bâtis et de justifier des besoins en foncier.

L'activité économique n'échappe pas (plus) à cette règle, et le PLUi est l'occasion de réfléchir aux potentiels de renouvellement et de densification qu'offre les parcs d'activités.

Les nouveaux espaces programmés devront aussi être optimisés en termes de consommation d'espace.





B.3.3. Rumilly, ville structurante de l'Albanais

RUMILLY, VILLE CENTRE À CONFORTER POUR LE SCOT

Le SCOT définit des objectifs visant à conforter le rôle structurant de Rumilly :

> Accueil de 1200 logements avec une priorité à la diversification des formes de logements

> Renforcement des fonctions centrales, notamment en termes d'équipement publics et commerciales

> Développement des parcs d'activité en lien avec le triangle Alby/Albens

> Renforcement de l'intermodalité, travail sur les déplacements internes et de transit et valorisation de la gare



Rumilly au sein du SCOT (extrait carte DOG)

RUMILLY, DES PROJETS CONFORTANT LES FONCTIONS CENTRALES


Réhabilitation de la Manufacture en pôle intercommunal


Bâtiment et esplanade du quai des Arts


Nouveau centre hospitalier



Nouveau gymnase autour de la gare

RUMILLY, UN RYTHME DE CONSTRUCTION SOUTENU

Le bilan du SCOT montre un dynamisme de la construction sur Rumilly :

> Plus de 1400 logements accueillis entre 2004 et 2011

> L'objectif du SCOT pour 2024 dépassé à mi-parcours

> Une forte proportion de collectif, conforme aux objectifs du SCOT (77% pour 70%)

La ville-centre remplit donc pleinement son rôle d'accueil de population, au-delà de la répartition imaginée avec le SCOT.

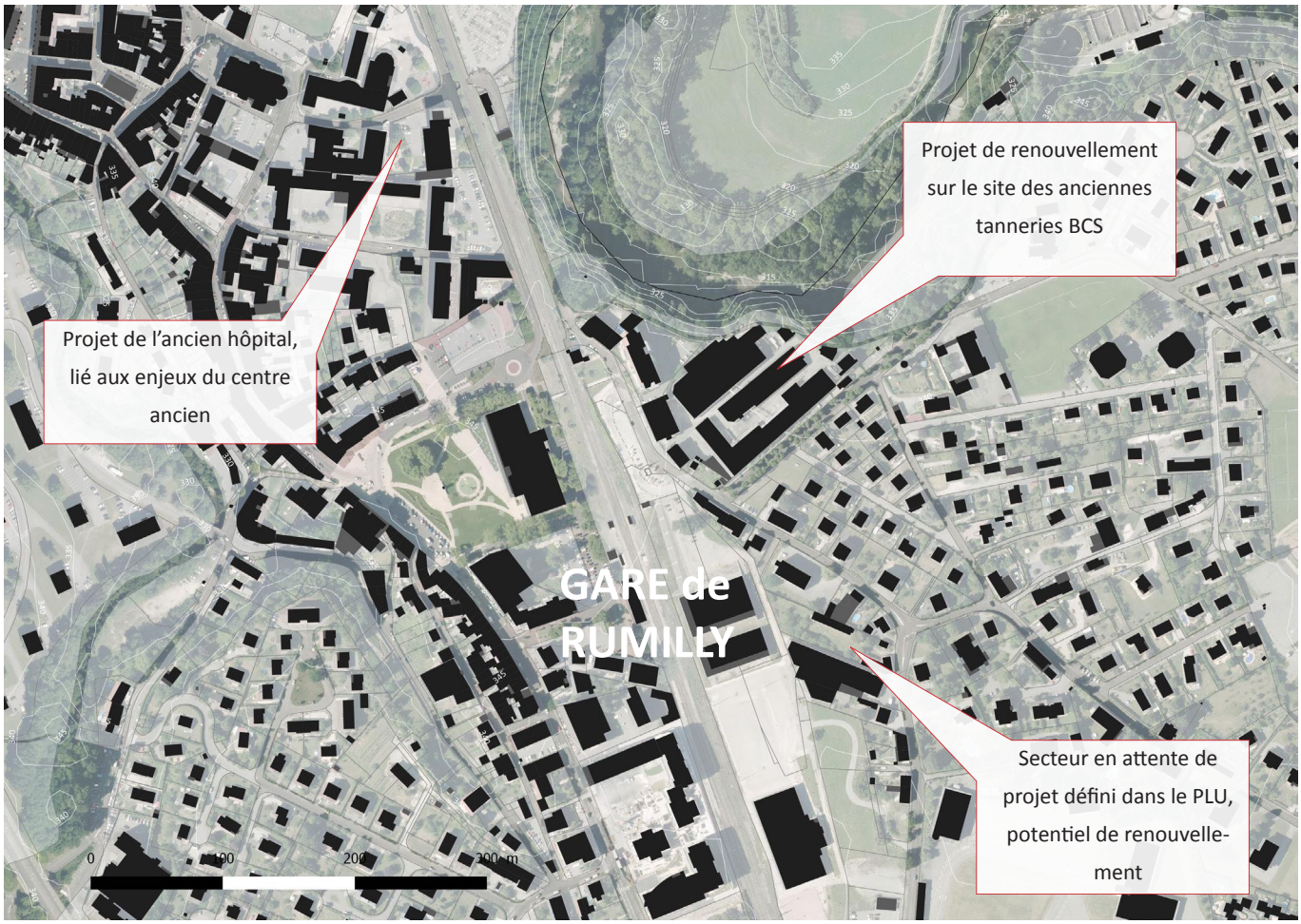


Opération en frange urbaine rue du Bois Gentil



Opération en collectif route de Combachenex

RUMILLY - LES ABORDS DE LA GARE ET L'ANCIEN HÔPITAL, DES SITES STRUCTURANTS POUR LE PÔLE DE CENTRALITÉ




L'ancien hôpital (source google street view)



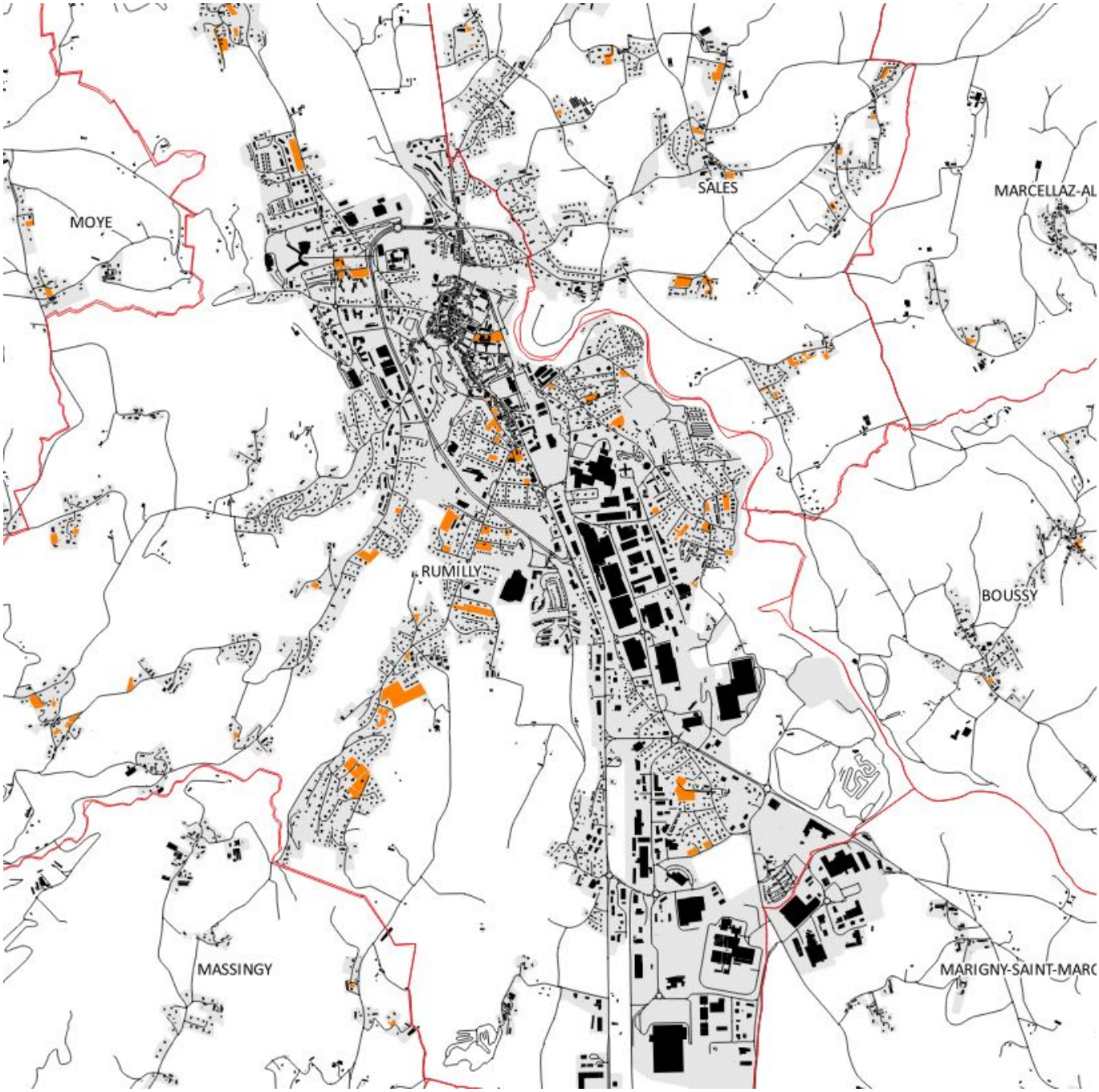
Les tanneries BCS

RUMILLY - DES POTENTIELS ENDOGÈNES IMPORTANTS

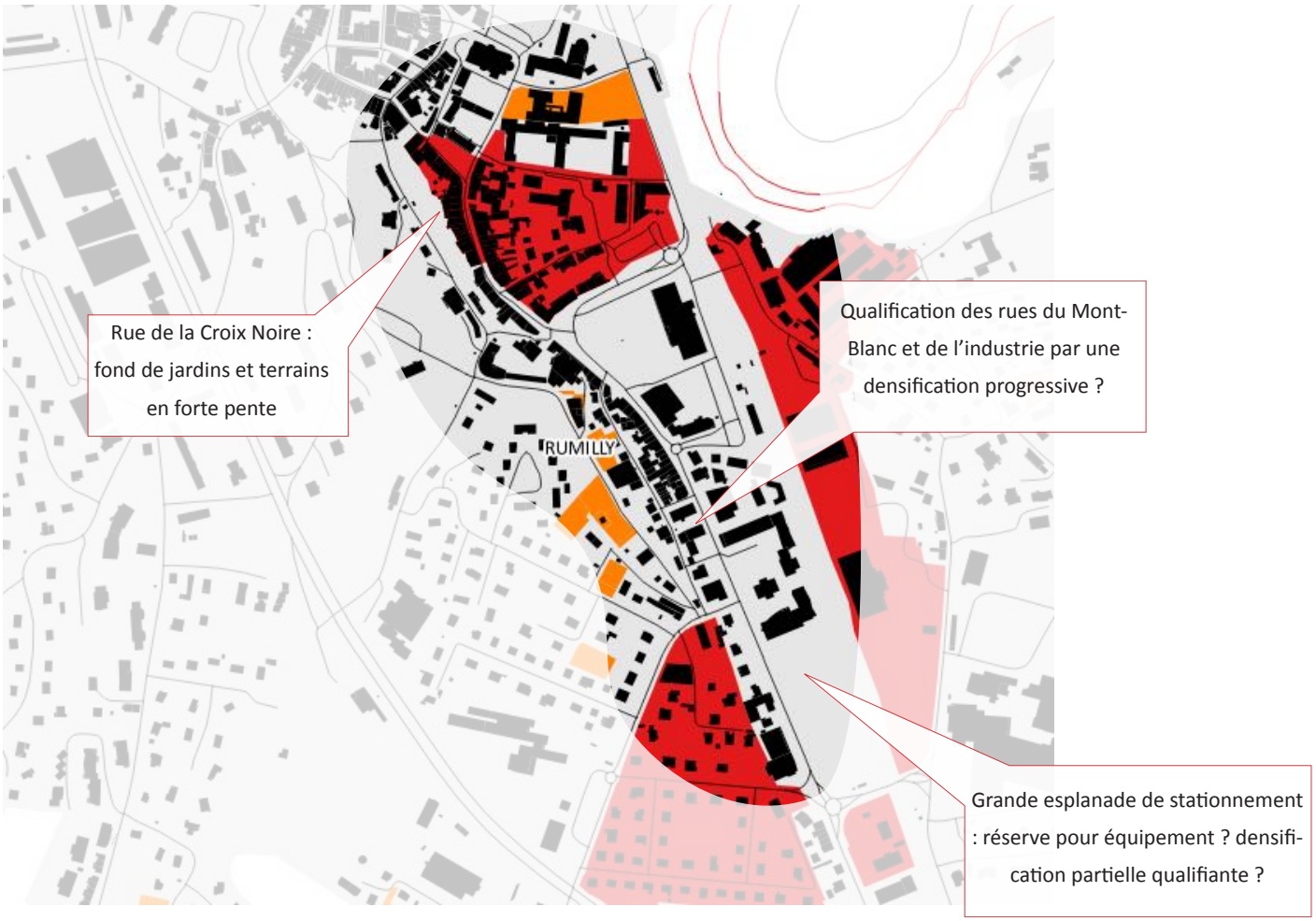
> Un repérage de secteurs pouvant être considérés comme des gisements fonciers dont la réceptivité devra être analysée.

> Des problématiques foncières et urbaines très diversifiées

> Des terrains plus ou moins facilement mobilisables



RUMILLY - RENFORCEMENT DU CENTRE ET DU PÔLE GARE




L'esplanade de l'avenue Gantin



Rue de la Croix Noire : densification amorcée

B.3.4. Les communes bourgs, des pôles relais dans l'organisation territoriale

Le rôle des communes-bourg dans le SCOT :

> Développement de services et de commerces centrés sur le chef-lieu

> Affirmer le centre-bourg

> Objectif quantitatif: proposer un nombre de logements important et atteindre une taille critique de population (2000/2500 habitants)

> Objectif qualitatif: traitement des espaces publics, proposer une offre en équipements de proximité

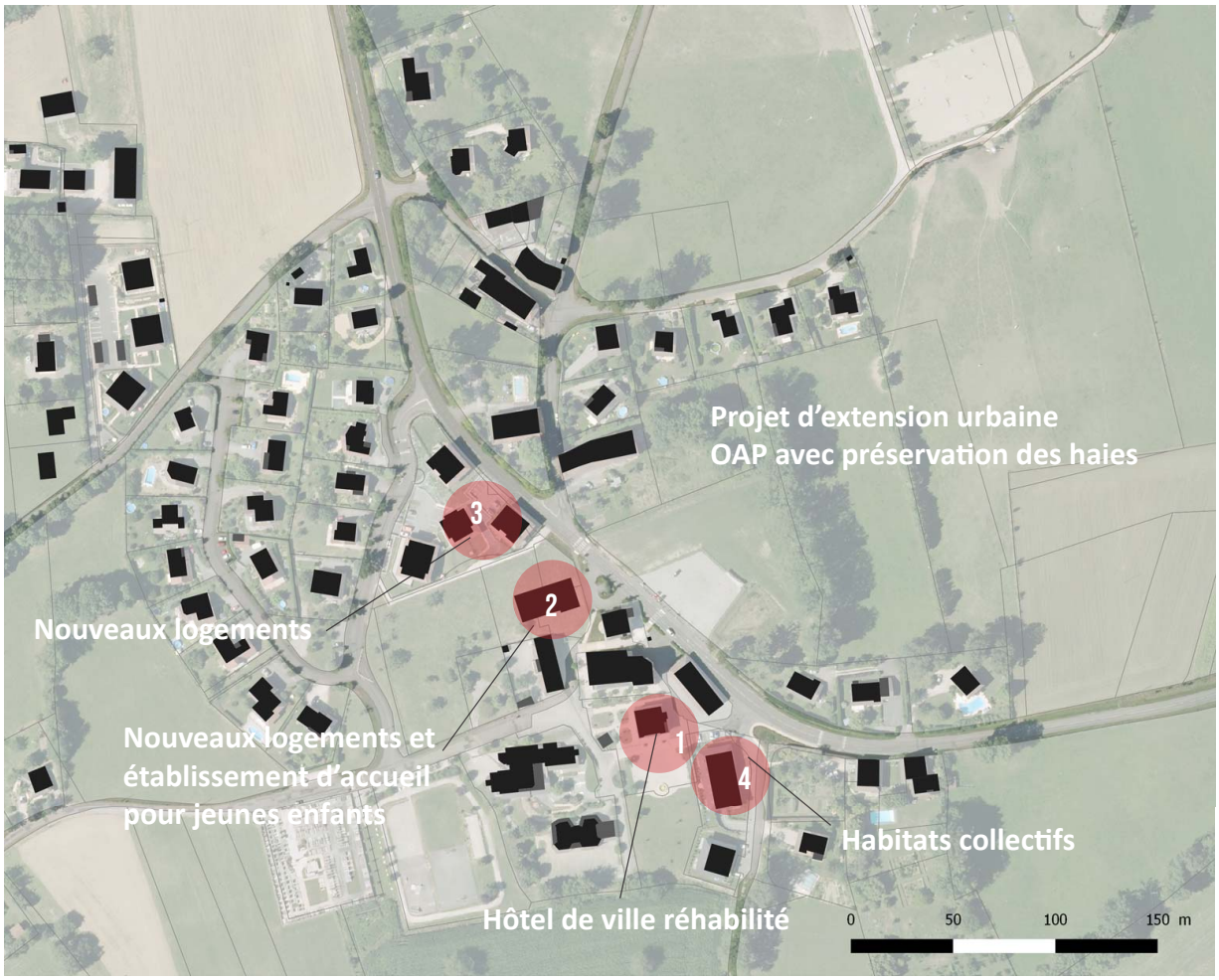

Vallières


Marcellaz-l'Albanais


Sales

PROJET SUR LA COMMUNE DE SALES

Le centre-ville est devenu majoritairement piéton. Les équipements publics de la commune de Sales ont été renforcé (Mairie). Une maison de la petite enfance a été crée. De nouveaux logements ont également été construits. Ces constructions récentes amènent une population nouvelle sur le coeur de bourg de la commune.











EXEMPLE AVEC LA COMMUNE DE VALLIERES : POTENTIELS DE DENSIFICATION

Pour parvenir à conforter la commune-bourg, une réflexion coordonnée sur les dents creuses est nécessaire. Plusieurs espaces potentiellement densifiables ou mutables ont été relevés au cœur de Vallières.

Les dents creuses se concentrent principalement autour du centre-bourg. Le tissu ancien est relativement constitué, les dents creuses sont, pour certaines, recensées sur les seconds rangs. Il y a peu de dents creuses dans les écarts.

Beaucoup d'espaces densifiables sont compris entre 200m² et 1500m², et associés à des potentiels plus importants.



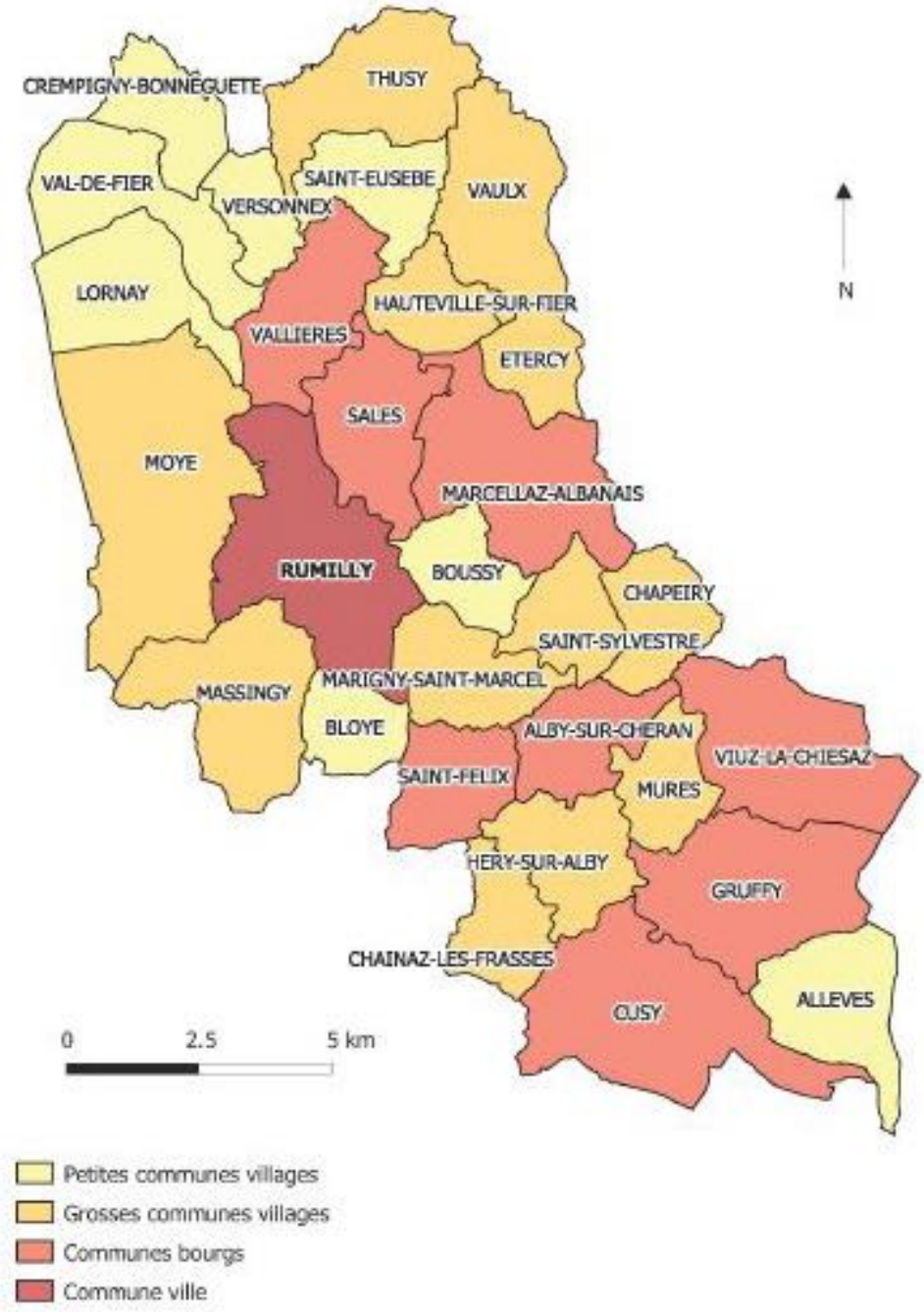
B.3.5. Les communes villages

Les caractéristiques des communes-village dans le SCOT :

> Concentrer la croissance résidentielle sur les chefs lieux ou le village principal dans les communes villages, avec un développement plus modéré que dans les communes-bourg

> Recentrage de l'extension urbaine de chaque commune sur un seul pôle urbain (éventuellement deux)

> Schéma d'aménagement sur ces pôles organisant les fonctions urbaines, exploitant les possibilités de renouvellement urbain et organisant une composition urbaine de façon à conforter ou à constituer un centre-bourg ou centre-village.



GRANDE COMMUNE VILLAGE : CONFORTEMENT DU CHEF LIEU A MASSINGY

Renforcement du chef lieu autour de la création de différents équipements : sportifs, salle des associations et salle des fêtes.

Ces équipements ont généré une nouvelle forme de dynamique et d'attractivité au coeur de la commune.




1/ terrain multisport

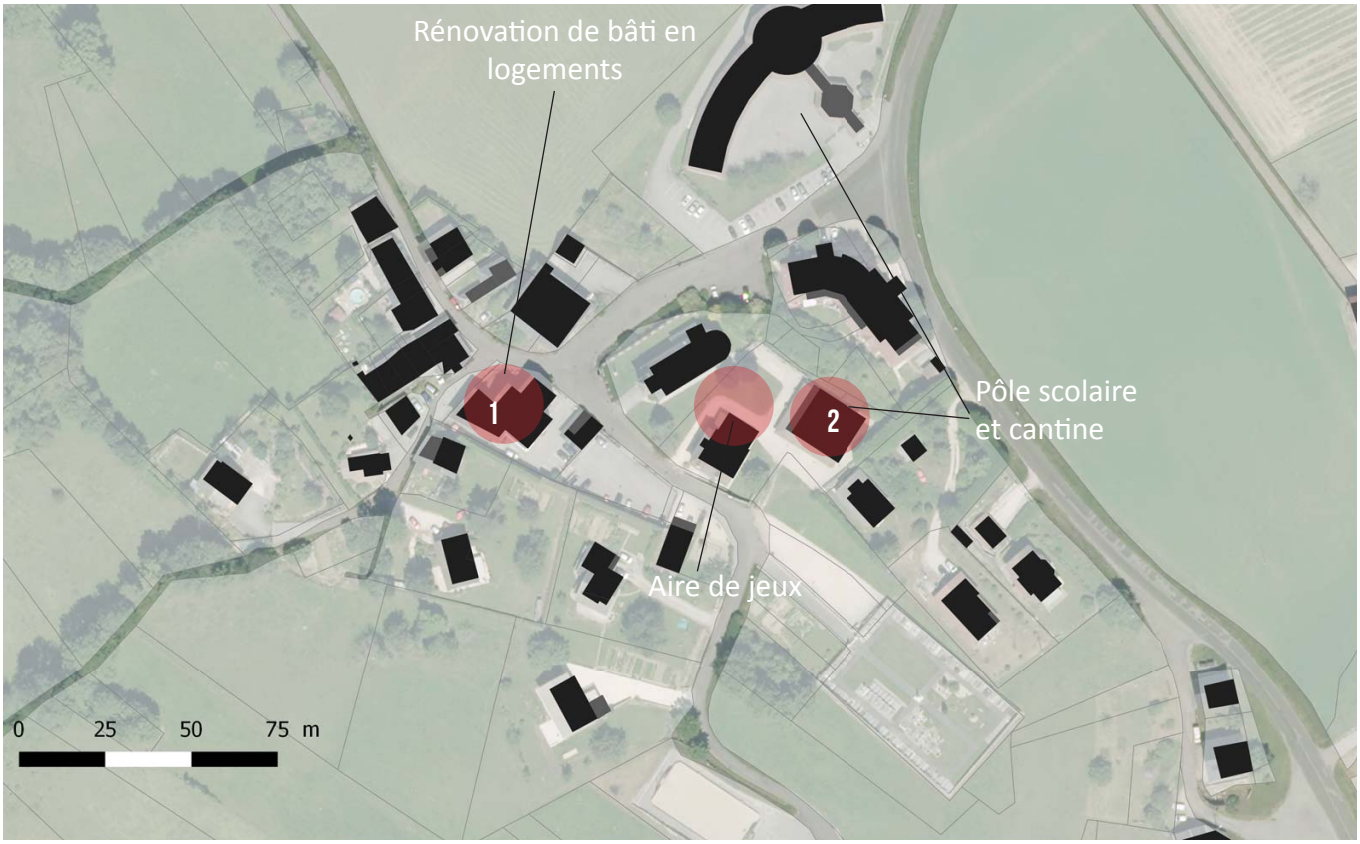

2/ Salle L'Farto


3/ Lotissement récent

PETITE COMMUNE VILLAGE : CONFORTEMENT DU CHEF LIEU A LORNAY

Présence de plusieurs équipements sur LORNAY : pôle scolaire, espace de jeux pour enfants.

Le bâti en cœur de bourg a également été réhabilité en logements. Intégration de logements collectifs.




1/ Réhabilitation

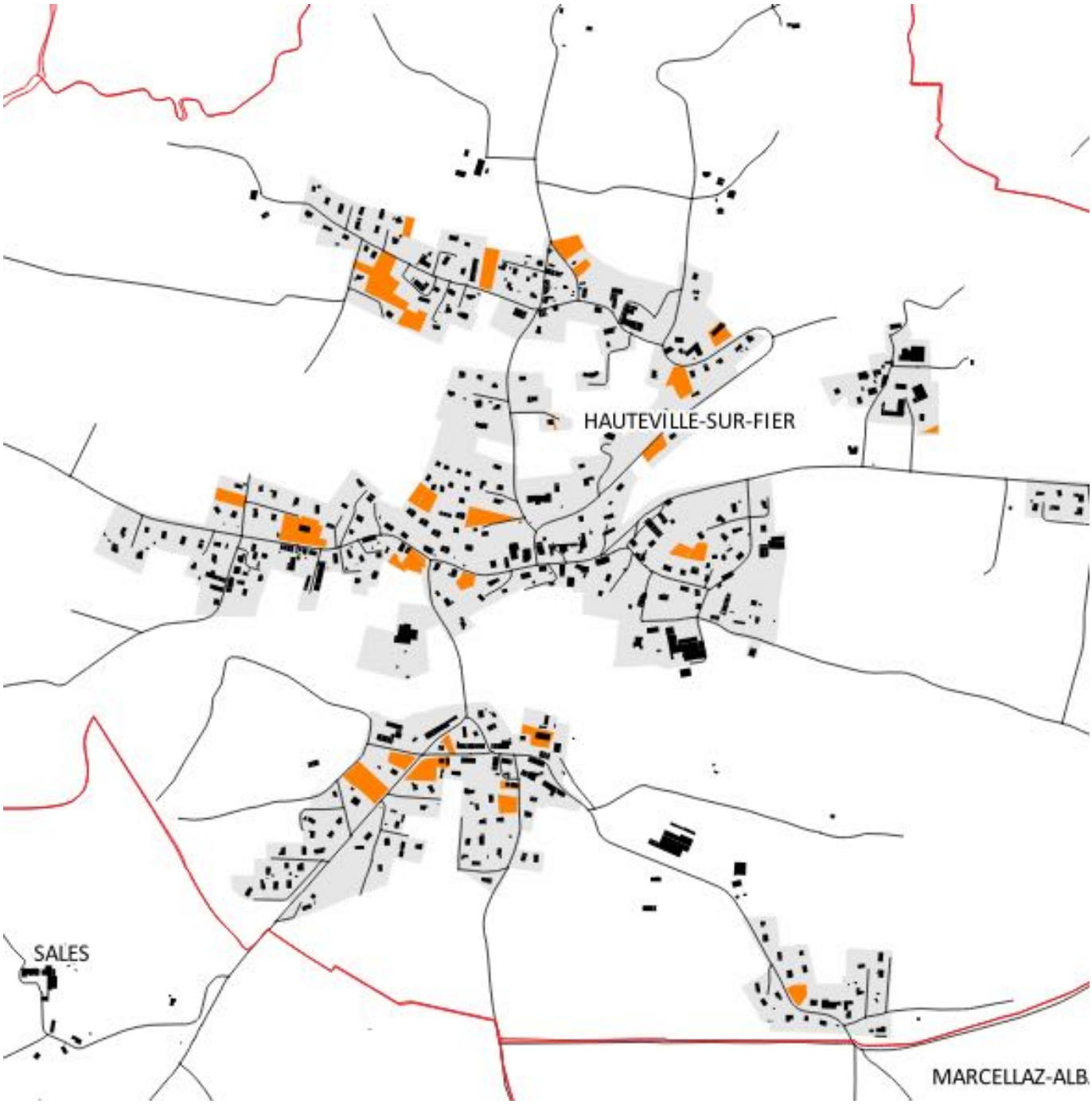

2/ Cantine scolaire

GRANDE COMMUNE-VILLAGE / POTENTIELS DE DENSIFICATION EXEMPLE AVEC LA COMMUNE D'HAUTEVILLE-SUR-FIER

17 dents creuses sont relevées sur la commune. Elles sont recensées principalement autour du coeur de ville et très peu dans les écarts. Les espaces densifiables ou mutables dans le tissu ancien sont assez restreints.

Plusieurs espaces sont disponibles en bord de rue, ce qui facilite les accès et la mise en place des réseaux.

Les espaces densifiables sont compris entre 400m² et 2000m² environ.

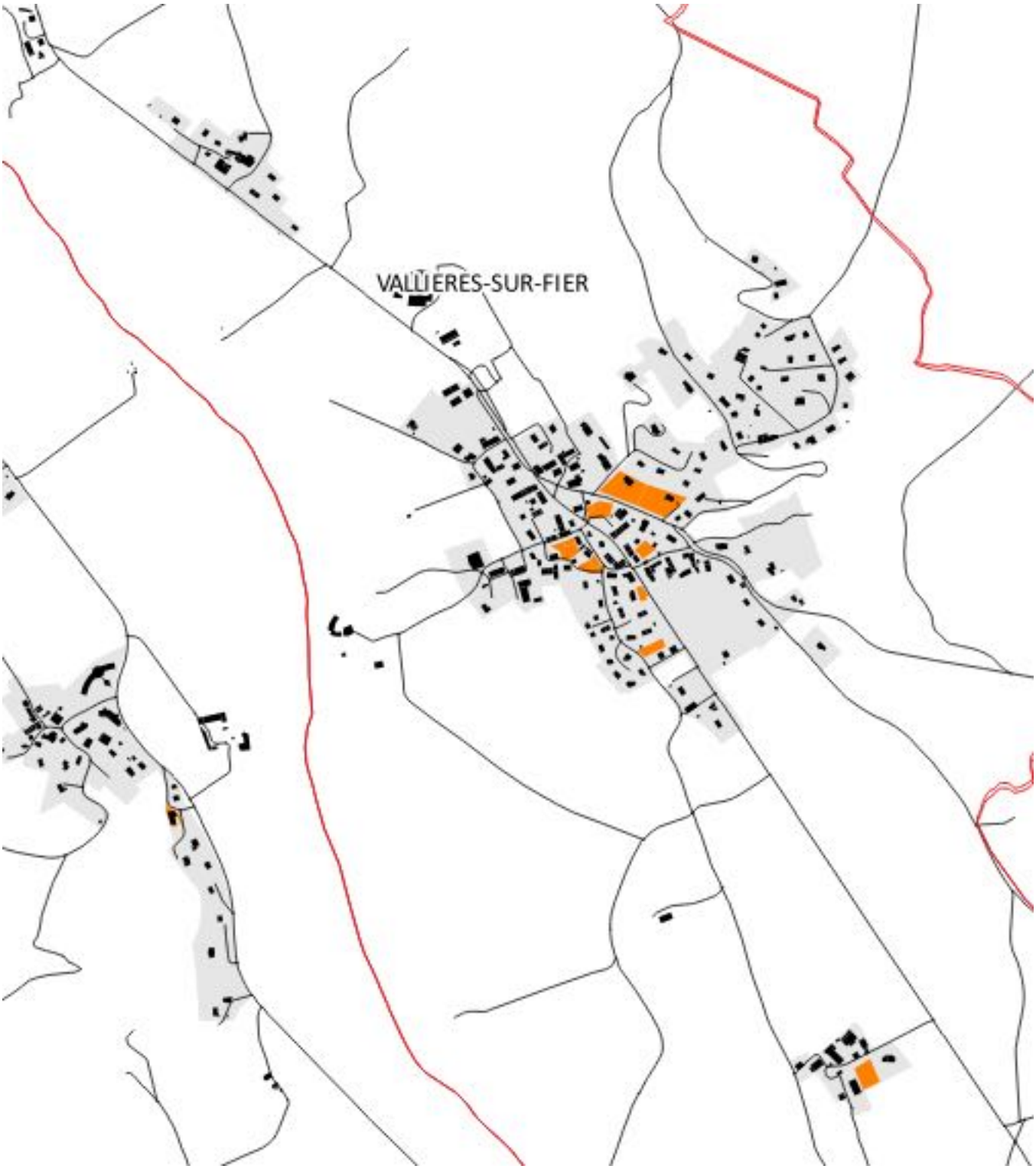


PETITE COMMUNE-VILLAGE / POTENTIELS DE DENSIFICATION
EXEMPLE AVEC LA COMMUNE DE VAL-DE-FIER

21 dents creuses sont recensées. Elles sont réparties sur l'ensemble des tissus constituant la commune.

Plusieurs espaces densifiables ou mutables se situent le long des voiries ce qui facilite les accès et la mise en place des réseaux.

Les espaces densifiables sont compris entre 200m² et 2000m² environ



PETITE COMMUNE-VILLAGE / POTENTIELS DE DENSIFICATION
CAS D'UN BÂTI VACANT À CREMPIGNY-BONNEGUETE

Une maison albanaise bien conservée ayant servi pour le tournage d'un film est aujourd'hui vacante. Elle a une position centrale au sein du chef-lieu.

Ce type de bâti permet de révéler et/ou de renforcer le potentiel des petits villages







CE QU'IL FAUT RETENIR

- Le SCoT de l'Albanais, un projet de territoire qui a infléchie les modèles de développement en faveur de :
- L'affirmation d'une polarité secondaire autour du triangle Rumilly/Alby/Albens
- L'émergence d'une armature de communes bourgs organisant le territoire
- Un renforcement des chefs-lieux comme centralité de vie locale
- Une ambition qui pourra se poursuivre à travers le PLUi et notamment une réflexion sur les potentiels fonciers endogène



1. PREAMBULE 101

1.1. Les documents cadres 103
1.2. Bilan du PLH 1 (2009-2014) 104

2. PORTRAIT DU SECTEUR DE L'HABITAT 109

2.1. Structure du parc 111
2.2. Résidences principales 118
2.3. Le parc vacant 125
2.4. Le logement des publics spécifiques 128

3. LES DYNAMIQUES RECENTES 131

3.1. Les dynamiques du parc de logements 132
3.2. Le marché de l'accession à la propriété 138
3.3. Le marché locatif 145

4. PREMIERS ELEMENTS PROSPECTIFS 151

PARTIE C
Zoom Habitat



C1. Preambule

LE CONTEXTE SUPRA-TERRITORIAL ET LE BILAN SYNTHÉTIQUE DU PREMIER PLH DE LA CC DE RUMILLY TERRE DE SAVOIE

C1.1. Les documents cadres

LE SCOT DE L'ALBANAIS (2005-2025)

Les principales orientations du SCOT en termes d'habitat

Organiser le territoire autour de l'armature Ville-Bourg-Villages

> Accueillir entre 12 000 et 15 000 habitants supplémentaires nécessitant entre 6 000 et 8 000 nouveaux logements

> Développer les fonctions centrales de Rumilly

> Permettre aux principaux bourgs d'accueillir entre 2 000 et 2 500 habitants chacun

Maîtriser le développement résidentiel

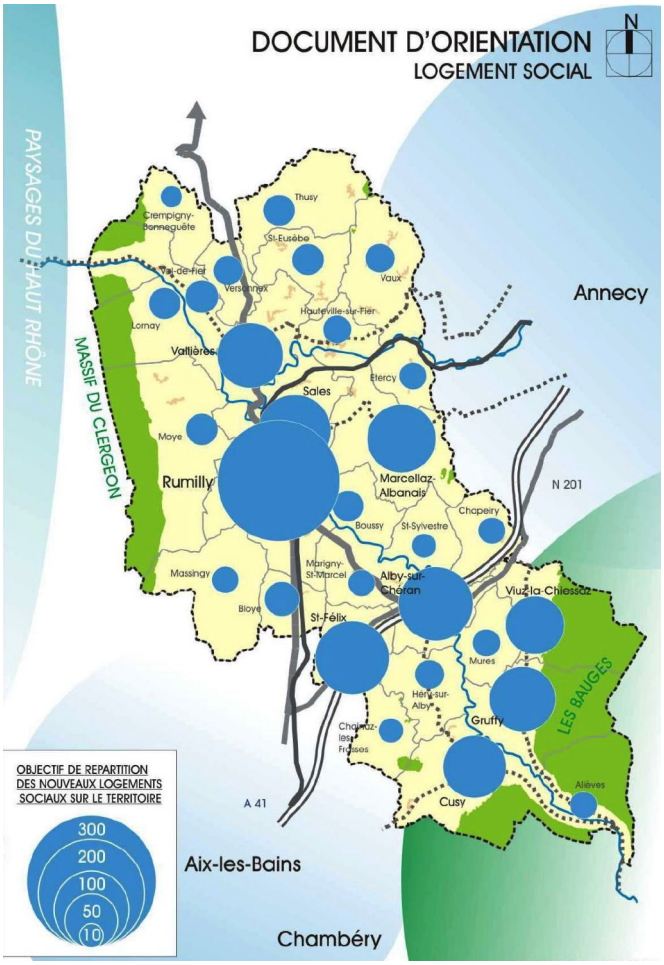
> Diversifier le parc de logements

> Produire 1 200 logements sociaux

> Limiter la consommation d'espace par un habitat plus dense

> Réhabiliter le parc ancien

> Priorité au renouvellement urbain



LES PRINCIPAUX SCHÉMA ET PLAN DÉPARTEMENTAUX

Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage de Haute-Savoie 2012-2017

Aucune préconisation en places d'aires d'accueil pour la commune de Rumilly (+ 5 000 habitants)

Le territoire respecte l'obligation de disposer d'une aire de grand passage (aire de 70 places réalisée en 2004 sur la commune de Rumilly). Cette aire est cependant à rendre plus attractive par la pose de compteurs forains et la stabilisation du terrain

Lors du diagnostic, 3 ménages ont été identifiés comme ayant des besoins en terrains familiaux ou habitat adapté (sédentarisation) : 6 places caravane à réaliser en terrain familial ou 3 logements (habitat adapté)

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) de Haute-Savoie 2014-2018

4 axes // 7 orientations // 17 actions

AXE 1 : développer l'offre de logement et structurer l'offre d'hébergement et de logements d'insertion

AXE 2 : permettre l'accès au logement et fluidifier le lien hébergement-logement

AXE 3 : permettre l'accès et le maintien dans le logement

AXE 4 : optimiser la gouvernance pour mieux travailler ensemble

C1.2. Bilan du PLH 1 (2009-2014)

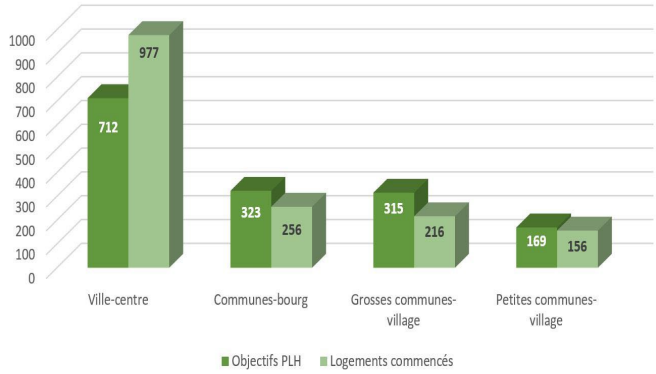
CONSTRUCTION ET MIXITÉ SOCIALE

Le territoire a connu une croissance de l'habitat maîtrisée sur les 6 années, en baisse par rapport à la période précédente.

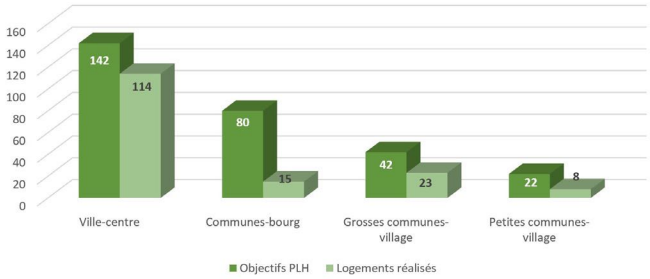
La production de logements est tout de même supérieure aux objectifs du PLH : 1 605 logements commencés entre 2009 et 2015 pour un objectif de 1 519, soit un taux de réalisation de 106%. Seule la ville-centre a atteints ses objectifs et les a largement dépassés.

En parallèle, la consommation foncière moyenne par logement a été divisée par 3 entre 2005 et 2012 (de 1 250 à 407 m² en moyenne).

Logements commencés au regard des objectifs du PLH



Logements sociaux réalisés au regard des objectifs du PLH



La production de logements locatifs sociaux a été mieux répartie sur le territoire même si la quantité et le niveau de réalisation a été en-deçà des objectifs annoncés.

160 logements sociaux ont été produits sur le territoire entre 2009 et 2014 contre 285 visés.

Les résultats ont été d'ailleurs très contrastés selon les secteurs territoriaux avec des taux de réalisation très différents :

80% dans la ville centre

19% dans les communes bourg

48% dans les communes village

Les limites soulevés par les bailleurs sont la difficulté de montage d'opération dans les plus petites communes. Le territoire n'a pour l'instant développé aucune stratégie foncière intercommunale permettant d'accompagner les projets de production de logements sociaux.

AMÉLIORATION DU PARC EXISTANT ET DE LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DE L'HABITAT

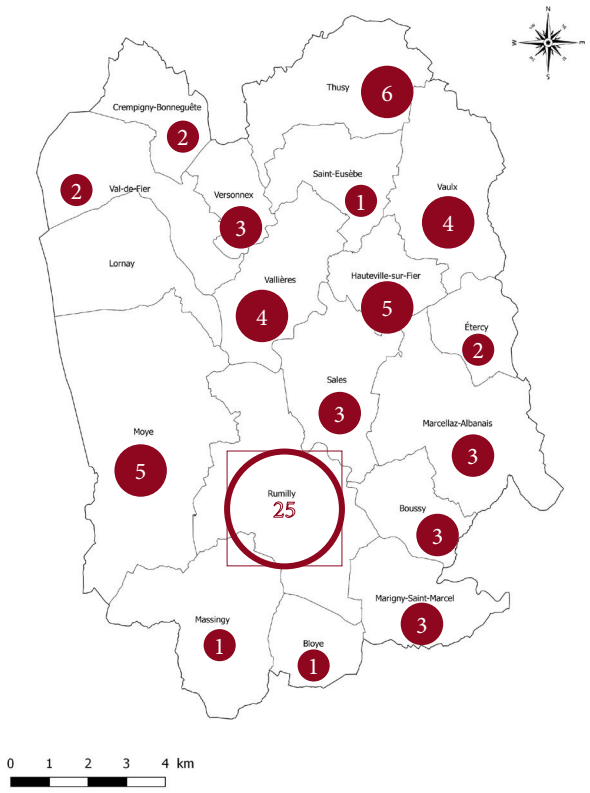
L'un des axes du PLH1 était lié à la rénovation du parc de logements. Un Programme d'Intérêt Général multithématique a été lancé à l'échelle de l'Albanais entre 2011 et 2014 avec un objectif de 245 logements à réhabiliter. Sur la période :

» 74 logements de propriétaires occupants améliorés
» Aucun dossier en locatif conventionné

Seulement 41% des objectifs ont été atteints à l'échelle de l'Albanais en raison d'objectifs trop ambitieux et mal calibrés (absence d'étude pré-opérationnelle préalable au lancement du PIG)

En parallèle, une opération de logements collectifs en THPE a été réalisée à Etercy

Nombre de dossiers «PO» financés par commune (Source bilan du PIG-SIGAL)



Immeuble THPE Le Verger à Etercy



COMMUNICATION - ANIMATION AUTOUR DU PLH



Dans le cadre de l'animation du PLH1, des actions de sensibilisation ont été réalisées auprès :

» des élus par la visite d'opérations exemplaires en collaboration avec le CAUE (appropriation des notions de développement durable, écoquartier, AEU...)
» du grand public via les Journées de l'Habitat

Un chargé de mission a été recruté à l'échelle de l'Albanais pour le suivi des deux PLH du Canton de Rumilly et du Pays d'Alby. Cela a permis de lancer une réflexion globale à améliorer à l'échelle du Pays sur la thématique habitat.

La structuration de l'observatoire habitat reste encore à améliorer.

AUTRES ACTIONS DU PLH1

3 actions ont été abandonnées ou non mises en oeuvre en raison :

» de la disparition de financements pour la mise en oeuvre d'une politique foncière (action n°2)
» de la disparition de dispositif Pass-foncier pour favoriser l'accession sociale à la propriété (action n°6)
» d'une absence de besoins identifiés pour l'amélioration du parc locatif à Rumilly (action n°9 bis)
46% du budget initial consommé, soit 807 720 euros

CE QU'IL FAUT RETENIR

- Une consommation foncière en baisse et des opérations d'habitat plus denses
- Des actions de communication et de sensibilisation qui ont permis de «dédiaboliser» le logement social
- Une absence de stratégie foncière globale qui n'a pas permis d'atteindre les objectifs quantitatifs notamment dans les «communes-bourgs»
- Des objectifs de réhabilitation du parc privé trop ambitieux
- Des dispositifs d'amélioration du parc privé mal calibrés qui ont nécessité des ajustements avec pour effet de résultats qui tardent à venir



C2. PORTRAIT DU SECTEUR DE L'HABITAT

Éléments de méthodes

Une présentation qui s'appuie sur une analyse à double entrée :

GÉOGRAPHIQUE

L'objectif est d'analyser le territoire par zooms successifs afin de faire émerger les caractéristiques et spécificités propres à la communauté de communes.

PAR SEGMENT DU PARC DE LOGEMENTS

Faire ressortir les caractéristiques de chaque segment de marché ou du parc de logements (résidence principale, logements vacants, logements sociaux...) au regard de l'ensemble du parc

Les échelles d'analyse :

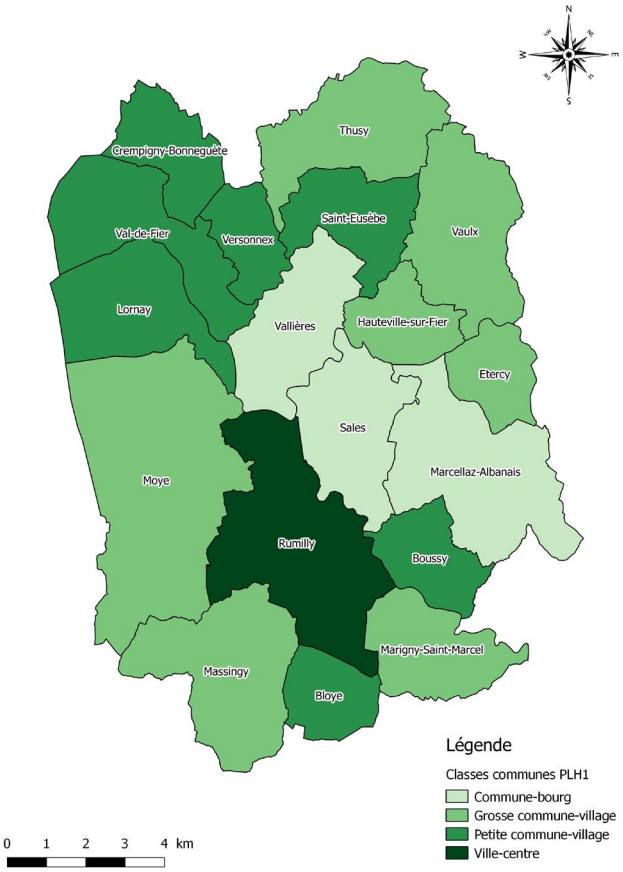
» Département
» Intercommunalités voisines
» CC Rumilly Terre de Savoie
» Rumilly (zooms sur secteurs IRIS)
» Autres communes

Les données utilisées :

» Filocom 2013 pour le portrait du secteur de l'habitat
» Insee, Résidences principales 2012 (y compris les données à l'IRIS) pour le portrait du secteur de l'habitat et les dynamiques récentes
» Sit@del pour l'analyse des dynamiques de construction
» Résidences principalesLS pour l'analyse du parc social
» PPPI pour l'analyse du parc dégradé
» Perval pour l'analyse du marché foncier et immobilier

Les données peuvent varier en fonction de la source utilisée.

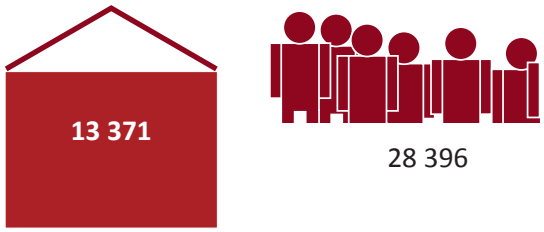
Armature urbaine issue du SCOT



C2.1 Structure du parc

QUELQUES ÉLÉMENTS DE CONTEXTE...

CC Rumilly Terre de Savoie



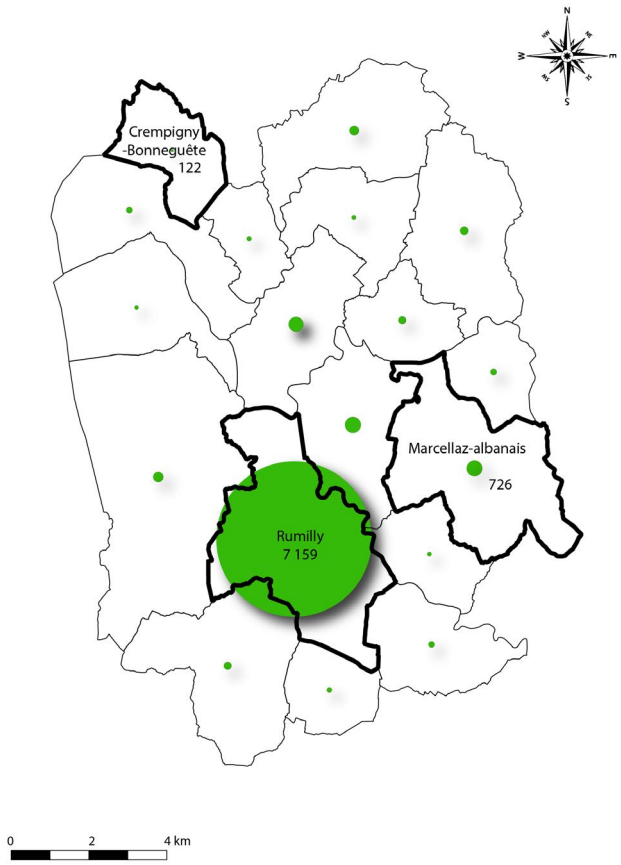
VILLE CENTRE



AUTRES COMMUNES



Nombre de logements par commune (Filocom 2013)



Découpage de la commune en 4 quartiers (base IRIS-Insee) :

1- Rumilly Centre-Nord

3 294 habitants (24 %)

1 766 logements (28 %)

2- Rumilly Centre-Sud

2 767 habitants (20 %)

1 338 logements (21 %)

3- Rumilly Sud

3 523 habitants (25 %)

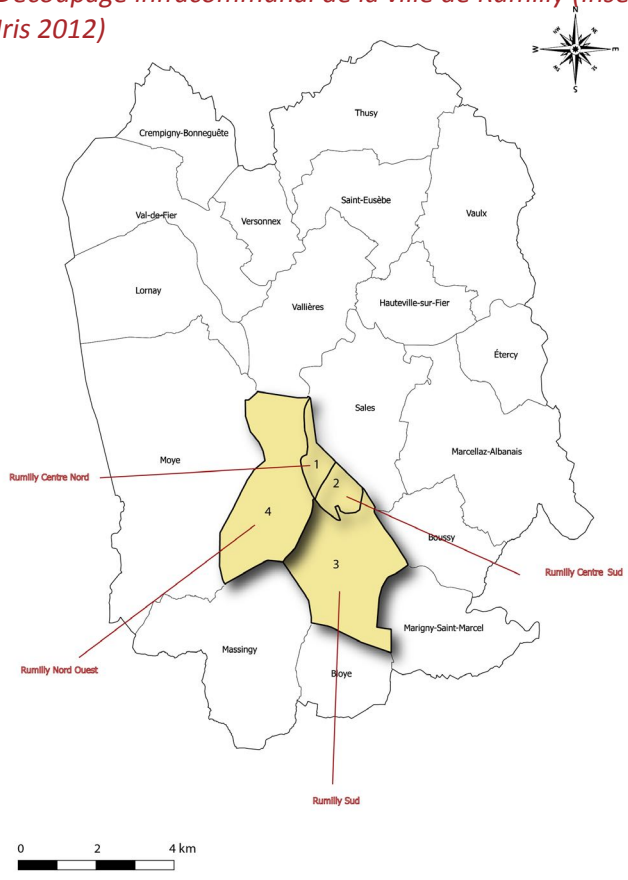
1 554 logements (24 %)

4 Rumilly Nord-Ouest

4 293 habitants (31 %)

1 758 logements (27 %)

Découpage infracommunal de la ville de Rumilly (Insee-Iris 2012)



UNE VILLE-CENTRE QUI POLARISE L'OFFRE DE LOGEMENTS ET LA VACANCE

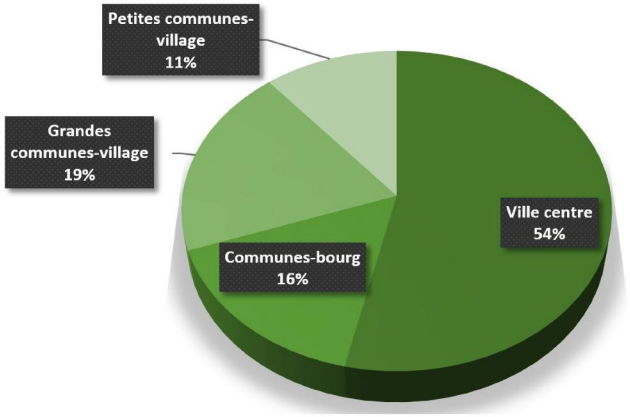
13 371 logements sont recensés sur le territoire intercommunal en 2013, dont plus de la moitié se situe à Rumilly.

Le parc se distingue par une forte proportion de résidences principales (Résidences principales) au regard de la moyenne départementale (88 % contre 71 %)

Le taux de résidences secondaires (RS) est par contre légèrement plus faible que les territoires voisins (4% du parc contre 22 % à l'échelle départementale).

Un territoire est enfin davantage touché par la vacance (8% soit 1 115 logements vacants), et notamment la ville-centre de Rumilly (11% soit 776 logements vacants)

Répartition territoriale du parc de logements (Filocom 2013)

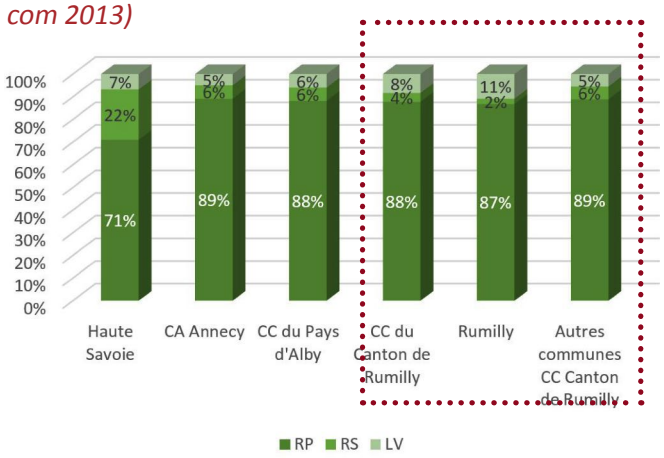


Le centre-ville de Rumilly se distingue en effet par un taux de vacance plus élevé que sur les autres secteurs de la commune (8% contre 3%).

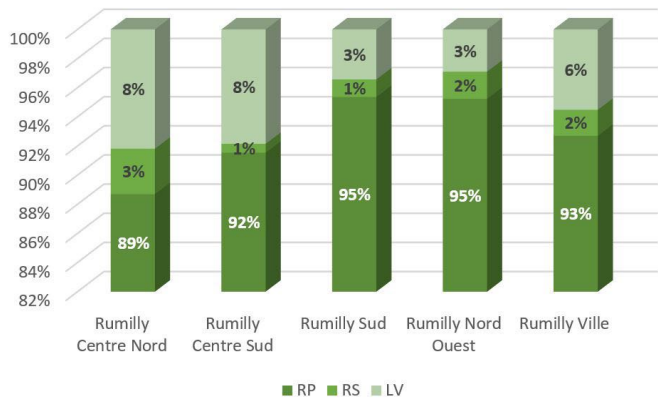
Le parc de logements du centre ancien principalement destiné au marché locatif (68% dans le centre nord et 56% dans le centre sud).

Le secteur sud de Rumilly est par opposition principalement destiné aux propriétaires occupants (2 résidences principales sur 3).

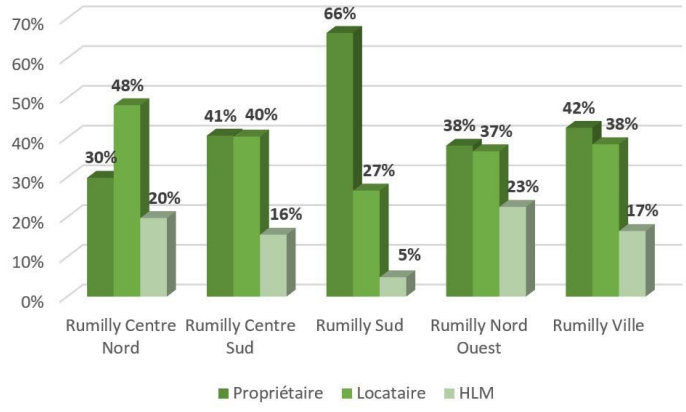
Répartition des logements selon le type de parc (Filocom 2013)



Répartition des logements selon le type de parc à Rumilly (IRIS)



Répartition des résidences principales selon le statut d'occupation à Rumilly (IRIS)



DES FORMES URBAINES PLUTÔT VARIÉES...

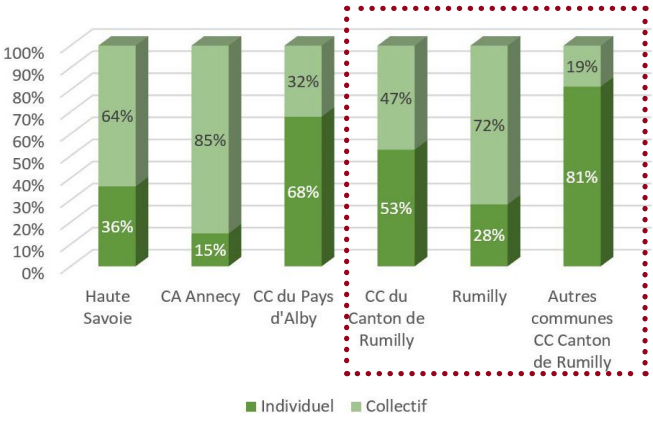
L'analyse de la typologie des logements laisse apparaître un parc équilibré en termes de formes urbaines individuel/collectif à l'échelle de la Communauté de communes mais avec des tendances presque inversement proportionnels entre :

» Rumilly : plus de 7 logements sur 10 en collectif
» Les autres communes : plus de 8 logements sur 10 en individuel

Quelques formes urbaines atypiques à Rumilly sont l'héritage :

» du centre ancien (maisons à colombage)
» du la présence d'industries d'envergure (petites maisons d'ouvriers en bande)
» d'un parc social d'après guerre (grandes barres d'immeubles)

Répartition du parc selon le type (Filocom 2013)



L'Habitat collectif









L'habitat individuel groupé en opération d'ensemble...






L'habitat individuel dans le diffus...






L'habitat individuel pavillonnaire









L'habitat traditionnel de centre-bourg







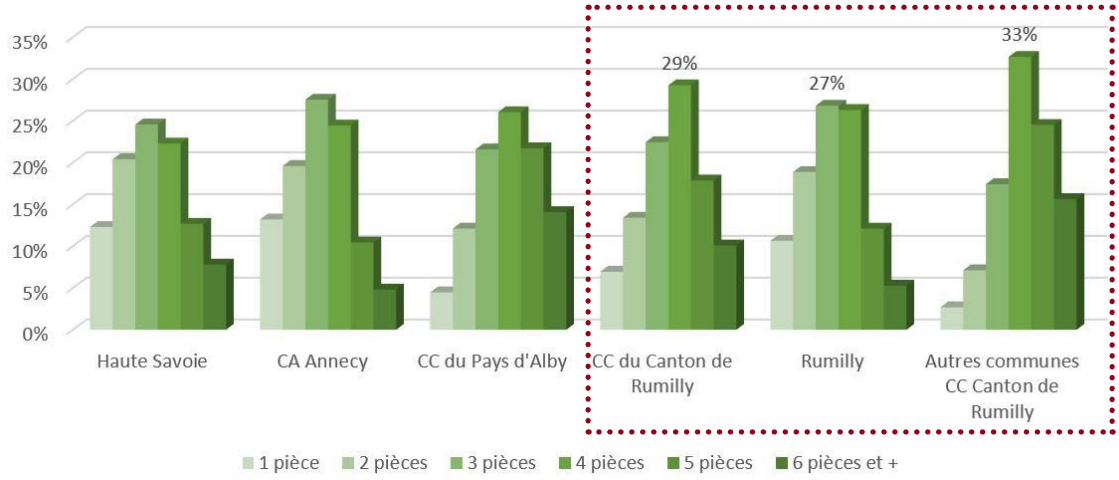


...POUR DE GRANDS LOGEMENTS

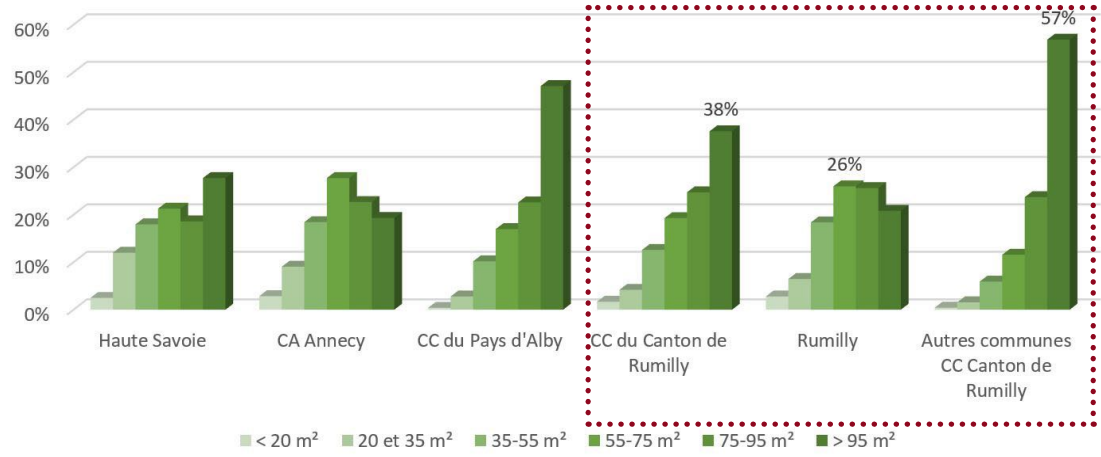
Le parc se caractérise par de grands logements en typologie et en taille avec notamment une prédominance des logements de type 4. Plus de la moitié des logements présentent d'ailleurs une surface supérieure à 95m² dans les communes hors Rumilly

Le parc sur la ville-centre est plus homogène avec une typologie qui se partage entre T3 et T4 et des surfaces plus petites

Répartition du parc selon la typologie des logements (Filocom 2013)



Répartition du parc selon la taille des logements (Filocom 2013)

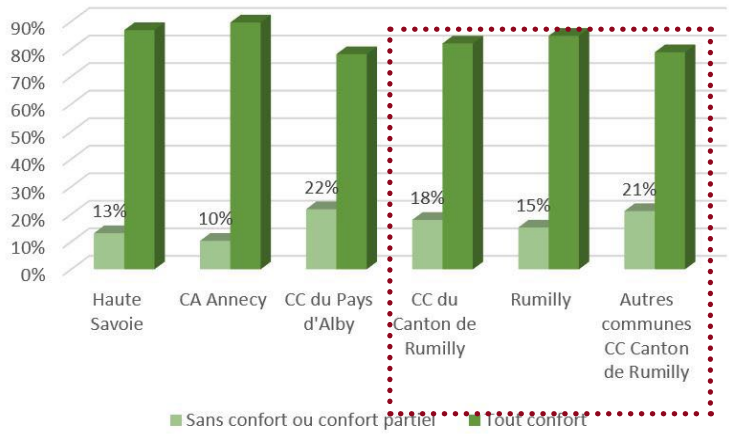


UNE DÉGRADATION DU PARC PRONONCÉE...

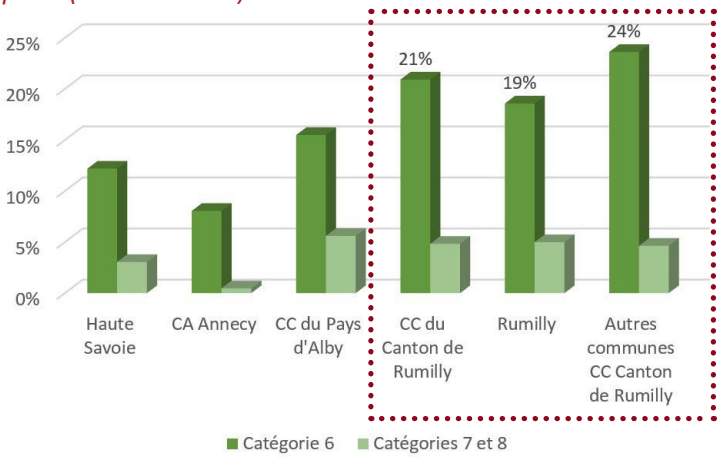
La part du parc sans confort est supérieure à la moyenne départementale (18% contre 13%). Cela concerne en premier lieu les communes rurales. La part du parc privé potentiellement indigne y est d'ailleurs deux fois plus importante qu'à l'échelle départementale.

Plus d'1/4 (26%) des logements du parc privé sont considérés comme potentiellement indignes à l'échelle de la communauté de communes (catégories cadastrales 6, 7 et 8), contre seulement 15% pour la moyenne départementale et même 8% pour la CA d'Annecy

Confort du parc (Filocom 2013)



Part des logements potentiellement indignes dans le parc privé (Filocom 2013)



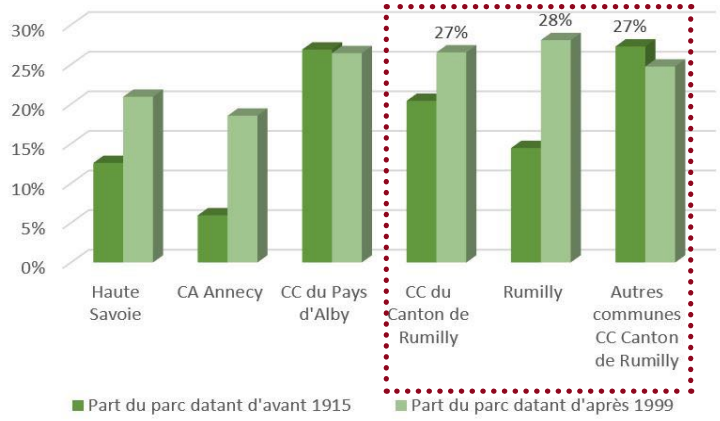
... MALGRÉ UN PARC DE LOGEMENTS RELATIVEMENT JEUNE

A l'échelle de la Communauté de communes de Rumilly Terre de Savoie et au regard des territoires voisins, le parc de logements est relativement jeune puisque plus d'1/4 des logements ont été construits après 1999.

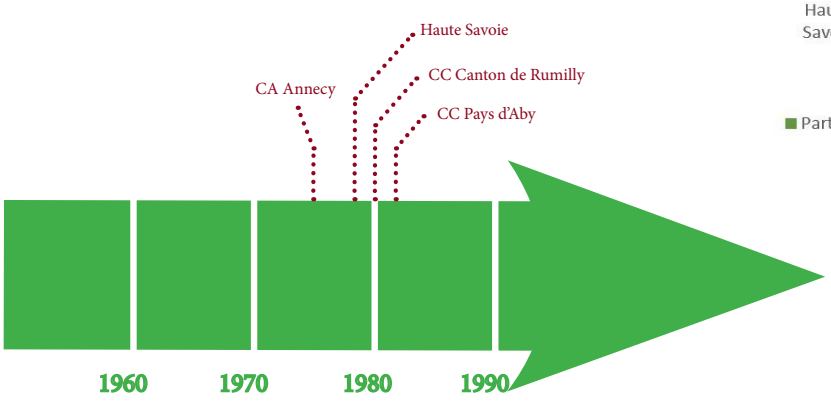
Ce constat est particulièrement vrai pour Rumilly où la part du parc ancien (datant d'avant 1915) est très inférieur à celle des autres communes (14% contre 27%)

Date de construction médiane du parc de logements : 1980

Age du parc de logements (Filocom 2013)



Date de construction médiane du parc



C2.2 Résidences principales

UNE OFFRE LOCATIVE CONCENTRÉE À RUMILLY

CHIFFRES CLES

11 736 résidences principales

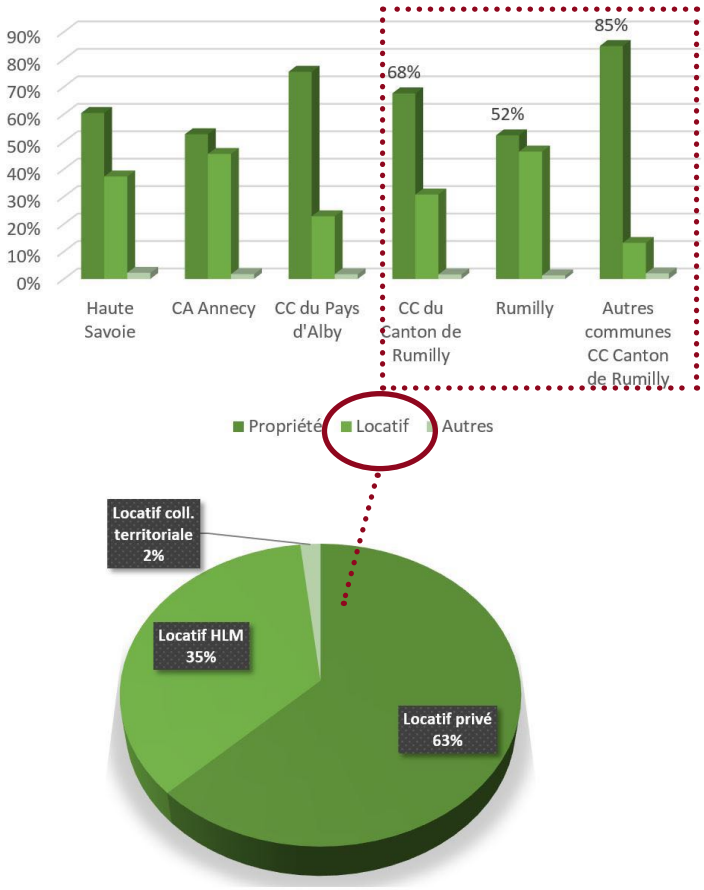
» 7 935 propriétaires occupants
» 3 609 locataires
» 192 logés «autres»

CONSTATS

Le territoire est en majorité «peuplé» de propriétaires. Ils sont très majoritaires (85 % des résidences principales) en-dehors de Rumilly où le rapport avec les locataires est relativement équilibré.

Près de 2 logements locatifs sur 3 relèvent du parc privé sur le territoire.

Statut d'occupation des résidences principales (Filocom 2013)



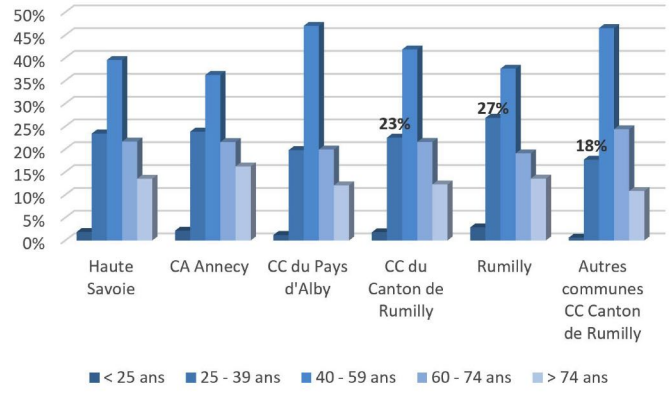
DES PETITS MÉNAGES PLUTÔT ÂGÉS

A l'image de ce que l'on constate à l'échelle départementale, le parc de résidences principales est majoritairement occupé par des petits ménages de 1 ou 2 personnes (56%).

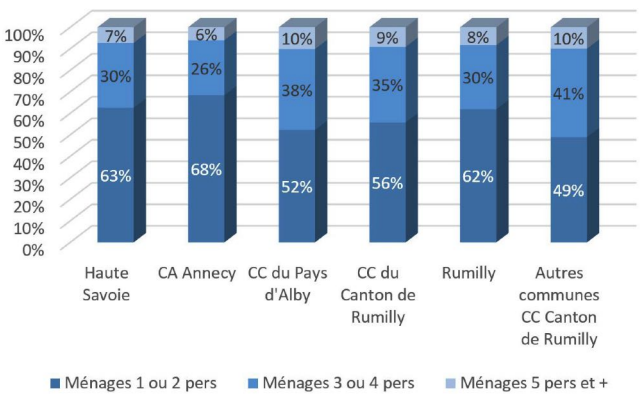
Ces ménages sont relativement âgés sur le territoire car plus d'1/3 des ménages a 60 ans ou plus. Ce constat est à mettre en parallèle avec ce qui est observé à l'échelle départementale .

Rumilly se distingue légèrement par une part plus importante de ménages âgés de moins de 40 ans (30% des ménages contre 19% dans les autres communes).

Age de la personne de référence du ménage (Filocom 2013)



Taille des ménages (Filocom 2013)



UN PARC PRIVÉ AUX FORTS CONTRASTES

CHIFFRES CLÉS

10 389 résidences principales privées

» 7 935 propriétaires occupants
» 2 262 locataires
» 192 logés «autres»

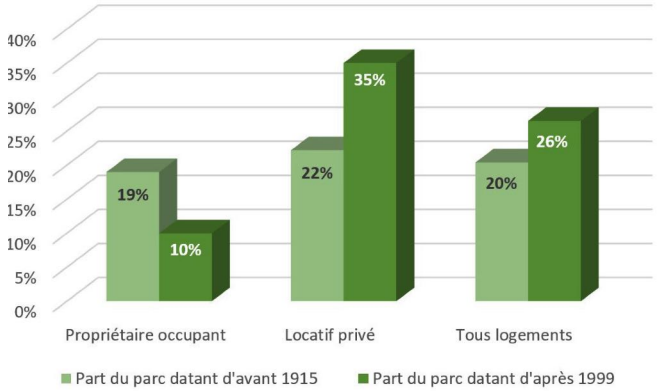
CONSTATS

Le parc locatif privé est globalement plus récent que la moyenne du parc de logements (35% des locatifs privés ont été construits après 1999).

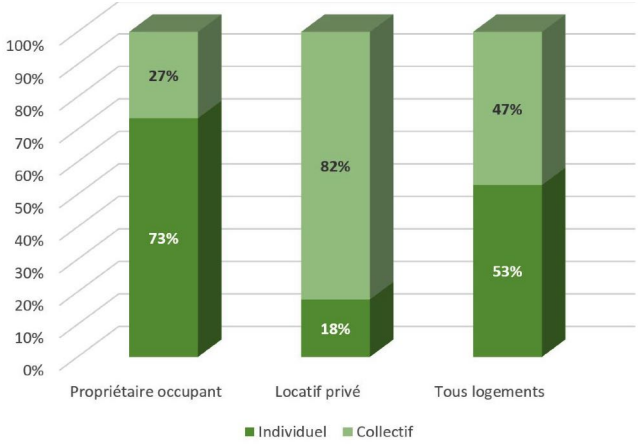
Le parc locatif privé se tourne essentiellement vers le logement collectif. Il est principalement composé de logements plus petits et davantage centré sur des T2/T3 (62% du parc locatif privé) et accueille en grande majorité des petits ménages (1 ou 2 personnes)

Les propriétaires-occupants sont globalement plus âgés (56 ans en moyenne) que les locataires du parc privé (44 ans) et même que l'ensemble des ménages (53 ans)

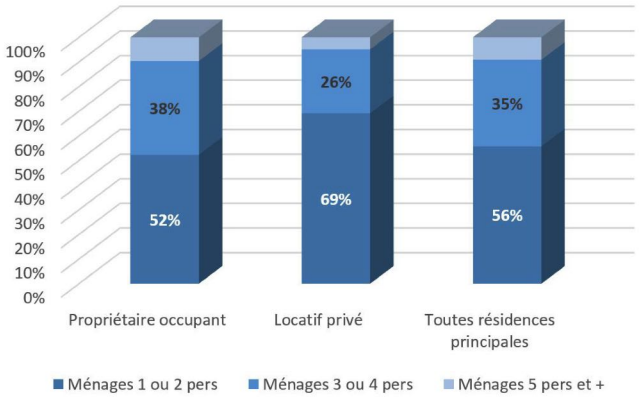
Age du parc privé selon le statut d'occupation (Filocom 2013)



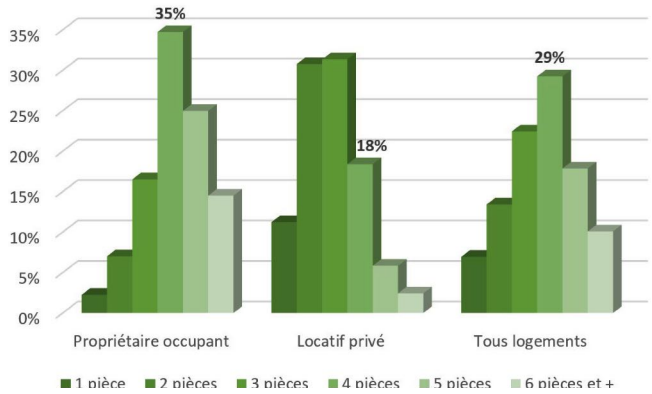
Statut d'occupation et type de logement du parc privé (Filocom 2013)



Taille des ménages du parc privé selon le statut d'occupation (Filocom 2013)



Typologie du parc privé selon le statut d'occupation (Filocom 2013)



LE PARC PRIVÉ POTENTIELLEMENT INDIGNE

CHIFFRES CLÉS

283 logements privés potentiellement indignes

» 178 concernent des propriétaires occupants (63%)
» 81 concernent des locataires (29%)
» 24 concernent d'autres situations (8%)

CONSTATS

2,8% du parc de résidences principales privées sont touchées par l'indignité (0,8% pour la CA d'Annecy et 3,1% pour le Pays d'Alby)

La majorité du parc indigne (60%) est situé en catégorie 7 (médiocre) et 8 (très médiocre).

Les situations d'indignité touchent en priorité des ménages âgés (57% des ménages concernés par le logement indignes ont 60 ans ou plus)

Nombre de logements potentiellement indignes par commune (PPPI 2011)



147 à Rumilly

16 à Marcellaz-albanais

14 à Hauteville-sur-Fier

14 à Thusy

13 à Vaulx

11 à Moye

...

LE PARC LOCATIF SOCIAL

CHIFFRES CLES

» 1 398 logements locatifs sociaux sur le territoire (12% des résidences principales)

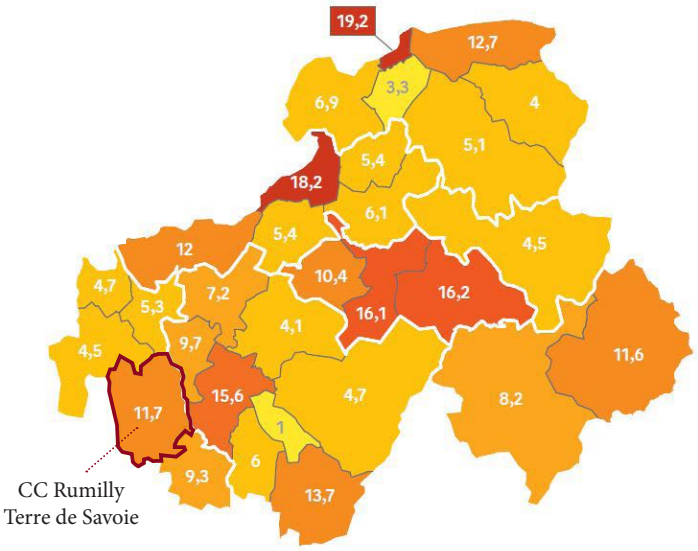
CONSTATS

La moitié des communes du territoire dispose d'un parc locatif social. La ville-centre concentre à elle-seule la quasi-totalité des logements locatifs sociaux (92% du parc)

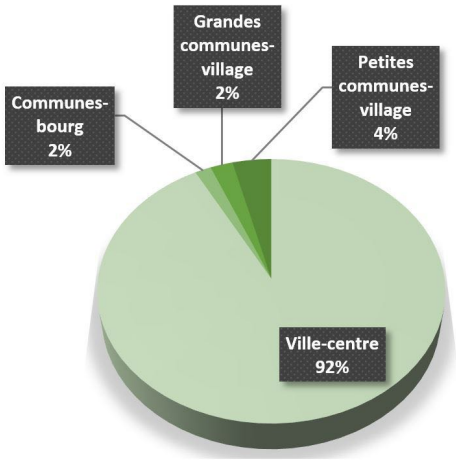
Les communes de Bloye, Marcellaz-Albanais, Marigny-Saint-Marcel, Massingy, Moye, Sâles, Vaulx et Versonnex, ne disposent d'aucun logement social.

Le parc est quasi-exclusivement sous la forme de collectif : seulement 62 logements locatifs sociaux en individuel mais avec une surface moyenne plus grande (85 m²)

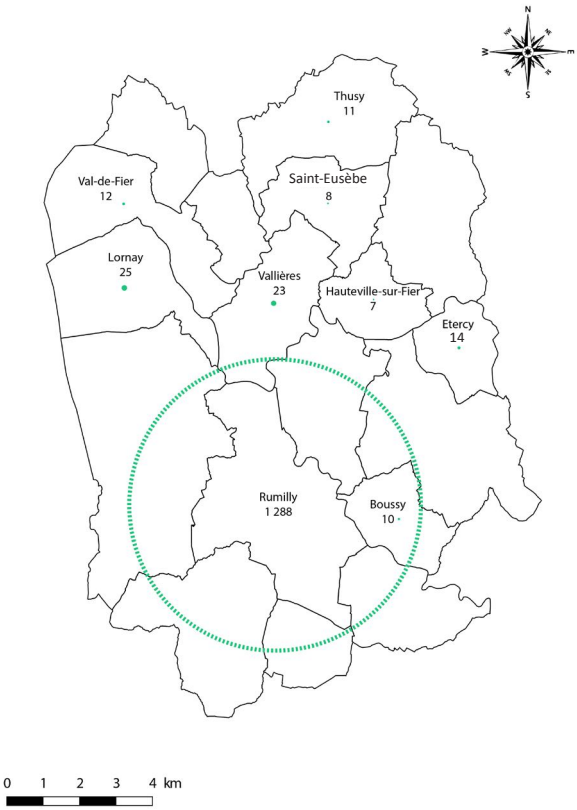
Part (en %) de logements locatifs sociaux en 2013 dans le parc de résidences principales
(Logements familiaux hors structures collectives)
Source : Filocom 2013 – fichier RPLS 2013 DREAL



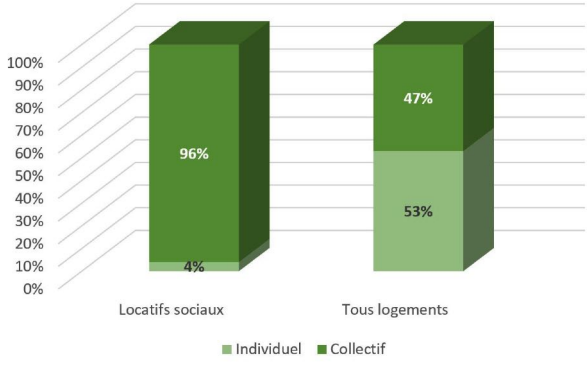
Répartition territoriale des logements locatifs sociaux (RPLS 2015)



Nombre de logements locatifs sociaux par commune (RéPLS 2015)



Parc locatif social selon le type (RPLS 2015)

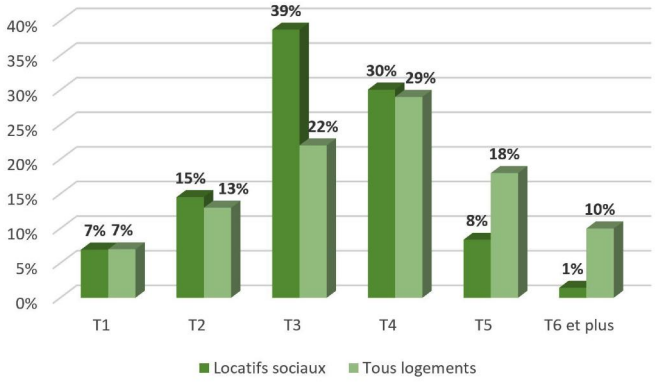


La surface moyenne des logements sociaux est de 68 m² pour une typologie essentiellement centrée sur le type 3.

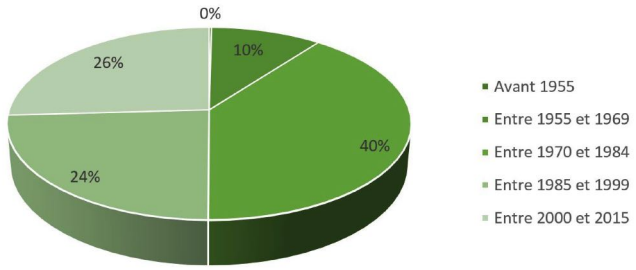
C'est un parc relativement ancien avec une part du parc des années 70 / début 80 relativement élevée (4 logements sur 10). Les constructions récentes se sont d'abord effectuées hors de la ville-centre (20% des logements construits depuis 2000)?



Typologie du parc locatif social (RPLS 2015)



Age du parc locatif social (RPLS 2015)



LE PARC DE LOGEMENTS AIDÉS À RUMILLY

Détail des logements aidés au sens de la loi SRU par quartier à Rumilly - Source : CCAS ville de Rumilly

QUARTIERS	Total résidences principales non vacantes	NOMBRE LOGEMENTS AIDÉS (SRU)	
		Nombre	Proportion parmi les résidences principales non vacantes
Centre Ville	2041	393	19,3% (*1)
Ancienne Route de Vallières	745	96	12,9 %
Rives du Chéran	874	215	24.6%
Pérouses + Madrid	256	0	0 %
Route d'Aix les Bains	265	32	12,1%
Route de Massingy	846	32	3,8%
Les collines basses	575	96	16,7%
La Salle	623	449	72,1%
Route de Lornay	655	100	15,3%
Les collines Hautes	104	0	0%
Balvay	20	0	0%
TOTAL	7004	1413	20,2%

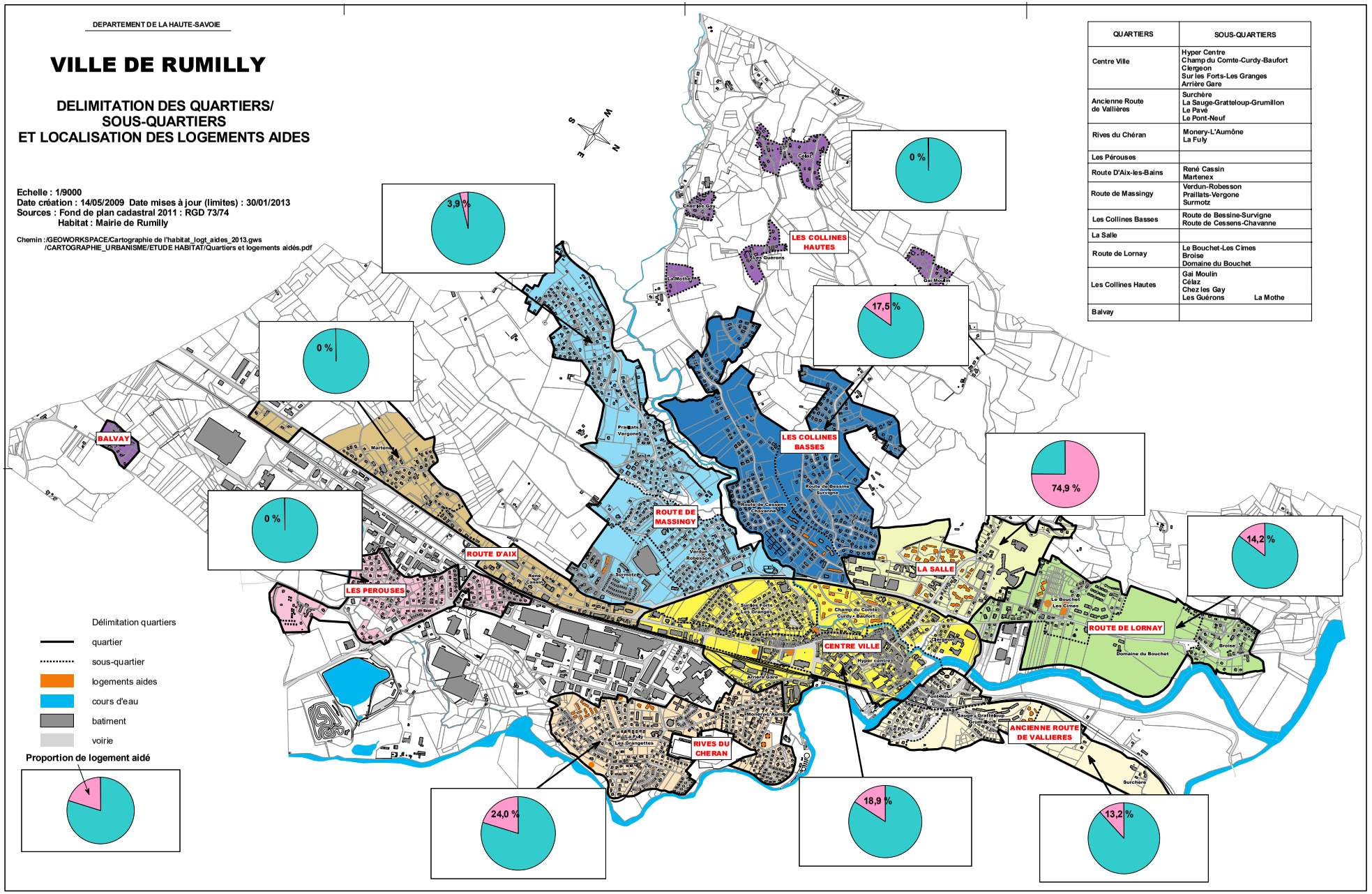
Les logements aidés incluent:

» logement locatif social familial (PLUS, PLAi, PLS)

» places en hébergement (EHPAD, résidence sociale...) avec un ratio de 3 places = 1 logement

» logement conventionné dans le parc locatif privé (ANAH) : il n'en existe plus

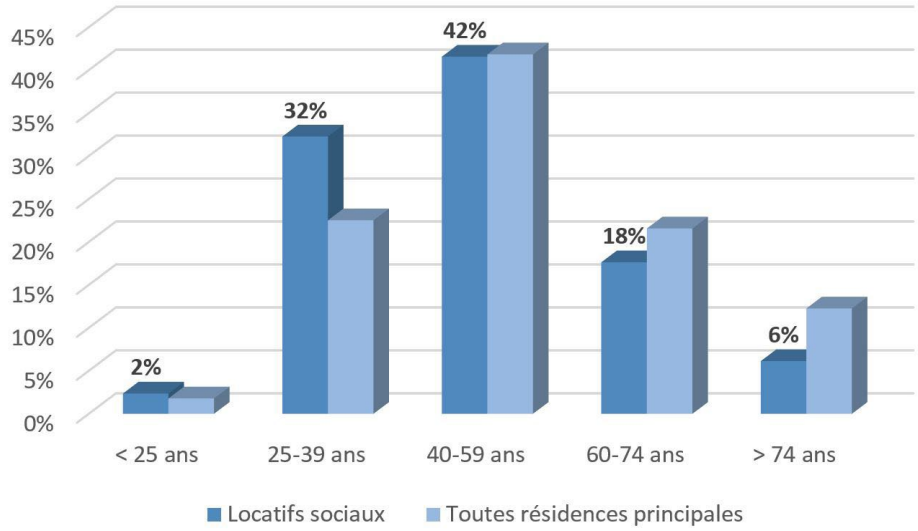
Pourcentage de logements aidés dans le parc de Résidences principales non vacantes par quartier
-Source : CCAS ville de Rumilly Février 2016



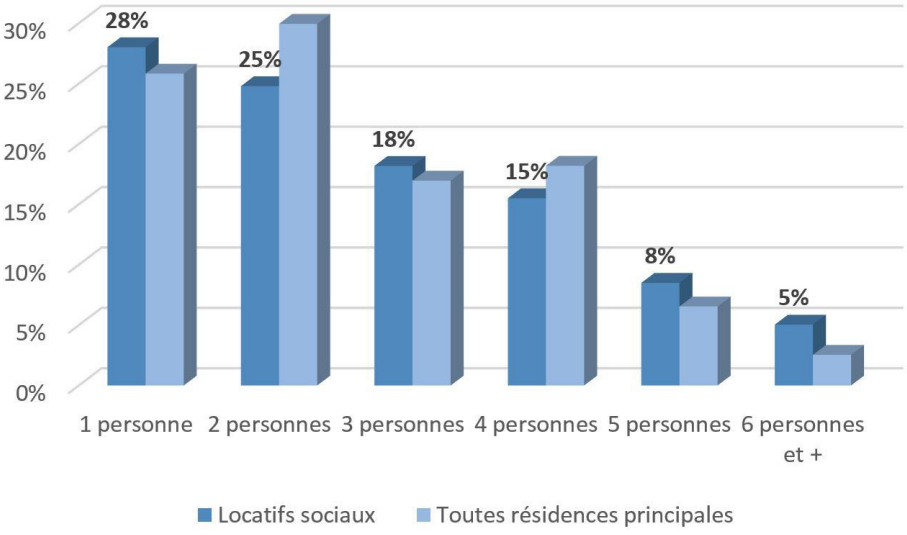
LE LOCATIF SOCIAL : LES OCCUPANTS

Le parc social capte davantage les jeunes ménages que l'ensemble des résidences principales (34% des occupants du parc social ont moins de 39 ans) mais aussi les grandes ménages (5 personnes et plus).

Age de la personne de référence du ménage (RPLS 2015)



Taille du ménage (RPLS 2015)



C2.3 Le parc vacant

LE PARC VACANT

CHIFFRES CLES (Filocom 2013)

1 115 logements vacants sur le territoire (taux de vacance de 8,3%) en 2013

» 776 à Rumilly
» 339 répartis dans les 17 autres communes

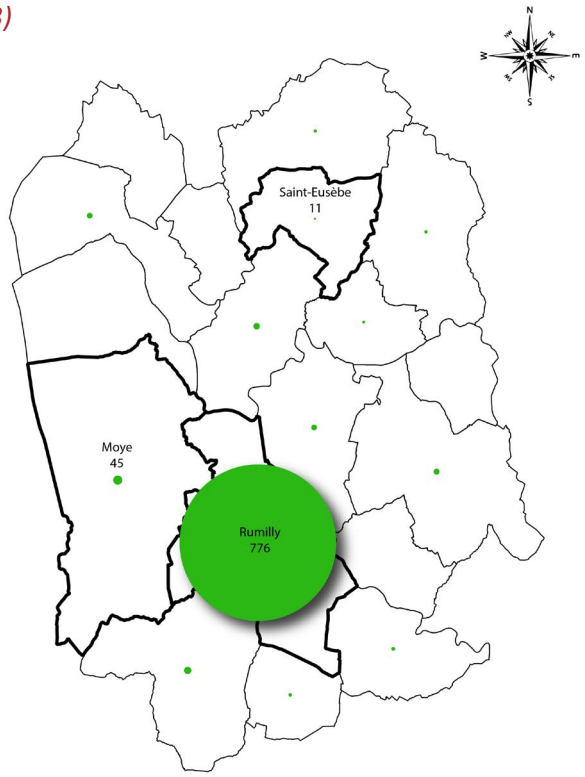
CONSTATS

Le taux de vacance est deux fois plus élevé dans la ville-centre (10,8%) que dans le reste du territoire (5,4%.

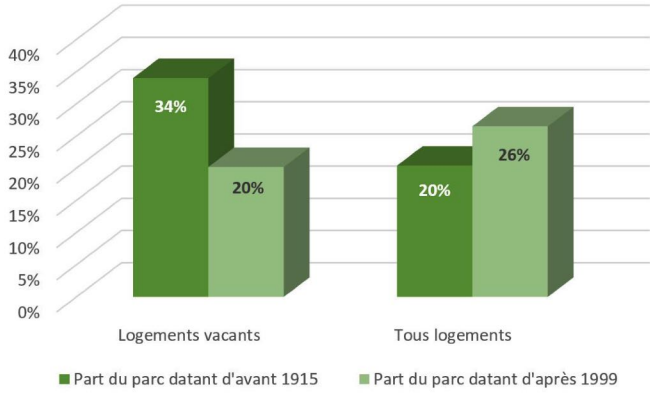
La vacance touche d'abord :

... le parc ancien : 1/3 des logements vacants ont été construits avant 1915
... les logements collectifs : 7 logements vacants sur 10 sont des logements collectifs
... les petits logements : 46% des logements vacants sont des T1 ou T2 alors que ces typologies ne représentent que 20% du parc total

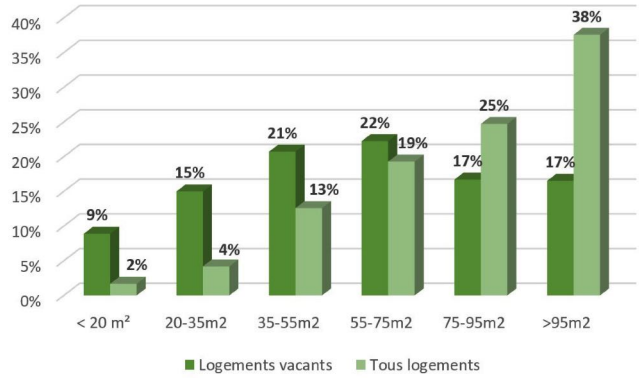
Nombre de logements vacants par commune (Filocom 2013)



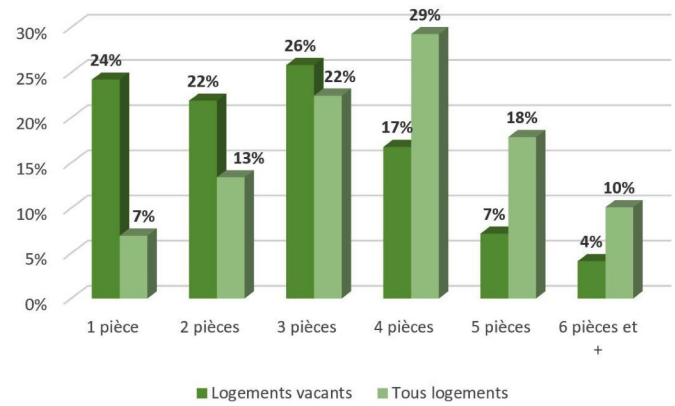
Parc vacant selon la date de construction (Filocom 2013)



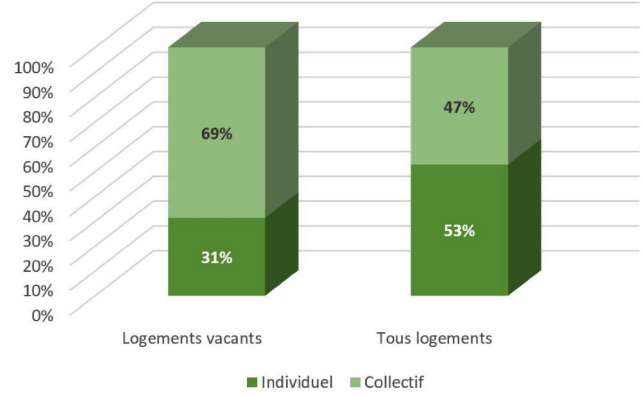
Taille du parc vacant (Filocom 2013)



Typologie du parc vacant (Filocom 2013)



Parc vacant selon le type (Filocom 2013)

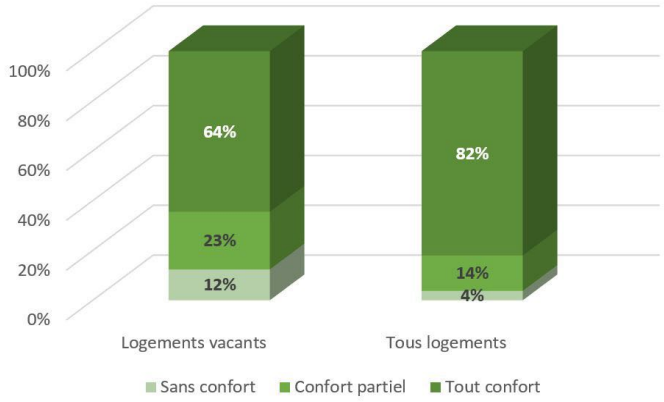


Elle touche aussi :

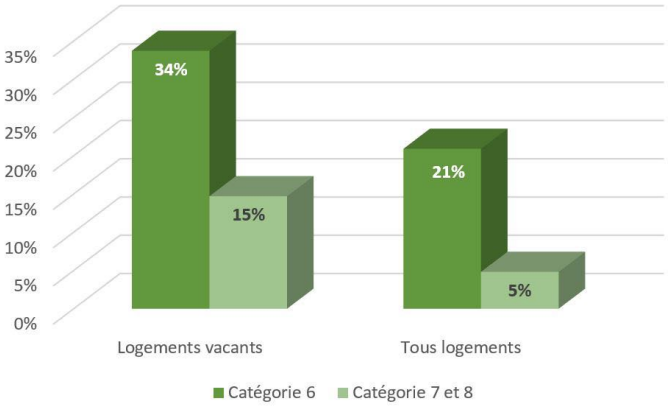
> ...les logements dégradés et dont les caractéristiques en termes de confort ne répondent plus aux attentes actuelles des ménages

Plus d'1 logement vacant sur 2 est potentiellement indigne (catégorie 6, 7 ou 8) contre 20% sur l'ensemble du parc privé.

Confort du parc vacant (Filocom 2013)

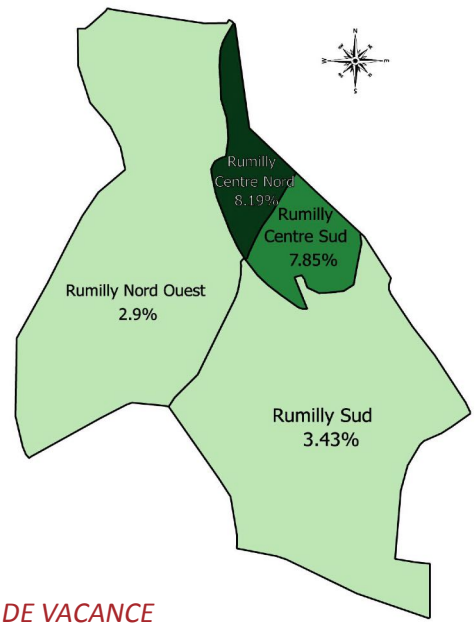


Parc vacant privé potentiellement indigne (Filocom 2013)

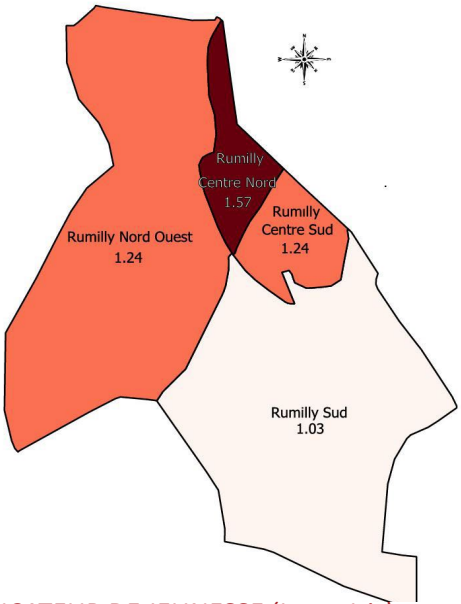


ANALYSE INFRACOMMUNALE DE LA VACANCE À RUMILLY

La vacance se concentre dans le centre ancien de Rumilly (secteurs centre-nord et centre-sud) où l'on trouve le parc ancien et dégradé. C'est aussi au nord de ce secteur que la population est la plus vieillissante.



TAUX DE VACANCE 2012 (Insee Iris)



INDICATEUR DE JEUNESSE (Insee Iris) (Part des -20 ans sur les 60 ans ou +)

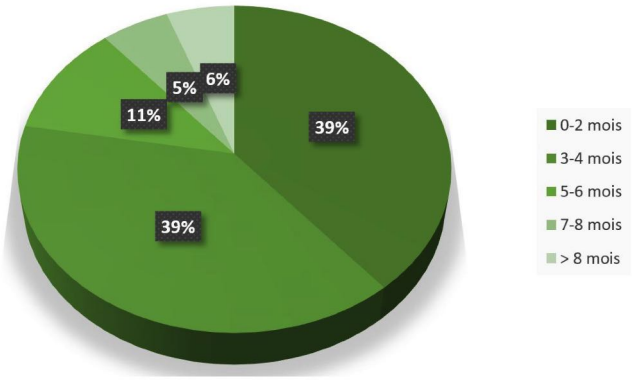
UN PARC SOCIAL EN TENSION

Seulement 18 logements sociaux vacants, soit un taux de vacance de 1,3%, synonyme d'une relative tension sur ce segment du parc de logements

La vacance y est principalement «mécanique» : 78% des logements sociaux vacants le sont depuis 4 mois ou moins

1 seul logement social est en vacance longue (plus d'1 an) lié à sa typologie moins recherchée (T1)

Durée de vacance des logements locatifs sociaux (RPLS 2014)



C2.4 Le logement des publics spécifiques

UNE OFFRE CENTRALISÉE À RUMILLY

Les résidences pour personnes âgées

» Une résidence service seniors privée : La Résidence Service des Deux Lacs

110 appartements du studio au 3 pièces réservé aux personnes de plus de 60 ans pour un hébergement permanent ou temporaire

» Deux Etablissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD)

La résidence de Baufort : 80 places
La résidence des Cèdres : 80 places

Au total : 270 places pour personnes âgées à Rumilly

Résidence service Les Deux Lacs à Rumilly



EHPAD Les Cèdres à Rumilly



Le logement pour les personnes défavorisées

La résidence sociale Gaston Rebuffat gérée par l'association Alfa3A comprend 141 places réparties en :

» 67 logements accompagnés (61 chambres et 6 studios) dont les occupants sont suivis par l'assistante sociale du CCAS

» 5 logements d'urgence (3 chambres et 2 studios) gérés directement par le CCAS de Rumilly et accessibles uniquement aux personnes originaires de la communauté de communes

» 64 logements réservés pour le Centre d'Accueil des Demandeurs d'Asile (CADA) et le dispositif d'hébergement d'urgence des demandeurs d'asile

» 5 logements réservés par le dispositif 115 départemental pour le plan hivernal et qui redeviennent logements accompagnés hors plan

Le taux d'occupation de la résidence sociale est de 79% en 2013 (source : rapport d'activité 2013, association Alfa3A)

Résidence sociale Gaston Rebuffat à Rumilly



L'aire de grand passage pour les Gens du Voyage

Elle est située en bordure de la RD 910 au Nord de la commune de Rumilly. Ouverte du 1er juin au 1er octobre, cette aire dispose d'une capacité d'accueil de 70 caravanes avec une présence limitée à 20 jours maximum.

Équipements :

» Alimentation en eau potable
» Traitement des eaux usées
» Traitement des ordures ménagères

L'accueil et la gestion des stationnements sur de cette aire ont été délégués à une entreprise privée.



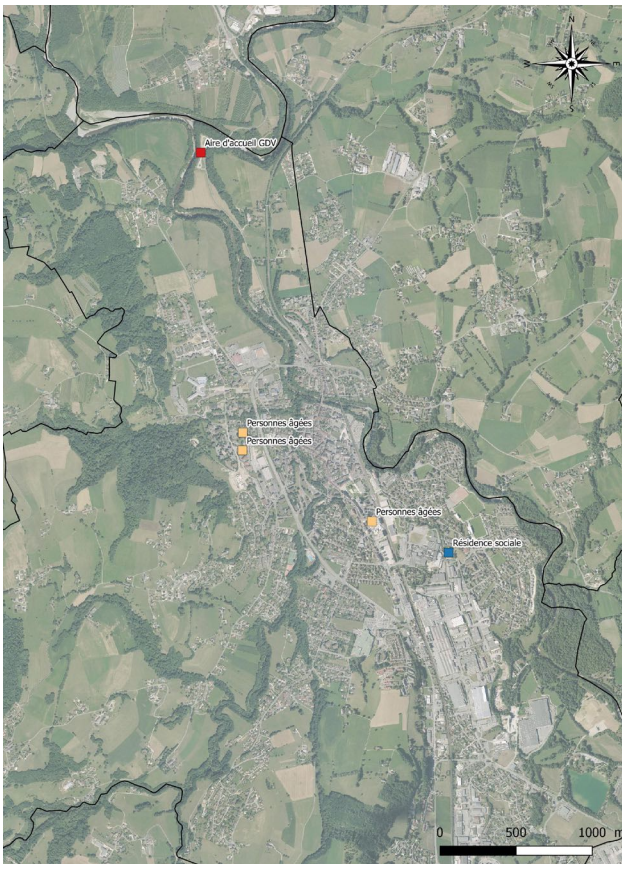


L'aire de grand passage de Rumilly

Les logements temporaires d'insertion

10 logements propriété d'Halpades (bailleur social) sont loués à une agence immobilière à vocation sociale (AIVS) qui sous-loue ces logements à des familles en difficulté dont les candidatures ont été soumises et analysées par le CCAS de Rumilly.

Cette offre est accompagnée par un travail de sécurisation et d'accompagnement des ménages vers le logement autonome.



Localisation des structures pour le logement des publics spécifiques



C3. LES DYNAMIQUES RECENTES

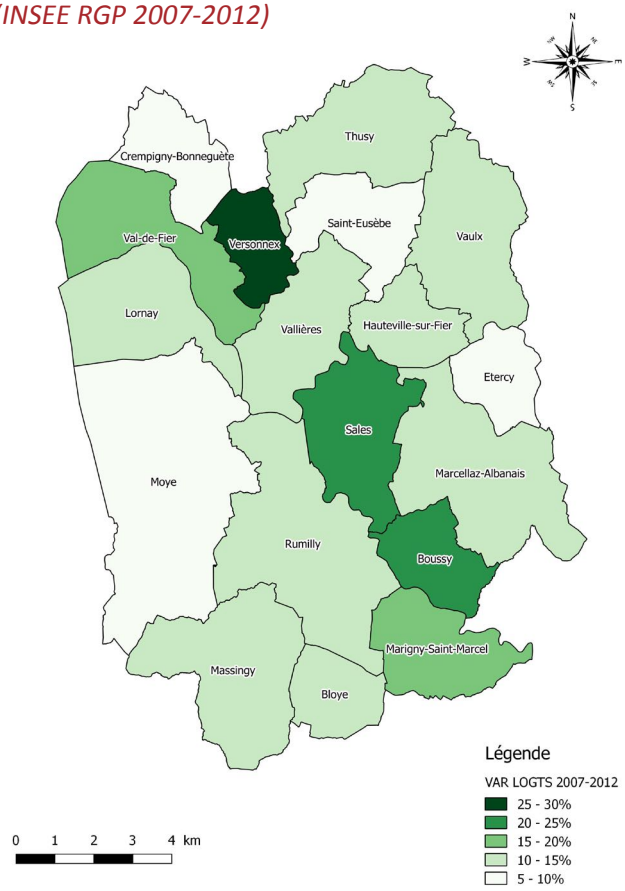
C3.1 Les dynamiques du parc de logements

LES GRANDES TENDANCES RÉCENTES

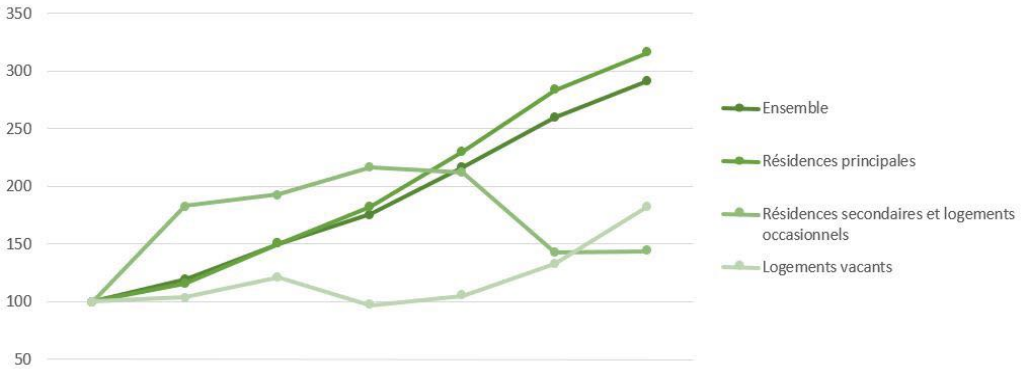
Le parc de logement connaît une croissance continue depuis le début des années 70. Au sein du parc de logements, les résidences secondaires (en diminution) et le parc vacant (en augmentation) connaissent des dynamiques inversement proportionnelles mettant en valeur un effet de transfert entre les deux.

Depuis 1990, le parc a cru de plus de 66 %.

Variation du nombre de logements par commune entre 2007 et 2012 (INSEE RGP 2007-2012)



Évolution du nombre de logements par segment de parc - base 100 en 1968 (Insee RGPs 1968-2012)



VENTILATION DES NOUVEAUX LOGEMENTS CONSTRUITS DEPUIS 2001

CHIFFRES CLES (Filocom 2013)

2 827 logements construits depuis 2001

» 1 610 en collectif (57%)
» 1 217 en individuel (43%)

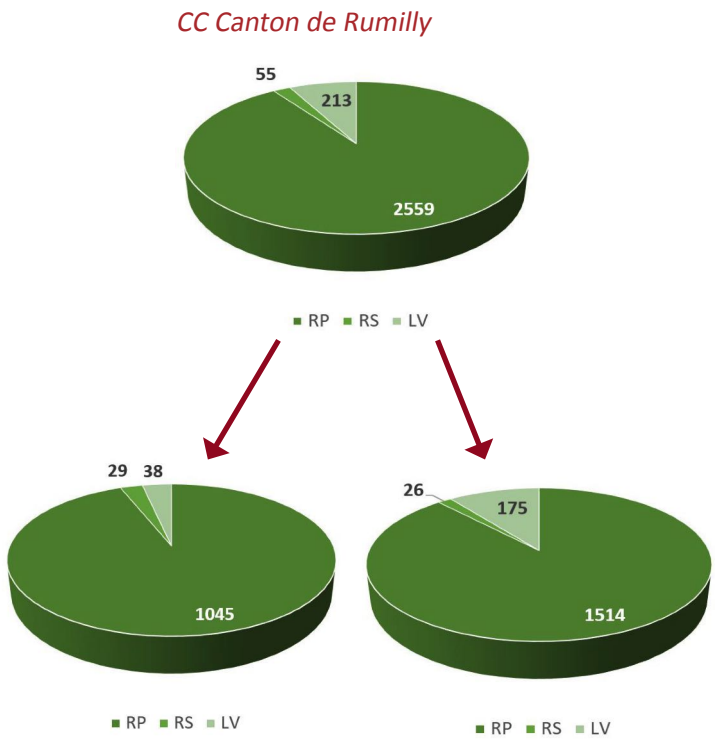
CONSTATS

La dynamique récente de construction a permis le renforcement de Rumilly comme centralité du territoire (60% des logements construits depuis 2001).

90 % des constructions construites après 1990 sont destinées à de la résidence principale

10% du parc construit depuis 2001 à Rumilly est vacant contre seulement 3% dans l'ensemble des autres communes

Ventilation des logements construits depuis 2001 par segment de parc (Filocom 2013)



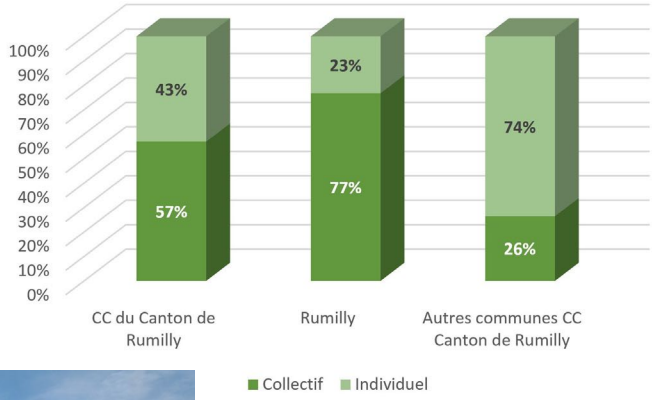
LES FORMES URBAINES

Un parc récent qui se développe principalement par des opérations de logements...

...en collectif à Rumilly

...en individuel dans les autres communes

Logements construits depuis 2001 par type (Filocom 2013)





LES GRANDES TENDANCES RÉCENTES DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

CHIFFRES CLES

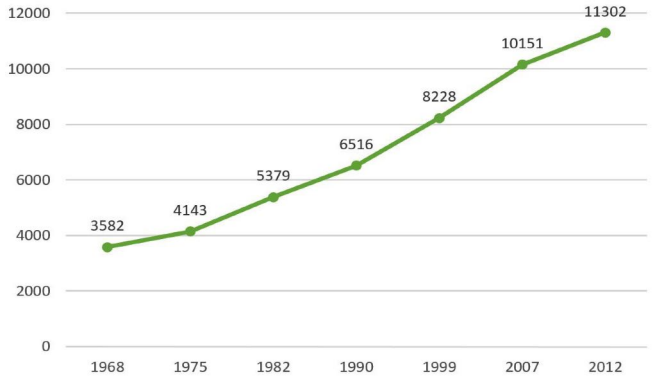
Le parc de résidences principales a été multiplié par 3,2 en 45 ans

2 559 résidences principales construites depuis 2001

» 1 514 à Rumilly
» 1 045 réparties dans les 17 autres communes

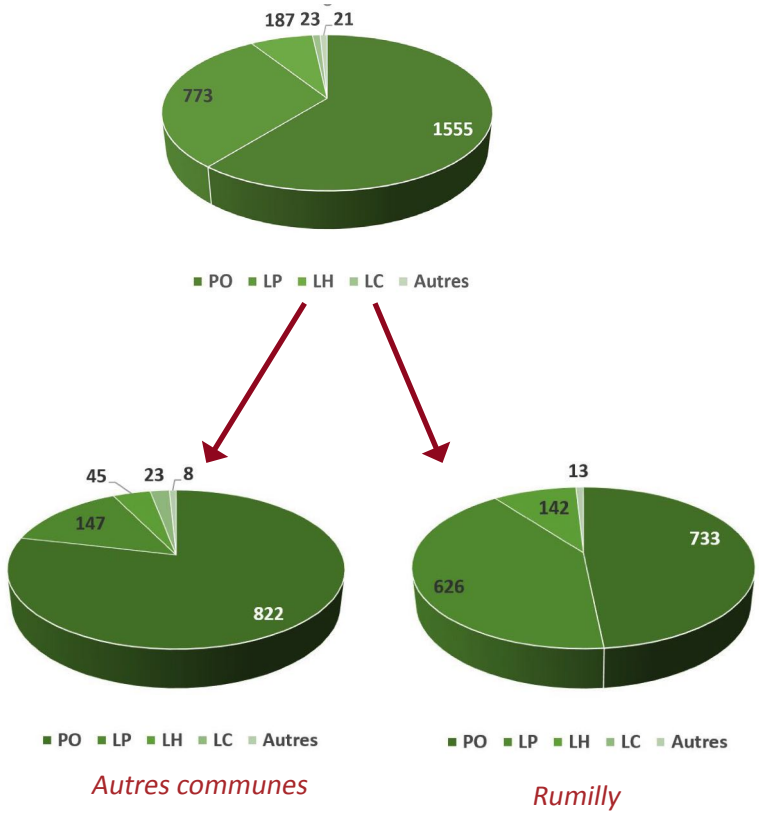
Les résidences principales sont principalement destinées au locatif à Rumilly

Evolution du nombre de résidences principales (Insee Résidences principales 1968-2012)



Ventilation des Résidences principales construites depuis 2001 par statut d'occupation (Filocom 2013)

CC Canton de Rumilly



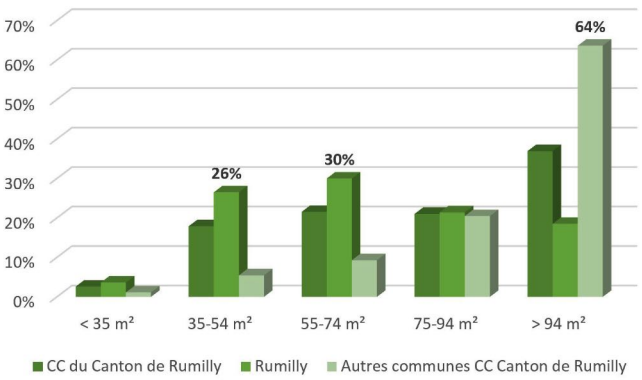
Autres communes

Rumilly

UNE MAJORITÉ DE GRANDES RÉSIDENCES PRINCIPALES

En-dehors de Rumilly où la typologie dominante est moyenne (T2 au T4), les résidences principales sont très grandes (T4 et +). Depuis 2001, les résidences principales construites en-dehors de Rumilly sont au 2/3 plus grandes que 94 m².

Taille des Résidences principales construites depuis 2001 (Filocom 2013)



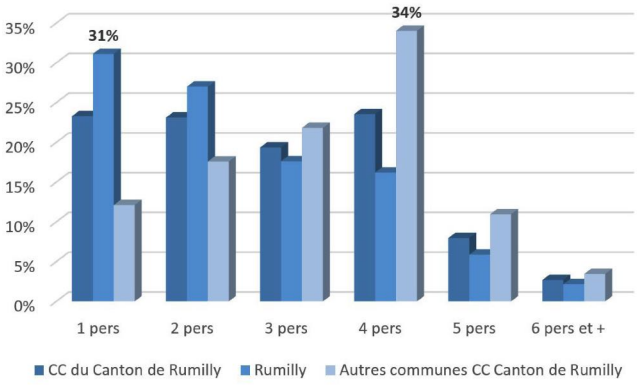
... POUR DES STRUCTURES DE MÉNAGES HÉTÉROGÈNES

Le parc récent est capté par...

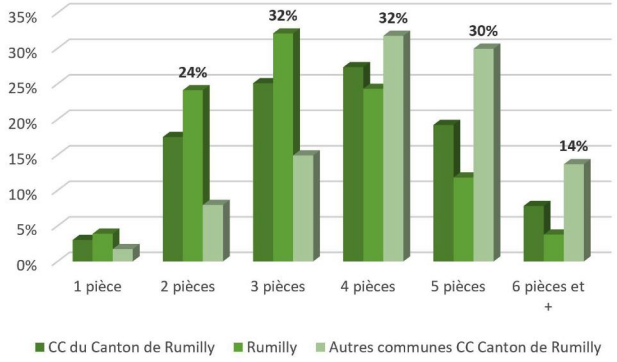
...des ménages plus âgés en dehors de la ville centre : 1 ménage sur 2 occupant le parc récent a entre 40 et 59 ans

...des petits ménages à Rumilly : 58% de ménages de 1 ou 2 personnes

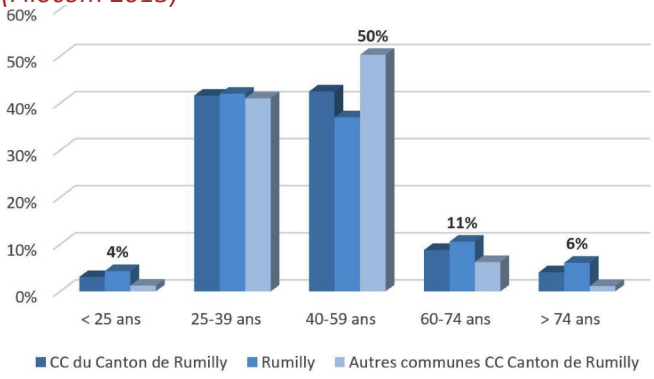
Taille des ménages occupant les Résidences principales construites depuis 2001 (Filocom 2013)



Typologie des Résidences principales construites depuis 2001
(Filocom 2013)



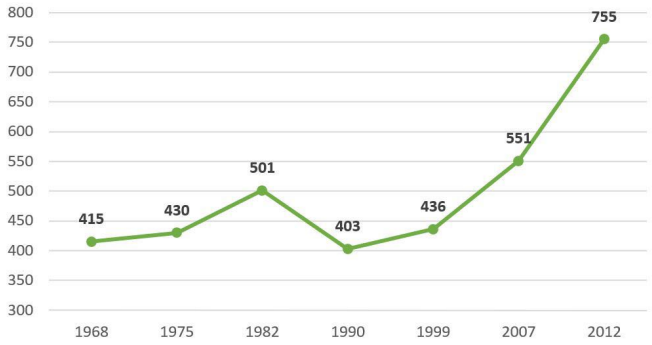
Age de la personne de référence du ménage occupant les Résidences principales construites depuis 2001 (Filocom 2013)



ÉVOLUTION DE LA VACANCE

La vacance connaît une très forte croissance depuis la fin des années 90, notamment sur la ville-centre. Le parc vacant progresse d'ailleurs plus vite que l'ensemble du parc de logements depuis 1990 (+87% contre +66%)

Évolution du nombre de logements vacants entre 1968 et 2012
(Insee RGP)



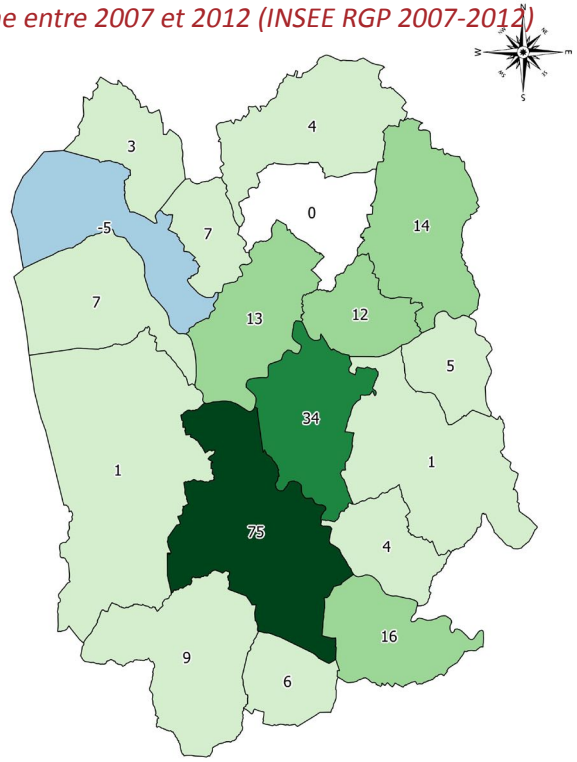
Les secteurs les plus concernés sont à Rumilly...

... dans le centre-nord en raison d'un habitat ancien dégradé

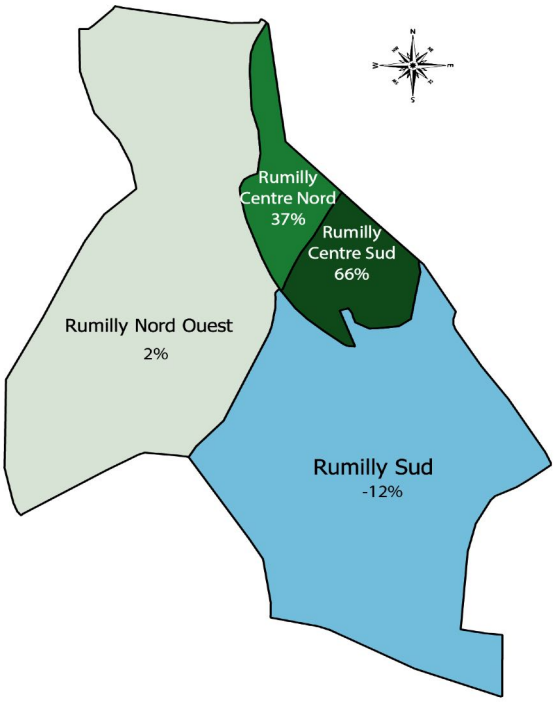
... dans le centre-sud : pour quelles raisons ? habitat pavillonnaire ouvrier ?

La vacance stagne ou recule sur les autres secteurs de la commune

Variation du nombre de Logements vacants par commune entre 2007 et 2012 (INSEE RGP 2007-2012)



Variation du nombre de Logements Vacants par découpage IRIS à Rumilly entre 2007 et 2012 (INSEE IRIS RGP 2007-2012)



RYTHME DE CONSTRUCTION

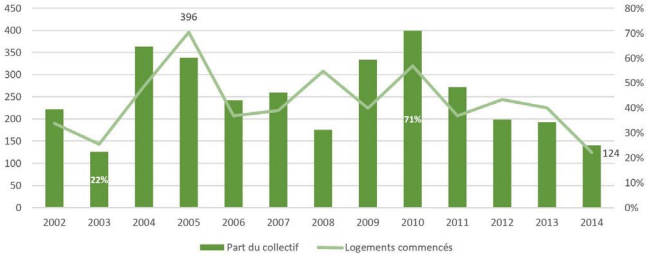
3 081 logements ont été commencés entre 2002 et 2014, soit un peu plus de 250 logements en moyenne par an.

Le rythme de construction neuve évolue en dents de scie depuis 15 ans avec une tendance à la baisse qui se confirme depuis 2012.

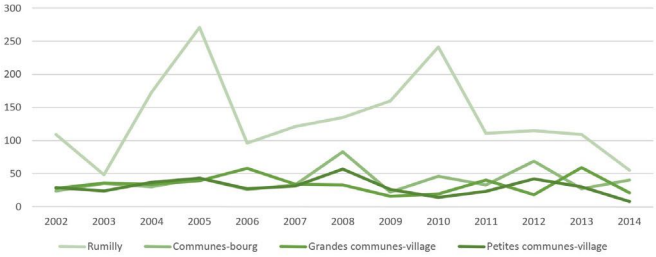
Depuis 2010, la part des logements collectifs dans la production globale est en forte baisse.

Plus de la moitié des logements commencés sont localisés dans la ville-centre de Rumilly. Le reste est réparti de façon plutôt homogène dans les autres secteurs de l'armature urbaine définie par le SCOT même si la frange Est du territoire semble plus dynamique.

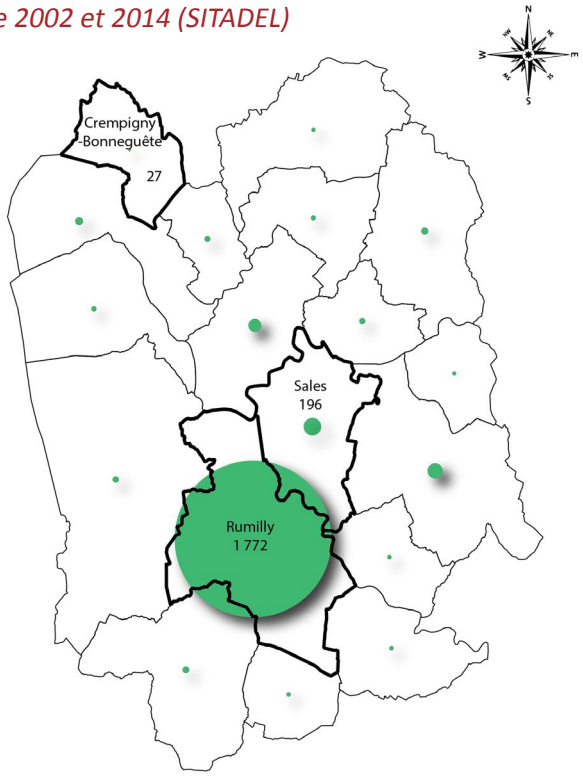
Evolution du nombre de logements commencés sur la CC Rumilly Terre de Savoie (Sitadel)



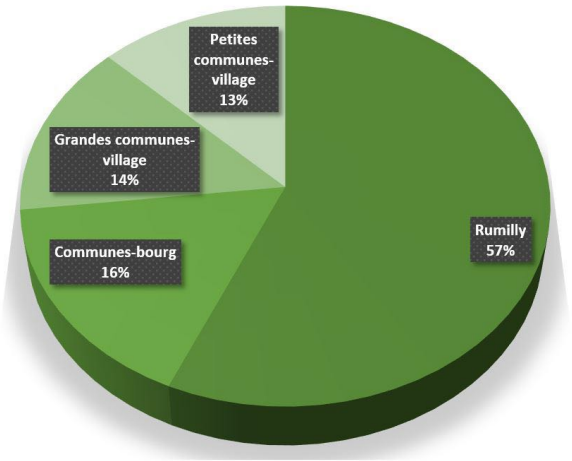
Evolution du nombre de logements commencés par secteur du SCOT (Sitadel)



Nombre de logements commencés par commune entre 2002 et 2014 (SITADEL)



Répartition territoriale des logements commencés entre 2002 et 2014 (Sitadel)



C3.2 Le marché de l'accession à la propriété

LE MARCHÉ DU LOGEMENT

CHIFFRES CLES (Perval)

3 900 transactions entre 2004 et 2013 (moyenne de 390 transactions par an)

» 2 205 à Rumilly
» 1 695 réparties dans les 17 autres communes

624 transactions pour du terrain à bâtir

2 627 transactions dans l'ancien (maison et appartement)

649 dans le neuf (appartement)

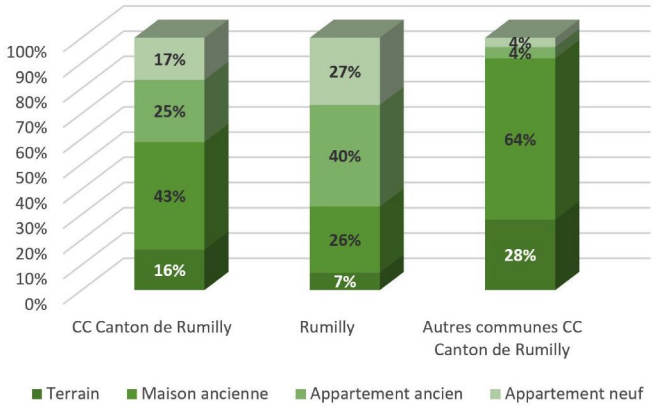
CONSTATS

Le marché de l'ancien représente près de 7 transactions sur 10 sur la communauté de communes.

Le marché foncier est plus développé dans les communes rurales

Le marché du neuf est quasi-exclusivement concentré à Rumilly

Répartition des transactions selon le type de bien (Perval)



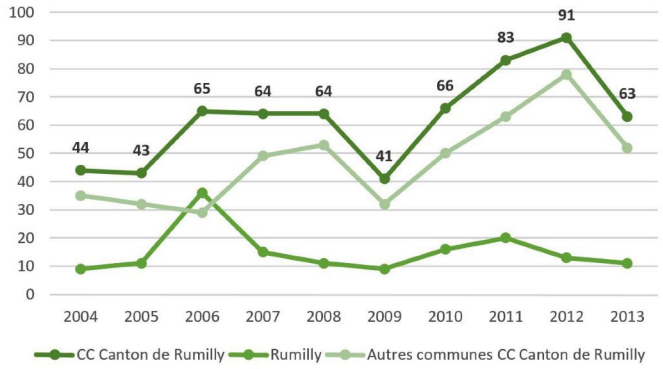
LE MARCHÉ FONCIER

Le marché du terrain à bâtir représente 63 transactions en moyenne par an mais il est en recul depuis 2012, en cohérence avec la dynamique de la construction neuve.

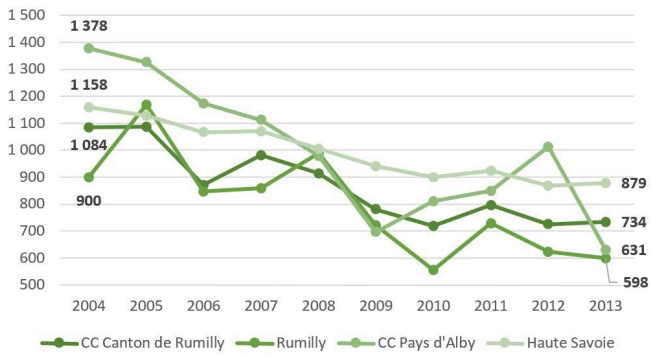
Les tailles de parcelles ont été réduites de 32% en moyenne en 10 ans à l'échelle de la communauté de communes (-24% pour la Haute-Savoie) et qui s'établissent aujourd'hui à 734 m².

Le prix de vente moyen est relativement stable sur le territoire (autour de 97 000 €) depuis quelques années, voire même en baisse à Rumilly (78 000 €) mais les prix de vente au m² ont progressé de près de 90% sur le territoire en 10 ans. Ils restent cependant compétitifs par rapport aux territoires voisins (Pays d'Alby par exemple).

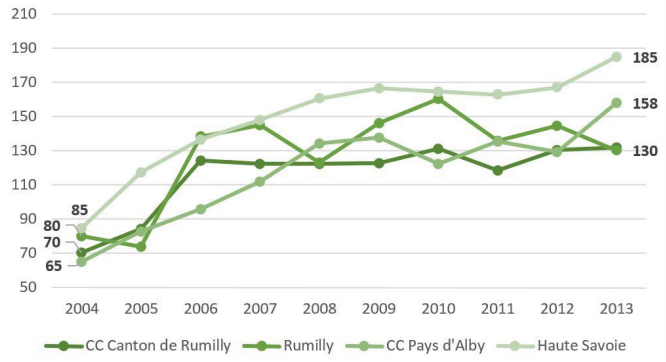
Évolution du nombre de transactions des terrains à bâtir (Perval)



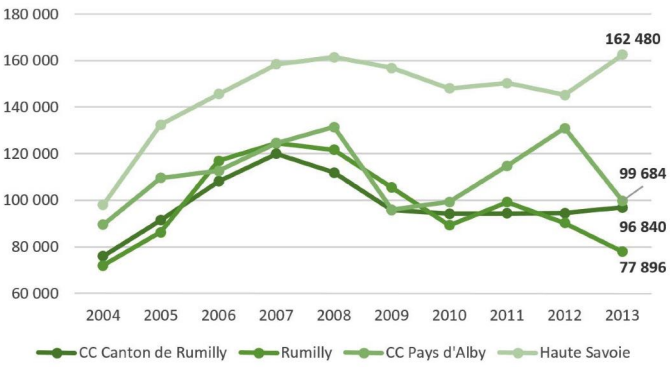
Évolution de la surface moyenne des terrains à bâtir vendus (Perval)



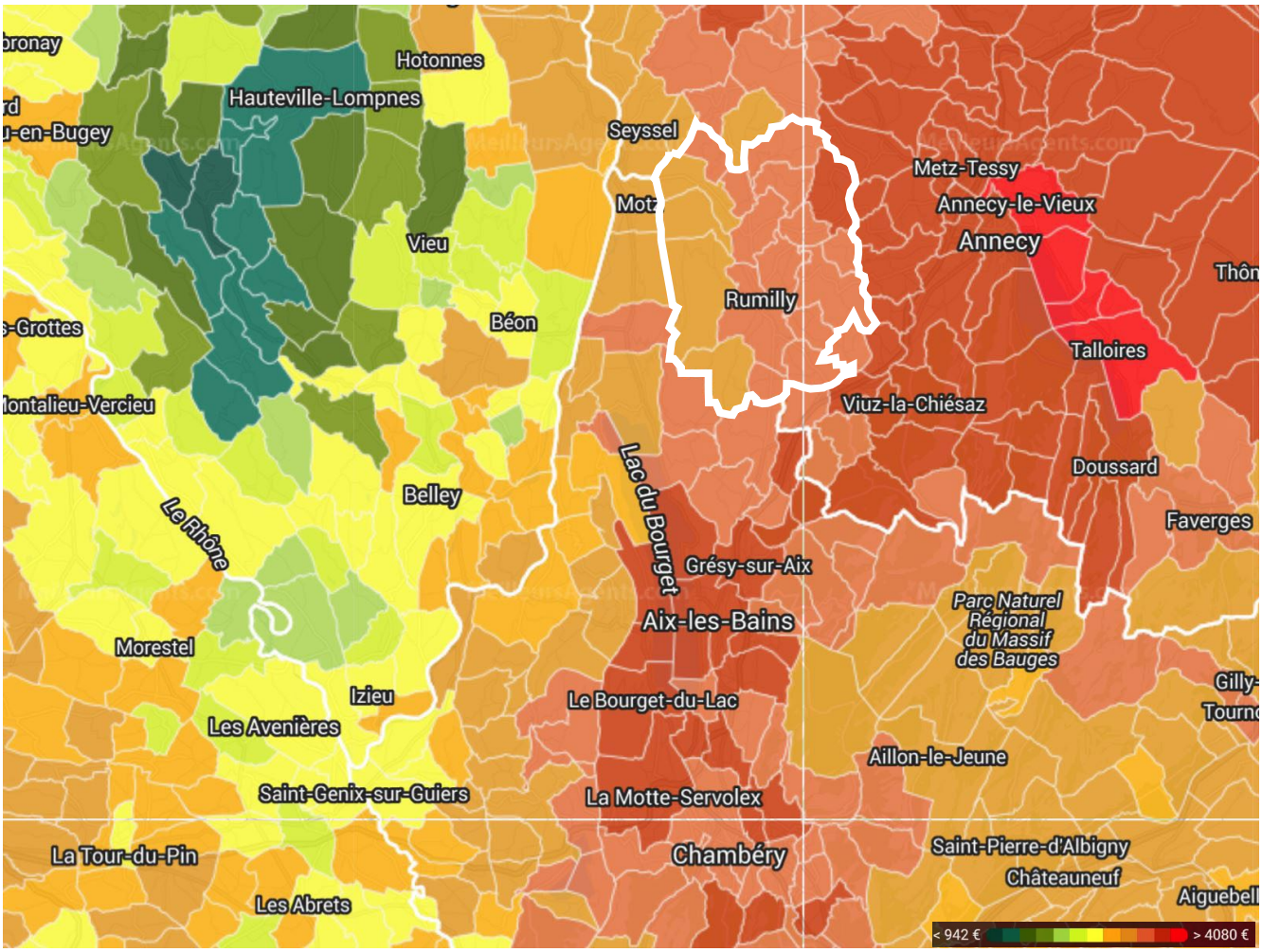
Évolution des prix de vente moyen au m² des terrains à bâtir (Perval)



Évolution des prix de vente moyen des terrains à bâtir (Perval)



LE MARCHÉ IMMOBILIER



Prix au m² tous biens confondus
(meilleuragent.com / Janvier 2016)

Quelques grandes tendances à l'échelle départementale :

- un marché qui semble plutôt détendu : 0,6 acheteurs actifs pour 1 bien en vente
- mais des prix de vente en hausse de + 2,5% depuis un an
- un délai de vente moyen de l'ordre de 74 jours

L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ DANS L'ANCIEN

Le nombre de transactions a peu varié ces dernières années, tant pour les appartement que pour les maisons.

L'essentiel des transactions concernant les appartements s'effectuent à Rumilly (plus de 9 transactions sur 10).

Sur les dernières années, des prix qui évoluent...

... à la baisse pour les appartements (1 924 €/m²)

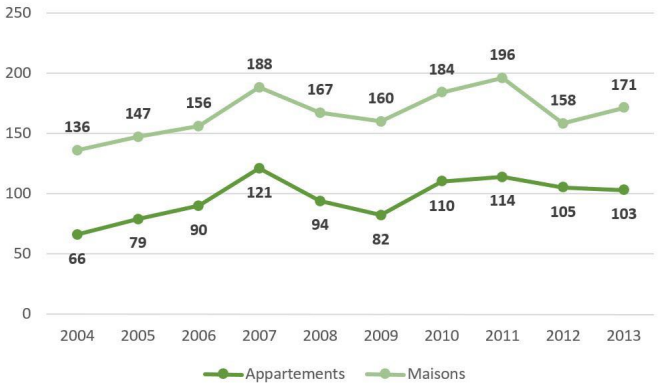
... à la hausse pour les maisons (3 274 €/m²)

Une taille moyenne ...

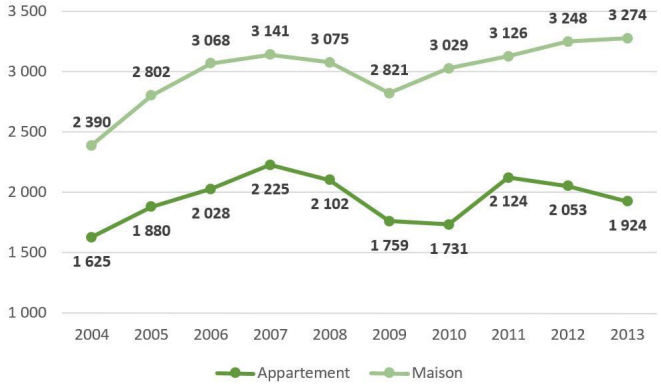
... de 70 m² pour les appartements

... de 120 m² pour les maisons

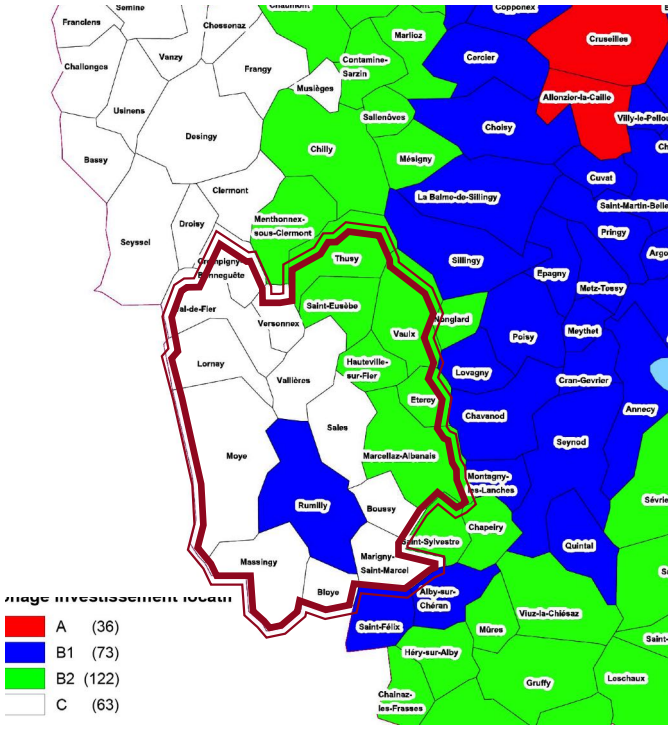
Evolution du nombre de transactions dans l'ancien (Perval)



Evolution du prix de vente moyen au m² dans l'ancien (Perval)



L'INVESTISSEMENT LOCATIF



Zonage Investissement locatif applicable à compter du 1er octobre 2014 (Source DDT 74)

7 communes sont intégrées au dispositif Loi Pinel pour l'investissement locatif

» Rumilly en zone B1

» Thusy, Saint-Eusèbe, Vaulx, Hauteville-sur-Fier, Etercy et Marcellaz-Albanais en zone B2

L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ DANS LE NEUF

Le pic du nombre de transactions observable en 2010 correspond à l'entrée en vigueur du dispositif Scellier pour soutenir l'investissement locatif privé par la défiscalisation de l'investissement.

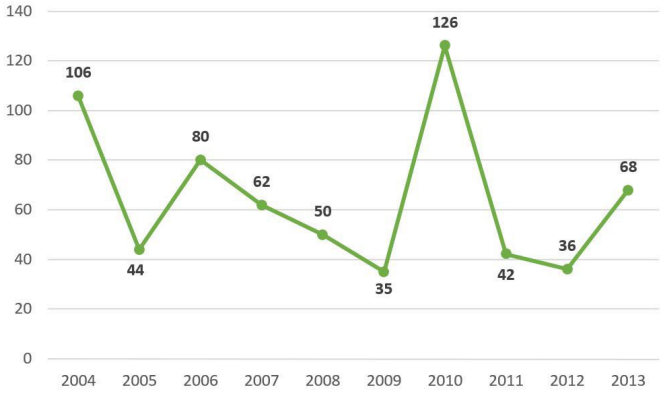
Le prix de vente au m² du neuf connaît en fort recul (-13% entre 2011 et 2013) sur la CC Rumilly Terre de Savoie en comparaison à la tendance départementale (+2%).

Le marché du neuf est donc plus abordable avec des surfaces moyennes de 60 m² pour les appartements vendus

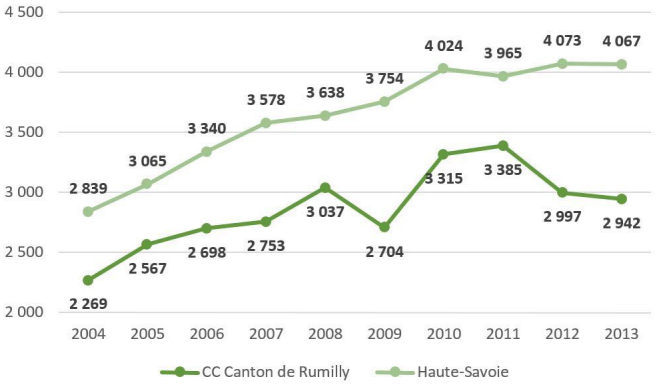
Le nombre de transactions repart à la hausse depuis 2013, sans doute par l'effet du dispositif Duflot qui est venu remplacer le dispositif Scellier.

L'accession «clé en main» est aussi une offre qui se développe sur le territoire.

Evolution du nombre de transactions dans le neuf (Perval)



Evolution du prix au m² dans le neuf (Perval)



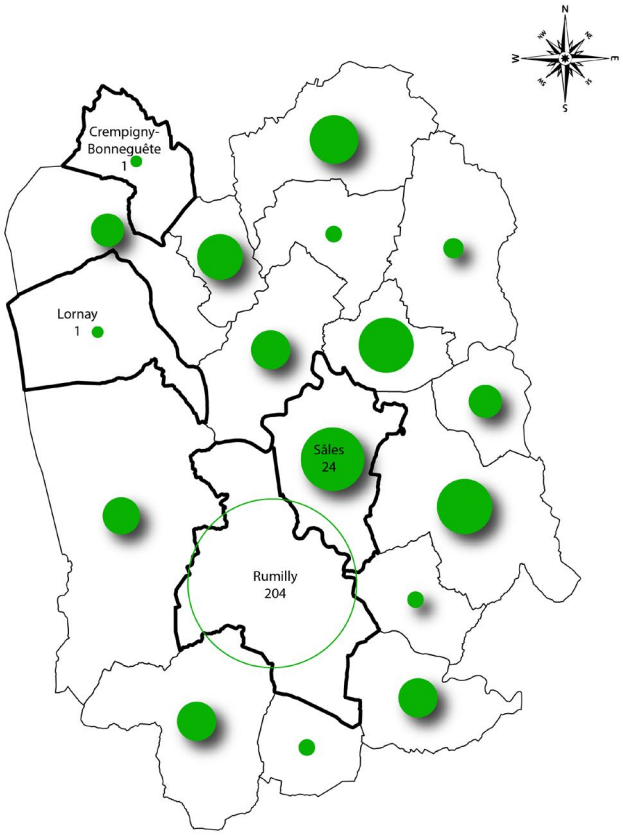


LE MARCHÉ DE L'ACCESSION

ANALYSE D'UN ECHANTILLON

Annonces repérées sur le site seloger.com le 8 mars 2016 sur les communes de Rumilly, Marcellaz-Albanais, Massingy et Versonnex

Nombre de biens en vente, tous biens confondus (Source seloger.com)



Tendances du marché :

L'offre proposée est quasi-exclusivement centrée sur la maison individuelle.

4 types de biens en vente :

» des vieilles bâtisses à rénover dont les prix varient de 100 000 à 200 000 €
» des maisons traditionnelles constituant une offre hétérogène en termes de taille et de prix (de 120 000 à 300 000 € pour des surfaces comprises entre 70 et 180 m²)
» des maisons neuves «clé en main» sur des typologies allant du T4 au T6 pour des prix compris entre 250 000 et 405 000 €
» des villas haut de gamme dont les prix (de 420 000 à 840 000 €) et les surfaces (autour de 250 m²) constituent un marché «à part» réservé aux ménages aisés

A Rumilly : 204 biens en vente (54% de l'offre de la CC Rumilly Terre de Savoie)

dont 76 maisons

» des maisons anciennes ou traditionnelles à moins de 200 000 € pour une surface de 60 à 120 m² avec ou sans travaux
» des maisons traditionnelles rénovées et des maisons neuves clé en main pour les budgets allant de 200 000 à 350 000 € sur des T4-T5 de 80 à 120 m²
» des maisons traditionnelles avec cachet ou une offre neuve clé en main plus haut de gamme sur des T5-T6 de 100 à 150 m² pour un budget de 350 000 à 450 000 €

dont 126 appartements

» 17 appartements neufs (1 T2, 9 T3, 7 T4), 93 900 et 286 000 € entre 55 et 85 m²
» 109 dans l'ancien avec une très grande majorité de T3-T4, des surfaces allant de 30 à 140 m²et des prix compris entre 45 000 et 260 000 €

L'ENQUÊTE «À DIRE D'EXPERTS»

Un questionnaire a été envoyé fin décembre 2015 à 12 agences immobilières et 2 études notariales afin de mieux comprendre le marché du logement sur le territoire intercommunal. Une relance téléphonique a été effectuée début février.

Résultat : 1 seule réponse exploitable

Les principaux enseignements sur la demande de logements :

» des jeunes ménages primo-accédants qui recherchent en priorité des terrains à bâtir de moins de 500 m² ou des maisons neuves (T3-T4)

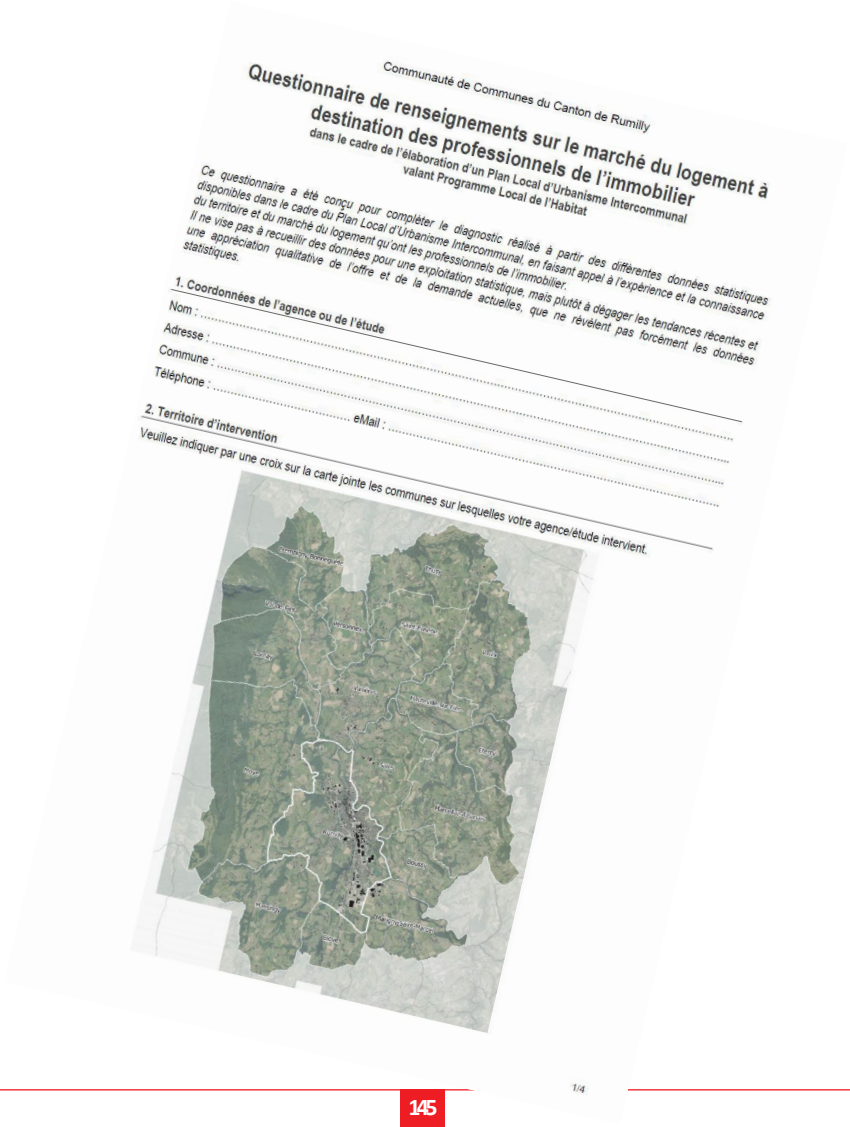
» des personnes âgées davantage attirées par une offre en appartement de type T3-T4

» des familles avec enfants (30-50 ans) qui recherchent dans l'ancien avec des terrains compris entre 500 et 1 000 m²

Un territoire attractif pour :

- les primo-accédants au regard des prix moins élevés que les agglomérations d'Aix-les-Bains ou Annecy

- les couples avec enfants en quête de terrains d'agrément


Communauté de Communes du Canton de Rumilly

Questionnaire de renseignements sur le marché du logement à destination des professionnels de l'immobilier

dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat

Ce questionnaire a été conçu pour compléter le diagnostic réalisé à partir des différentes données statistiques disponibles dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, en faisant appel à l'expérience et la connaissance du territoire et du marché du logement qu'ont les professionnels de l'immobilier.
Il ne vise pas à recueillir des données pour une exploitation statistique, mais plutôt à dégager les tendances récentes et une appréciation qualitative de l'offre et de la demande actuelles, que ne révèlent pas forcément les données statistiques.

1. Coordonnées de l'agence ou de l'étude

Nom : .....
Adresse : .....
Commune : .....
Téléphone : ..... eMail : .....

2. Territoire d'intervention

Veuillez indiquer par une croix sur la carte jointe les communes sur lesquelles votre agence/étude intervient.

1/4

C3.3 Le marché locatif

UN PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX QUI SE DÉVELOPPE

24 logements sociaux ont été construits en moyenne par an entre 2001 et 2014

En 2012, deux opérations d'envergure se sont construites à Rumilly :

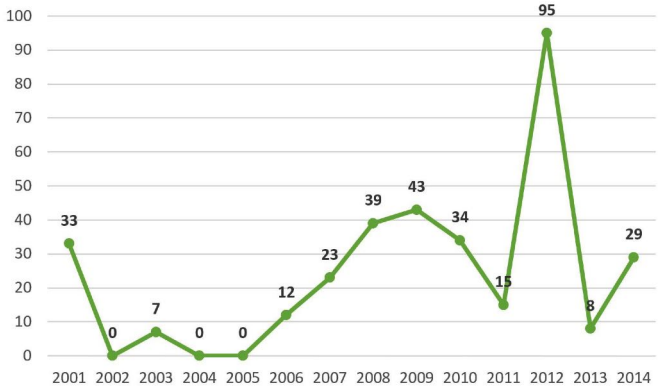
» Place de la Manufacture (47 logements)

» Rue du Bois Gentil (34 logements)

Récemment, la production se développe également dans les petites communes : Boussy, Etercy, Hauteville-sur-Fier, St-Eusèbe et Val-de-Fier ne disposaient d'aucun logement social avant 2001.

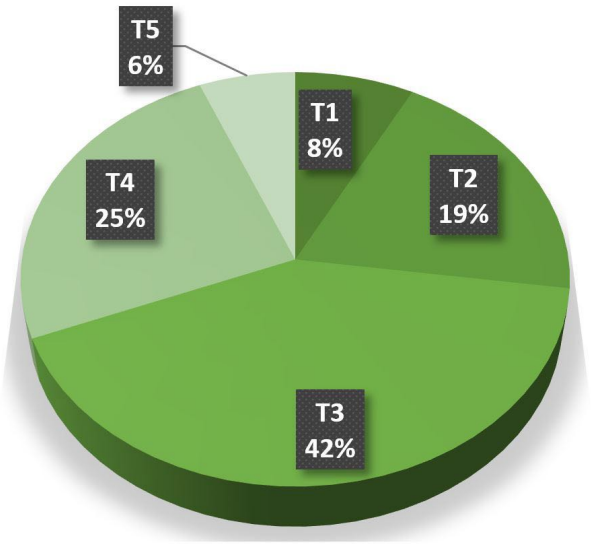
La production neuve est principalement axée sur du T3 (42% des logements sociaux construits).

Nombre de logements locatifs sociaux construits entre 2001 et 2014



Rumilly	265
Etercy	14
Val-de-Fier	12
Boussy	10
Saint-Eusèbe	8
Thusy	8
Lornay	7
Hauteville-sur-Fier	7
Vallières	7
CC Canton de Rumilly	338

Logements locatifs sociaux construits entre 2001 et 2014 par typologie



LA DEMANDE LOCATIVE SOCIALE

Le profil des demandeurs au 1er janvier 2016

» 892 demandes au 1er janvier 2016 dont 254 demandes de personnes déjà locataires du parc HLM (28% de demande interne)

» 62% des demandes concernent des ménages de 1 ou 2 personnes

» 760 demandes originaires de Haute-Savoie

dont 423 demandes internes au territoire

dont 334 émanant de Rumilly

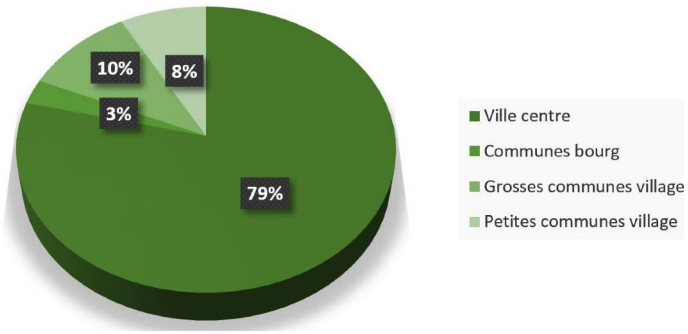
» 132 demandes en provenance d'un territoire extérieur au département (15% des demandes)

» Un profil relativement jeune (42% des demandeurs ont 35 ans ou moins)

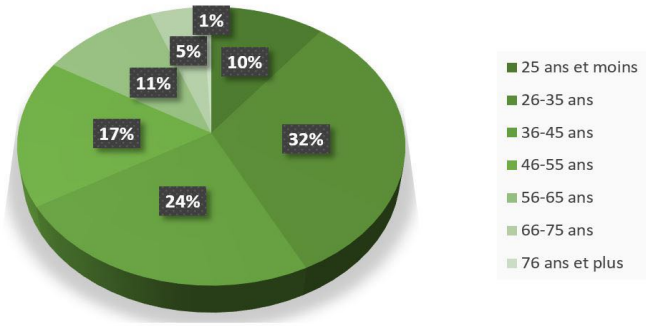
Près de 8 demandeurs sur 10 souhaitent en priorité s'installer à Rumilly mais près de 80 demandes de logements ont été émises pour des communes ne disposant d'aucune offre locative sociale.

La demande est quasi-équivalente pour des logements en individuel (maison) ou en collectif (appartement)

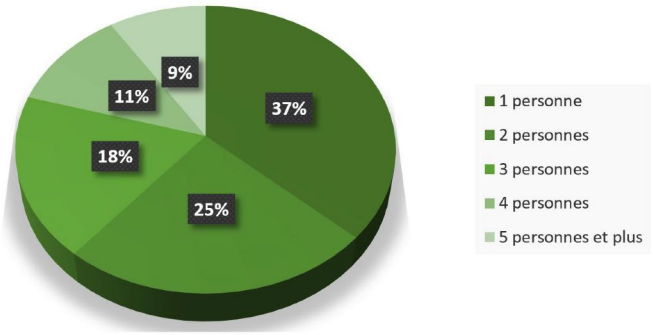
Répartition territoriale de la demande locative sociale Fichier de la demande locative sociale au 1er janvier 2016



Demandeurs de logements sociaux selon l'âge Fichier de la demande locative sociale au 1er janvier 2016



Nombre de personnes rattachées à la demande de logement locatif social . Fichier de la demande locative sociale au 1er janvier 2016



	Nombre de demandes au 1er janvier 2016	Nombre de logements locatifs sociaux en 2015
Bloye	17	0
Boussy	17	10
Etercy	20	14
Hauteville-sur-Fier	32	7
Lornay	29	25
Marcellaz-Albanais	10	0
Marigny-Saint-Marcel	17	0
Massingy	14	0
Moye	3	0
Rumilly	703	1288
Saint-Eusèbe	6	8
Sâles	5	0
Thusy	3	11
Val-de-Fier	2	12
Vallières	10	23
Vaulx	3	0
Versonnex	1	0
Total	**892**	**1398**

L'ADÉQUATION ENTRE OFFRE ET DEMANDE DE LOGEMENTS SOCIAUX

Le parc locatif social de la communauté de communes et relativement tendu :

» 5 demandeurs pour 1 logement disponible (données DDT74 fin 2014)

» Un taux de rotation de 8,2% (nombre de logements libérés divisé par le nombre de logements dans le parc en fin d'année)

» Une nécessaire adéquation à trouver entre la typologie demandée et produite :

un rééquilibrage entre T2 et T3 semble nécessaire
davantage de grands logements (T5 et +) dans les futures programmations

» Près de 70% des demandeurs peuvent prétendre à un logement de type «très social» (PLAI) : plafond de ressource < à 60% du plafond HLM

	T1	T2	T3	T4	T5 et +
Typologie du parc en 2014 (RPLS)	6,5 %	14,1 %	38,7 %	30,6 %	10,1 %
Typologie demandée début 2014 (PLS-ADIL74)	13,6 %	27,3 %	29,5 %	20,7 %	8,9 %
Typologie de l'offre en 2014 ((PLS.attributions)	16,4 %	18,2 %	40,3 %	22 %	3,1 %

Source : PAC DDT74

UNE DEMANDE POTENTIELLE IMPORTANTE

Près d'un ménage sur deux pourrait accéder au parc locatif social au vu de son niveau de revenu.

Cela concerne principalement les occupants du parc locatif privé dont les 2/3 peuvent prétendre au logement social. De fait, le parc locatif privé fait office de parc locatif social.

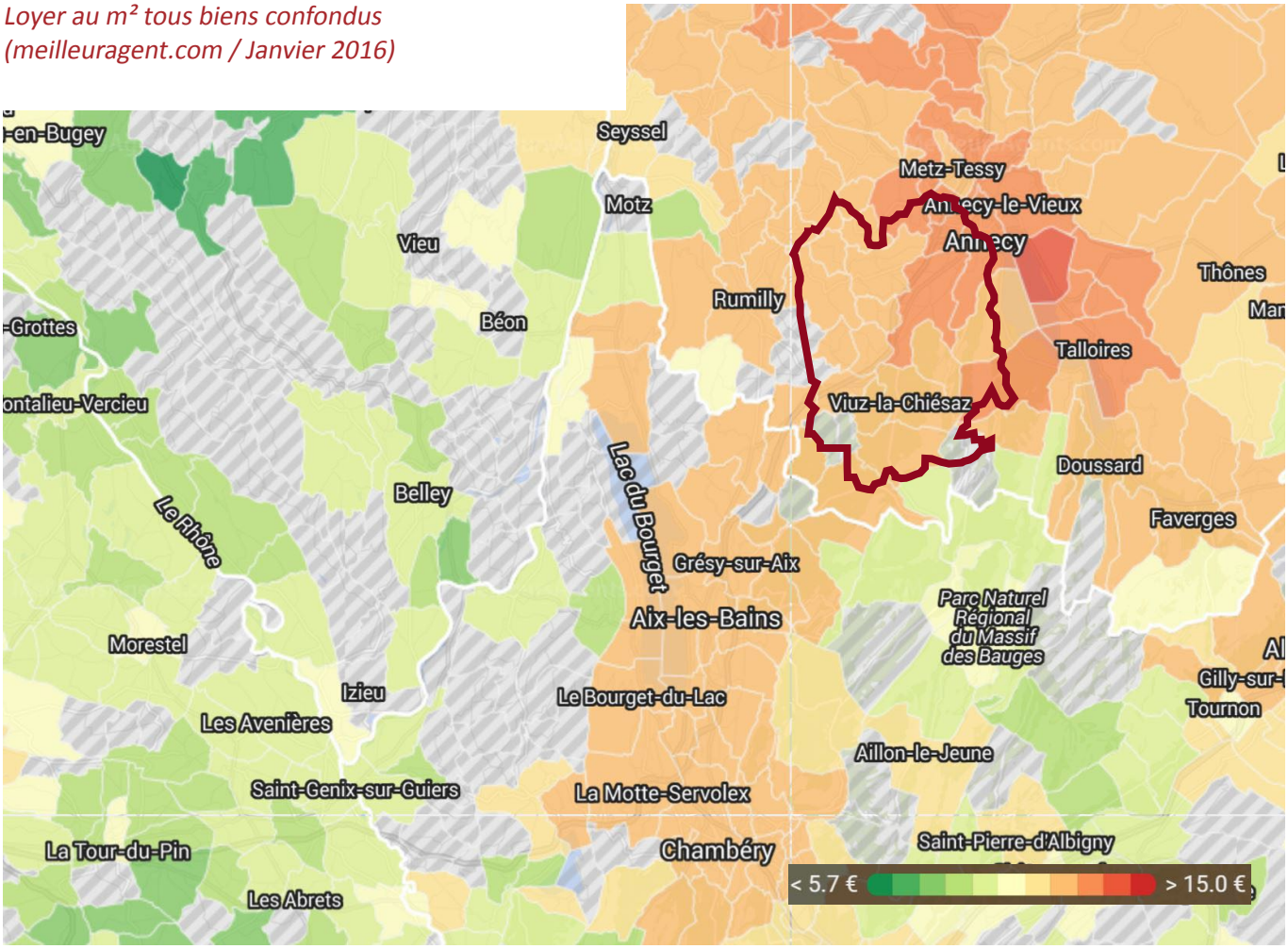
Deux segments de parc semblent entrer en concurrence, avec un parc social plus récent qui aurait tendance à «vider» le parc locatif privé plus ancien.

Filocom 2013	Propriétaires occupants		**Parc locatif privé**		Parc locatif social		**Ensemble des ménages**	
Niveau de ressources/plafonds HLM	CCCR	HS	CCCR	HS	CCCR	HS	CCCR	HS
< 60 % plafonds HLM	12 %	11,9 %	**25,6 %**	23,5 %	55,7 %	46,5 %	**19,7 %**	19,2 %
Entre 60 et 100 % des plafonds HLM	26,5 %	19,4 %	**38,4 %**	28,2 %	27,6 %	31,5 %	**28,9 %**	23,2 %
Entre 100 et 130 % plafonds HLM	23,3 %	17 %	19 %	16,9 %	11,3 %	12,4 %	21 %	16,4 %
> 130 % plafonds HLM	38,3 %	51,7 %	17 %	31,4 %	5,4 %	9,7 %	30,4 %	41,2 %

Source : PAC DDT74

LE LOCATIF PRIVÉ

Loyer au m² tous biens confondus
(meilleuragent.com / Janvier 2016)



» Des prix moyen au m² compris entre 6,50 et 9,80 €

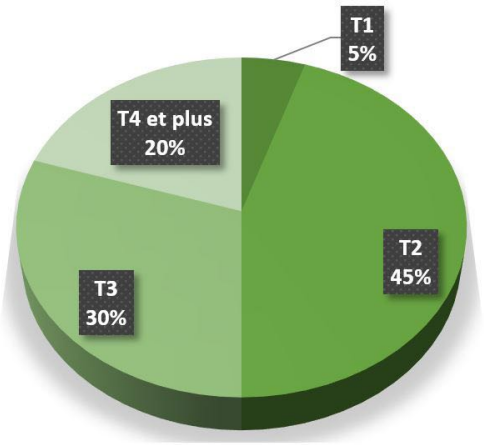
» Une frange Est du territoire qui subit l'influence de l'agglomération d'Annecy

	Loyer m² moyen appartement
Bloye	
Boussy	
Crempigny-Bonneguête	
Étercy	9,5 €
Hauteville-sur-Fier	8,6 €
Lornay	6,5 €
Marcellaz-Albanais	9,1 €
Marigny-Saint-Marcel	
Massingy	7,8 €
Moye	8,6 €
Rumilly	9,8 €
Saint-Eusèbe	8,6 €
Sales	8,6 €
Val-de-Fier	8,2 €
Thusy	
Vallières	8,7 €
Vaulx	9,4 €
Versonnex	8,6 €
Haute Savoie	**14,2 €**

LE MARCHÉ LOCATIF PRIVÉ

ANALYSE D'UN ÉCHANTILLON

20 annonces repérées sur le site seloger.com le 20 janvier 2016 sur la ville-centre de Rumilly



Une offre locative privée

» quasi-exclusivement concentrée sur Rumilly

» composée en très grande majorité d'appartements

» plutôt centrée sur les T2 et T3

» des prix de loyer au m² qui peuvent varier du simple au double pour une même typologie de logement (T2)

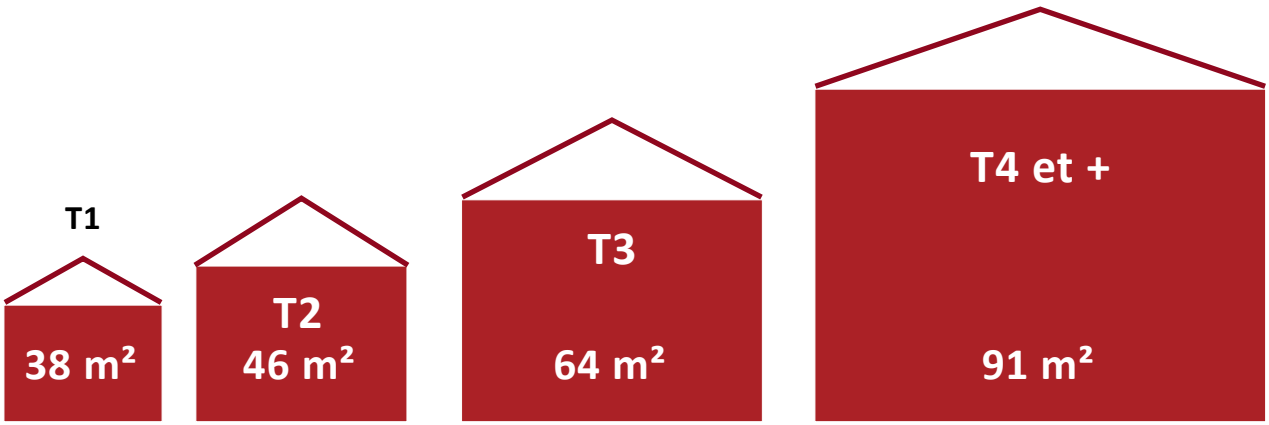
Classification de l'offre :

T1 : inf 40 m² / entre 450 et 500 €

T2 : de 40 et 60 m² / entre 340 et 690 €

T3 : de 50 à 80 m² / entre 570 et 850 €

T4 et +: de 80 à 105 m² / entre 800 et 1 050 €





C4. PREMIERS ELEMENTS PROSPECTIFS

DES BASES DE RÉFLEXION À L'ÉCHELLE DÉPARTEMENTALE

Une étude prospective a été lancée sur la période 2015-2020 à l'échelle départementale sur la base de 3 scénario de croissance démographique :

» dynamique de croissance : + 10 250 habitants / an

» croissance modérée : + 8 900 habitants / an

» ralentissement : + 7 000 habitants / an

La réflexion a été menée par intercommunalité sur la base de l'hypothèse de croissance démographique modérée :

» Estimation de croissance démographique : +1,27%/an entre 2015 et 2020 (+1,63%/an entre 2006 et 2012), soit 31 240 habitants d'ici 5 ans

» Un desserrement des ménages qui se poursuit pour s'établir à 2,40 personnes/ménage en 2020 (2,50 en 2011)

L'hypothèse démographique induit des besoins annuels en logements :

Hypothèse : 258 logements/an

Rappel objectif PLH 1 : 253 logements/an

Réalisé 2009-2015 : 229 logements/an

Elle propose des objectifs de mixité avec une intensification de la production de logements sociaux, 73 logements à vocation sociale répartis en offre :

- en accession : 7% de la production totale
- en locatif : 21% de la production totale

Le marché libre serait à rééquilibrer en faveur des produits destinés à l'accession à la propriété

Etude des besoins en logements en Haute Savoie 2015-2020
Source : DDT74

Localisation des besoins en logements neufs selon scénario S2 « croissance modérée »



Etude des besoins en logements en Haute Savoie 2015-2020
Source : DDT74

Besoins annuels en logements neufs

ESTIMATION SCÉNARIO S2

Total/an :
258

VOCATION SOCIALE	MARCHÉ LIBRE
73 logements/an	**185** logements/an
ACCESSION **19**	ACCESSION **107**
54* LOCATIF	**78** LOCATIF

* Orientations des financements du locatif social : PLAI 30% / PLUS 65% / PLS 5%

dont les besoins des salariés du privé : 147 logements

Préconisations

Profil rural / périurbain entre agglomération d'Annecy et bassins aixois / chambérien. Besoins diversifiés, locatif social à prioriser dans communes dotées d'équipements / services.

› Orientation typologie production locatif social : T1-2 : 35% / T3 : 40% / T4-5 et+ : 25%

DES BASES DE RÉFLEXION À L'ÉCHELLE DU PAYS DE L'ALBANAIS

LE SCOT

Le bilan à mi-parcours fait apparaître :

- une croissance démographique qui ralentit depuis 2008 avec un poids de Rumilly relativement stable (1/3 de la population)

- une construction de logements qui a dépassé les objectifs du SCOT (2024) dès 2012 à Rumilly !

- une production de logements sociaux à la traîne : seulement 21% des objectifs du SCOT atteints en 2012

- une consommation foncière pour l'habitat en forte baisse qui se traduit par une densité constatée sur les opérations réalisées entre 2004 et 2011(23 logements/ha) plus élevée que celle prévue par le SCOT (13,5 logements/ha), ce qui représente une économie de foncier de l'ordre de 70 ha/an

Objectifs définis dans la délibération de prescription de la révision du SCOT en décembre 2014 :

« Diversifier l'offre de logements afin de mieux répondre aux parcours résidentiels des habitants, diversifier les formes d'habitat et privilégier le renouvellement urbain, poursuivre l'effort de réalisation de logements aidés ».

LE PIG

» Tirer le bilan du PIG multithématique pour en comprendre les points de blocage ou les dysfonctionnements constatés et adapter les nouvelles actions sur l'habitat existant dans le cadre du second PLH.

L'INTÉGRATION DES ÉLÉMENTS DU PORTER À CONNAISSANCE

Les prescriptions

» Favoriser la diversité de l'habitat par l'intensification de la production de logements sociaux (locatif et accession) notamment en dehors de Rumilly

» Favoriser la mixité des fonctions urbaines : articulation entre opérations d'urbanisme et proximité des équipements, services, commerces, transports collectifs

» Répondre aux besoins pour l'accueil des gens du voyage : objectifs clairement définis dans le schéma départemental

» Répondre aux besoins pour les personnes défavorisées

» Traduire les objectifs de production de logements sociaux dans le PLUiH à travers des emplacements réservés ou des secteurs de mixité sociale

» Consolider et pérenniser l'observatoire de l'habitat

» Prendre en compte l'accessibilité des personnes handicapées

» Prendre en compte l'habitat ancien aux différentes étapes de l'élaboration du PLUiH (rapport de présentation, PADD, OAP, règlement) pour en favoriser la réhabilitation conformément aux objectifs nationaux

Les recommandations

» Renforcer la production de logements sociaux (en location et en accession) par la mise en place de mesures financières incitatives à l'échelle de la communauté de communes

» Réaliser un programme d'actions foncières communautaire incluant des stratégies à l'échelle communale notamment pour favoriser la production de logements sociaux

» Poursuivre la sensibilisation et le discours pédagogique :

- auprès du grand public sur les notions de logement social
- auprès des élus sur les outils d'aménagement (ZAC, lotissement, écoquartier...)

CE QU'IL FAUT RETENIR

- Rumilly se démarque par son offre de logements en collectif et un phénomène de vacance plus accentué dans son centre ancien et les quartiers 'ouvriers'.
- Un parc dégradé important surtout dans les petites communes, touchant des propriétaires âgés.
- Tendance au vieillissement de la population.
- Besoin de logements pour les jeunes (travail temporaire, saisonnier, formation)
- Un parc locatif (privé et social) concentré à Rumilly, qui accueille de manière privilégiée les jeunes ménages.
- Un parc locatif social tendu, avec une typologie principalement axée sur du T2/T3 en collectif
- Une vacance qui touche principalement le parc privé en collectif et les petits logements
- Une production presque « mono-typée » selon les territoires : entre collectif à Rumilly et individuel (dense) sur le reste du territoire
- Des prix du foncier relativement stables mais des surfaces qui évoluent à la baisse conduisant à une hausse du prix au m^2.
- Des primo-accédants qui se dirigent massivement vers l'offre en collectif neuf (appartements T3-T4)

ENJEUX

- *Amélioration du parc pour limiter le développement de la vacance, notamment dans le centre ancien*
- *Développer les logements adaptés pour les personnes âgées ainsi que pour les jeunes*
- *Recherche de complémentarité entre les spécificités des différentes typologies de logements existantes*
- *La diversification du parc en termes de taille et de formes urbaines*
- *La poursuite de l'équilibrage (spatial/typo.) de l'offre sociale sur Rumilly et sur le territoire*
- *L'amélioration du parc locatif privé afin de renforcer l'offre existante*
- *Développement d'une offre dense et adaptée aux familles, en individuel et en accession*
- *Rééquilibrage de l'offre en logements de surface moyenne (T3/T4) dans les communes autres que Rumilly*
- *Développement de l'offre en terrain à bâtir pour les primo-accédants notamment à Rumilly*
- *Stabilisation du prix du foncier notamment dans les communes en dehors de Rumilly*
- *Soutien au marché de l'accession dans l'ancien*

1. DONNEES DE CADRAGE 159

1.1. Des tendances socioéconomiques qui impactent les mobilités 160
1.2. Les mouvements scolaires 161
1.3. Les flux domicile-travail 164
1.4. Un trafic sous tension 168
1.5 Les documents cadres 170

2. LES NOEUDS 171

2.1. L'aménagement des chefs-lieux 172
2.2. Le décentrage de Rumilly 182
2.3. Recentrage : l'arrière-gare 186

3. LES LIAISONS 195

3.1. Pressions sur la rocade 196
3.2. Chemins de traverse 202
3.3. Connexions intercommunales 209

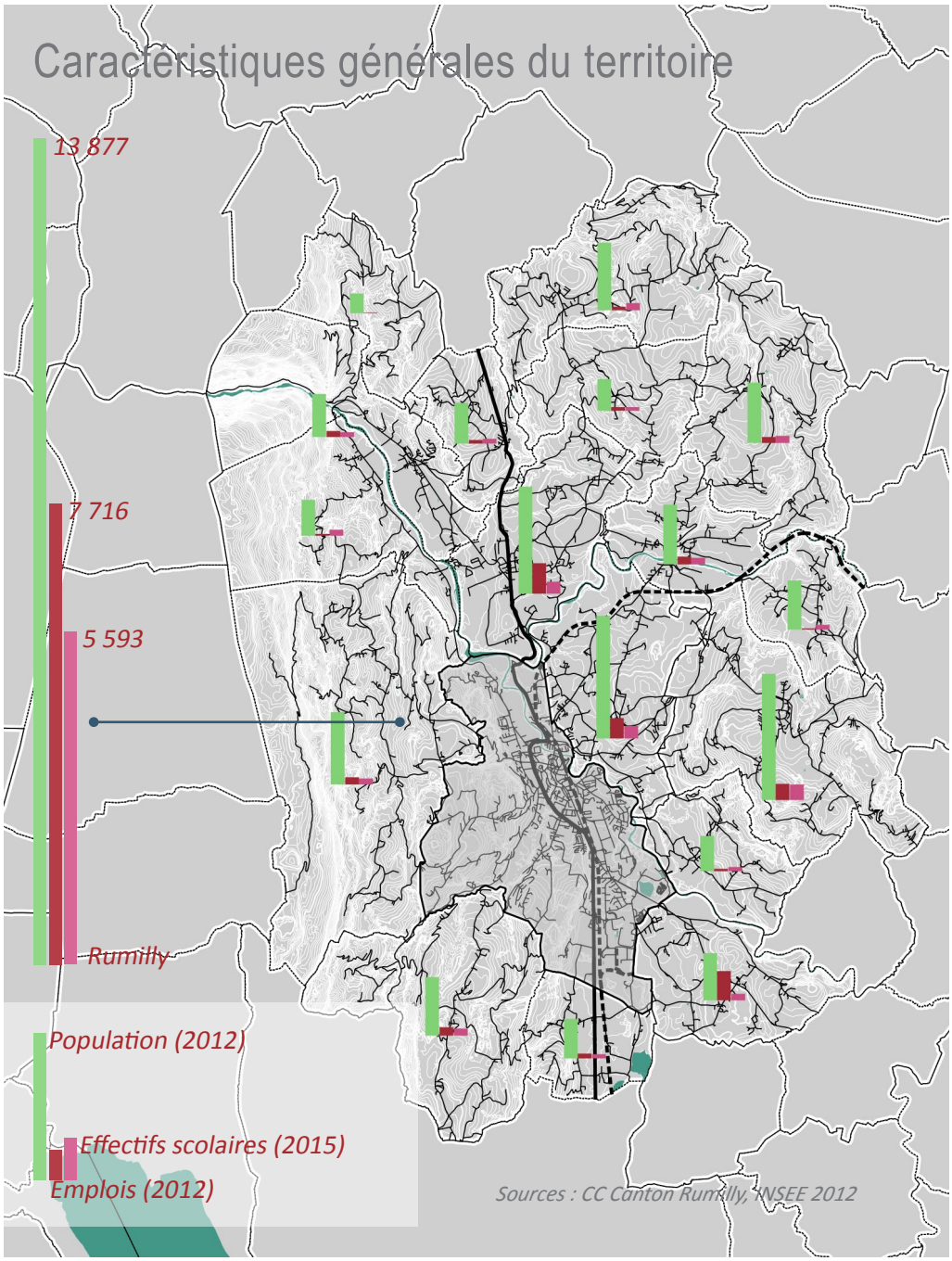
PARTIE D
Zoom Mobilites


1
2
Région
RhôneAlpes

D1. Donnees de cadrage

CONTEXTUALISATION

D1.1. Des tendances socioéconomiques qui impactent les mobilités

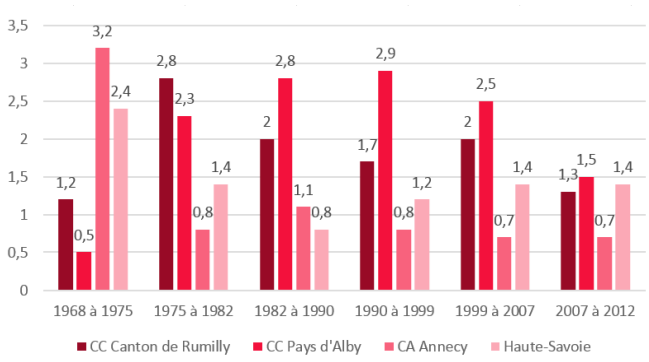


Une dynamique économique centripète, tournée vers Rumilly ainsi que vers des pôles d'emplois secondaires tels que Marigny-Saint-Marcel (zones d'activité) ou encore Vallières, Sales, Marcellaz-Albanais.

Léger repli de l'emploi (-0.5% entre 2007 et 2012)

Une croissance démographique forte (+1.3%/an) mais s'atténuant.

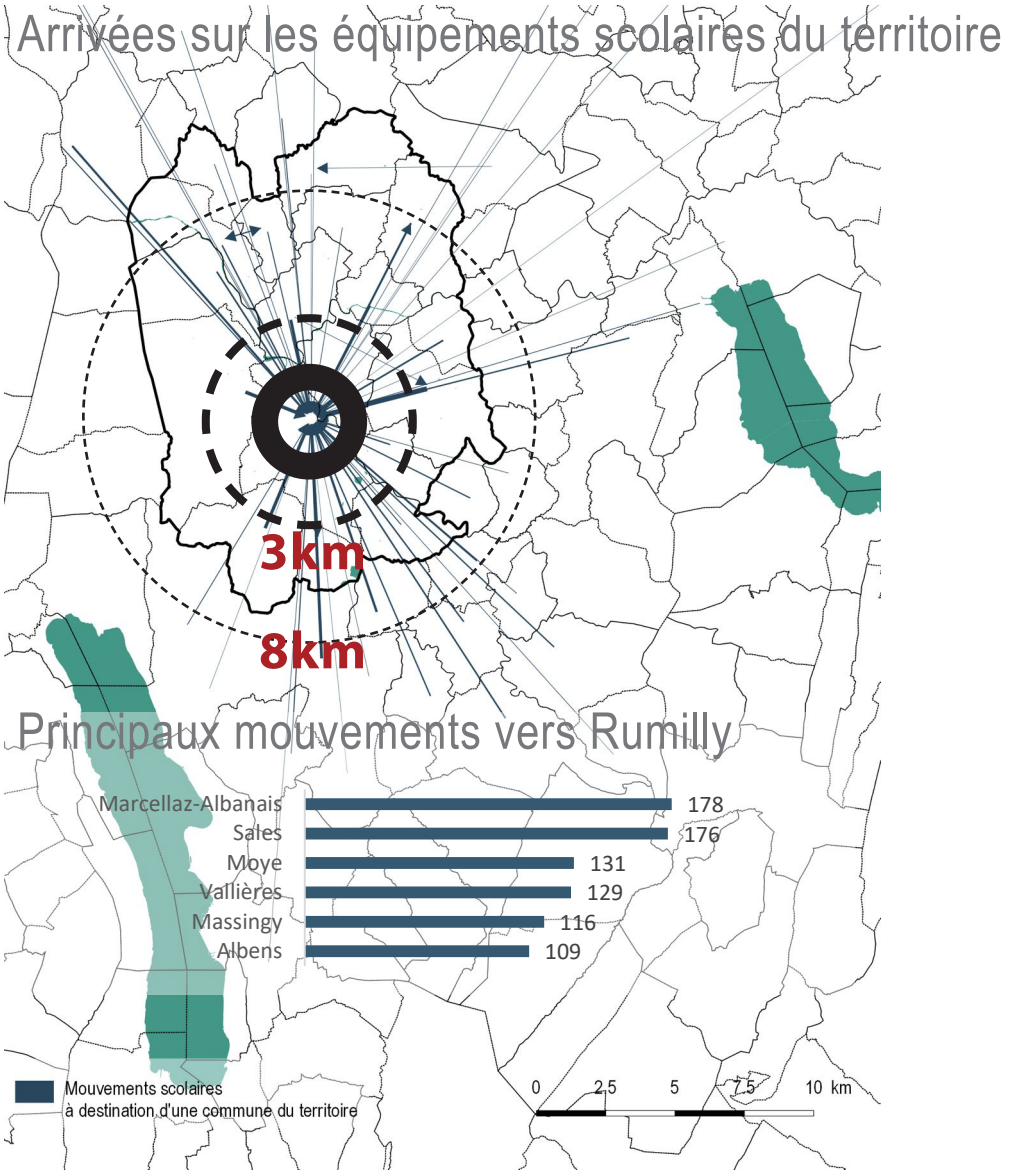
Progression annuelle de la population



Source : INSEE 1968-2012

D1.2. Les mouvements scolaires

...EN ENTRÉE SUR LE TERRITOIRE



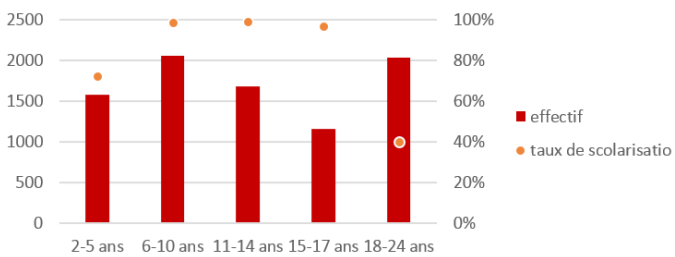
Les 0-24 ans représentaient 30% de la population en 2012 soit de nombreux déplacements d'accompagnement.

Les équipements scolaires de Rumilly accueillent près de 75% des enfants scolarisés sur le territoire.

63% des mouvements scolaires restent au sein de la communauté de communes

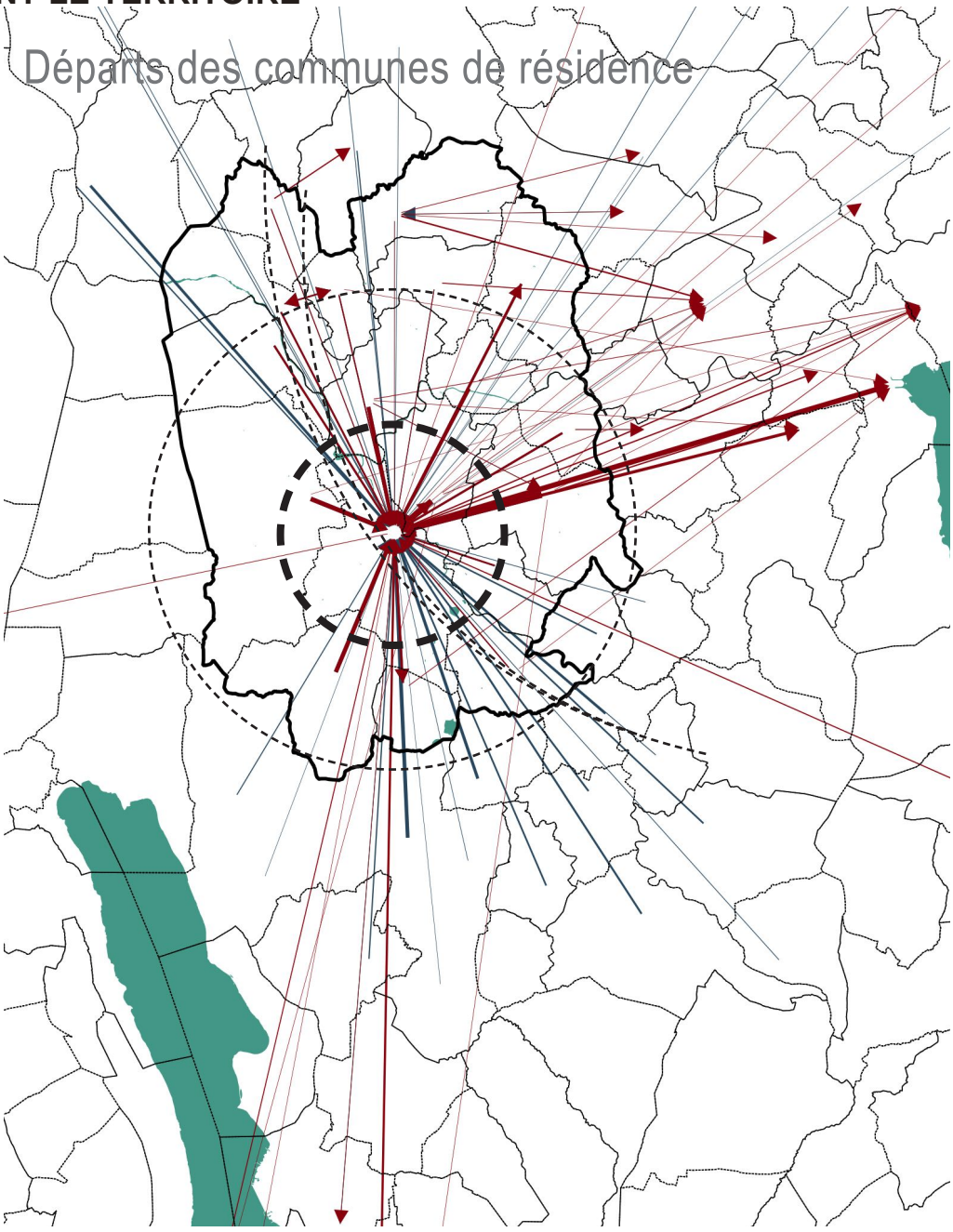
45% des scolaires étudient sur leur commune de résidence

Taux de scolarisation des jeunes



Source : INSEE 2012

...QUITTANT LE TERRITOIRE



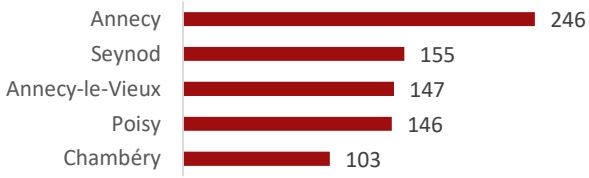
Près de 8 500 mouvements scolaires pendulaires (17% résidants hors de la CC et 20% étudiant hors de la CC).

21% des flux sortants de la CC sont dirigés vers la CA Annecy. Les communes à l'Est du territoire sont logiquement plus connectées au réseau annécien.

37% des mouvements scolaires intéressent les EPCI voisins.

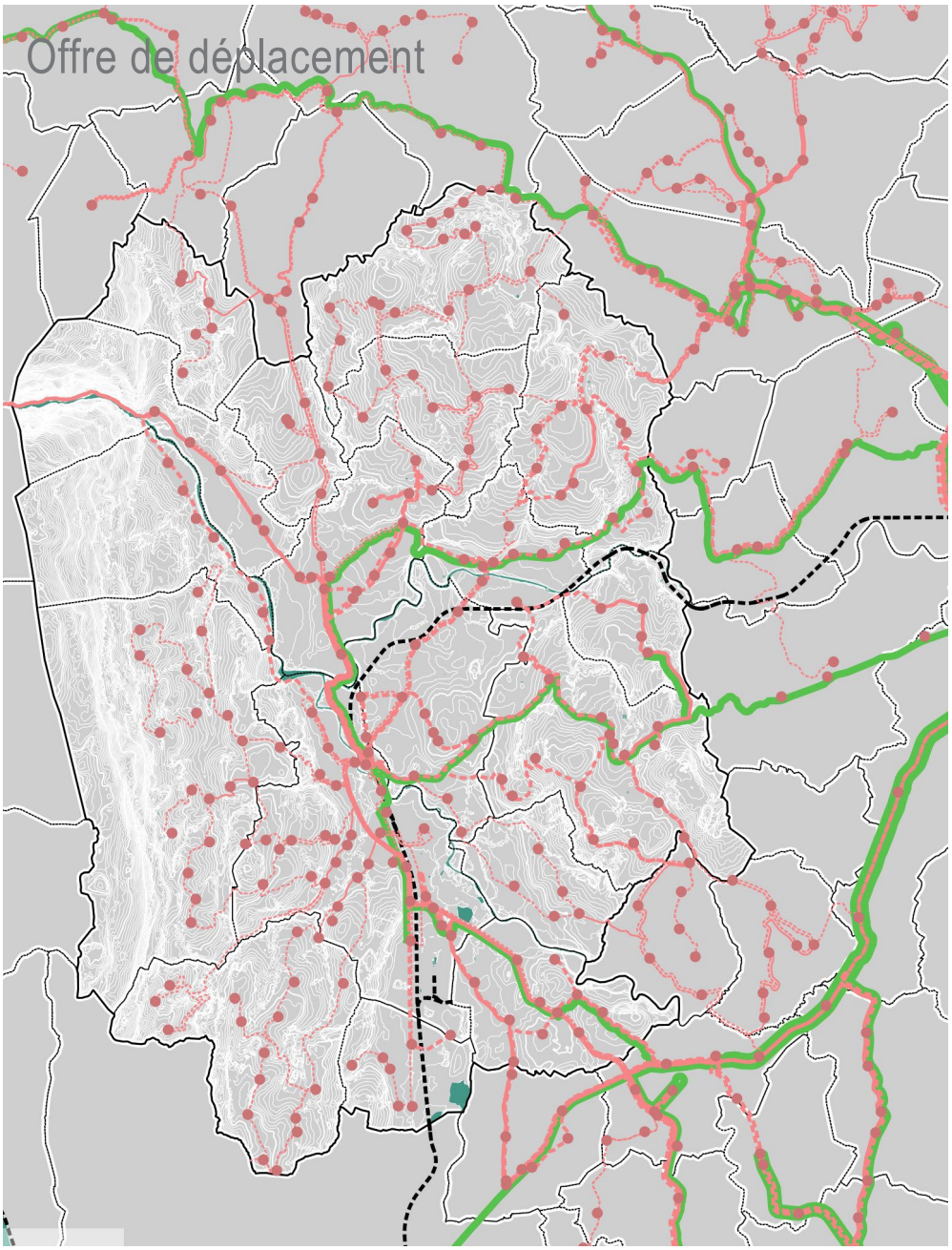
69% des mouvements scolaires ont pour origine ou arrivée la commune de Rumilly.

Principales destinations hors de la CC



Source : INSEE 2012

...OFFRE DE TRANSPORT



Un arrêt est utilisé en moyenne par deux lignes.

On compte 212 arrêts répartis sur l'ensemble des communes du territoire.



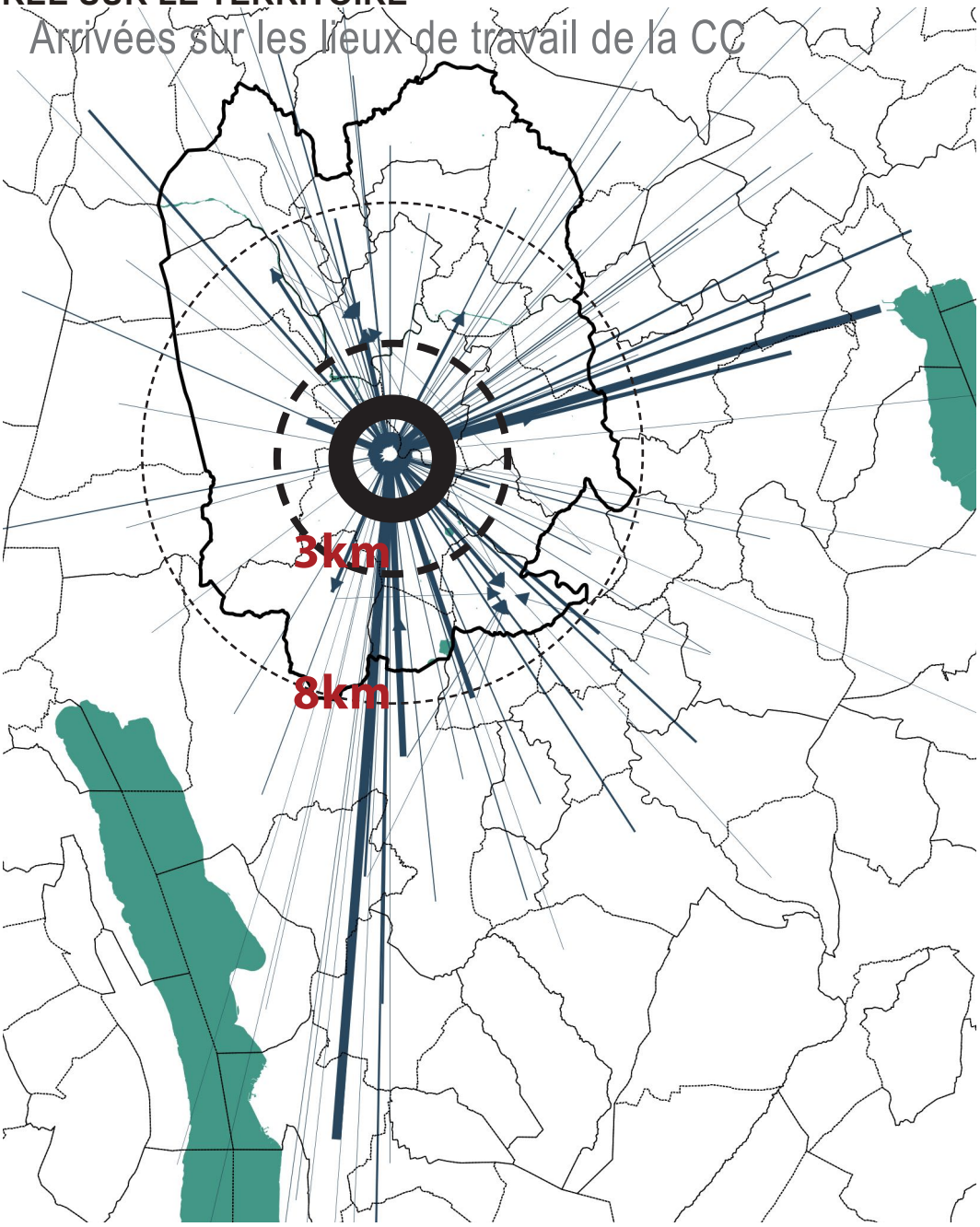
46 lignes de transports scolaires

3 lignes de transports interurbains

25 lignes « adaptées » permettant à la fois le transport des scolaires et d'une clientèle commerciale.

D1.3. Les flux domicile-travail

...EN ENTRÉE SUR LE TERRITOIRE



Les mouvements dirigés vers la CC sont polarisés par Rumilly à hauteur de 78%, reflétant la position centrale de ce pôle d'emplois.

Ces mouvements sont essentiellement le fait d'actifs résidant sur la CC et dans une moindre mesure, provenant d'autres EPCI : CA Annecy, CC Pays d'Alby, CC Canton d'Albens, CA Lac du Bourget.

35% des mouvements domicile-travail s'effectuent à l'intérieur de l'intercommunalité.

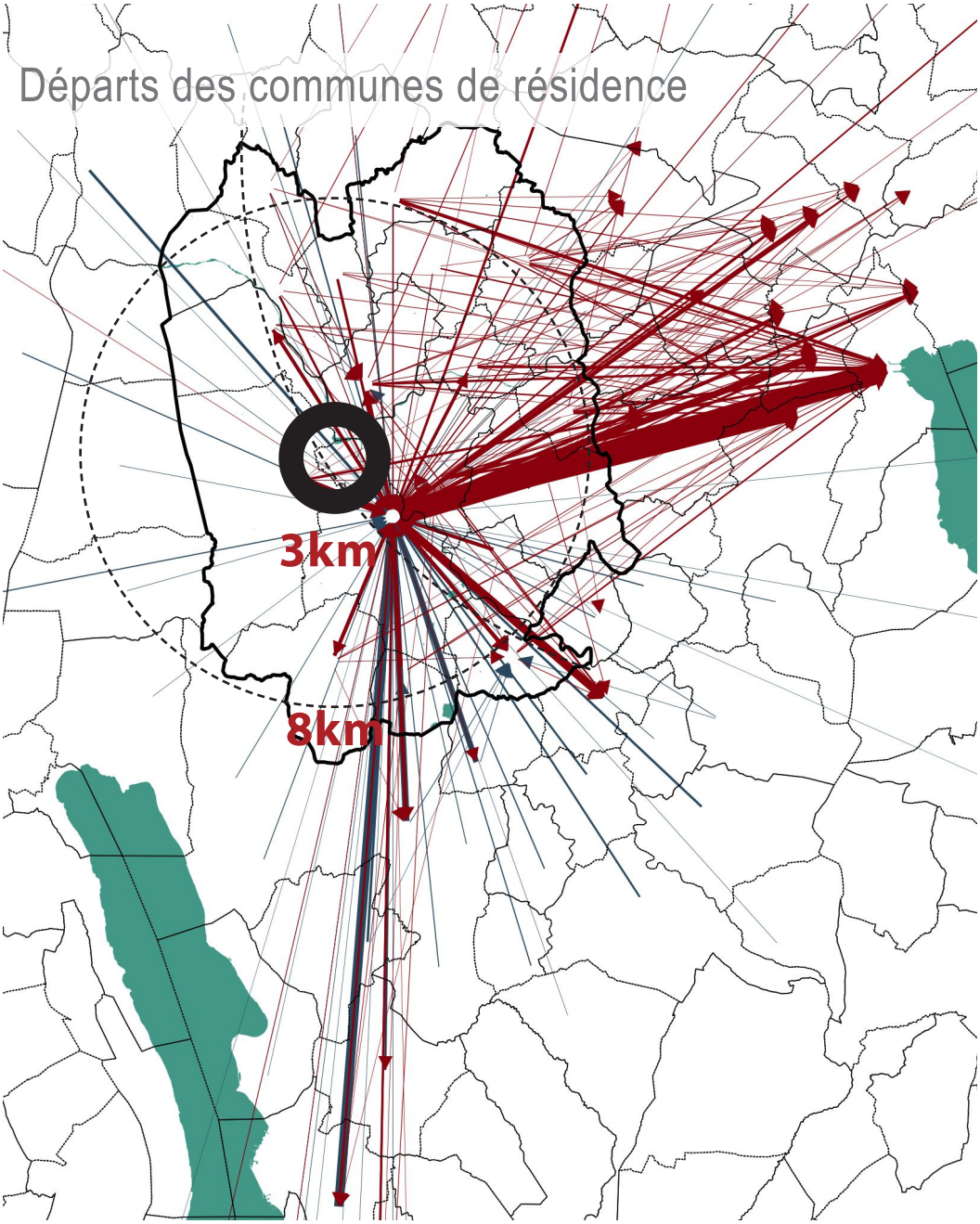
23% des actifs travaillent sur leur commune de résidence.

Principaux mouvements vers Rumilly



Source : INSEE 2012

...QUITTANT LE TERRITOIRE



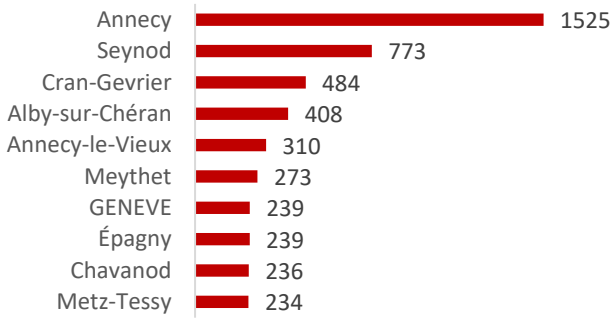
17 200 mouvements pendulaires domicile-travail

dont 679 frontaliers en 2015 (contre près de 300 en 2011).

65% des mouvements domicile-travail concernent d'autres EPCI (31% avec la CA d'Annecy, 7% avec le Pays d'Alby, 4% avec la CA du Lac du Bourget).

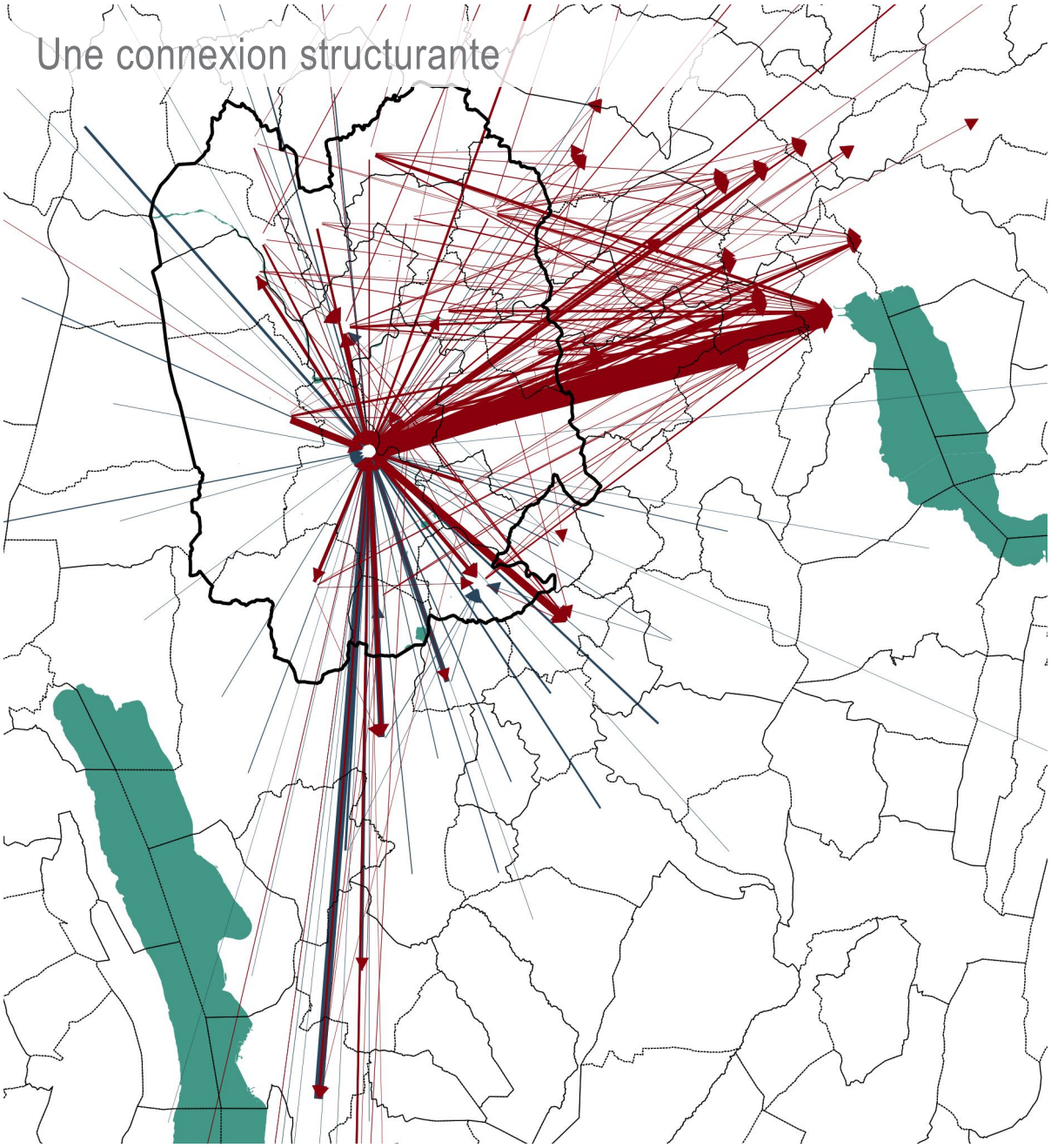
64% des mouvements domicile-travail ont pour origine ou arrivée Rumilly.

Principales destinations hors de la CC



Sources : INSEE 2008-2012, SDAI, DDT74

...QUITTANT LE TERRITOIRE



L'actualisation des données présentées dans le diagnostic du SDDI nous conduit au constat d'un lien de plus en plus fort à l'agglomération annécienne. Les mouvements pendulaires ont en effet augmenté de près de 10% avec cette agglomération et ce, en quatre ans.

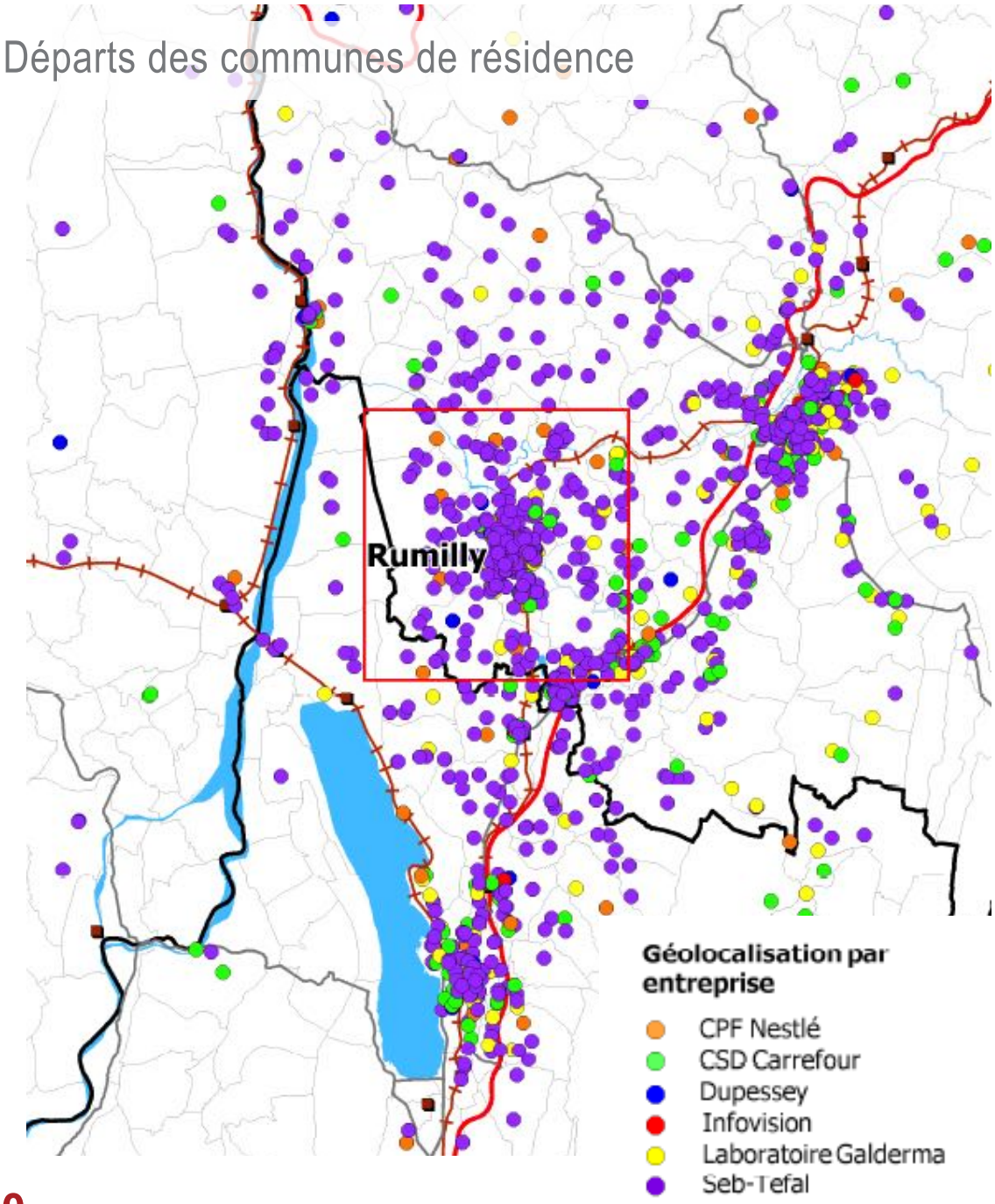
Le poids de Rumilly dans l'emploi local a diminué de -3% entre 2007 et 2012 (**-0.5%** pour la CC) alors que dans le même laps de temps, la population active a progressé de +4% (**+9%** pour la CC).

Entre 2007 et 2012, l'emploi a augmenté de 3% dans l'agglomération annécienne.

Nature des mouvements	Part 2012	2008-2012	taux annuel
Interne à Rumilly	17%	-17%	-4,6%
Entre Rumilly et le reste de la CC	10%	-5%	-1,3%
Interne à la CC	35%	-10%	-2,5%
Entre la CC et les EPCI voisins	65%	14%	3,3%

Sources : INSEE 2012, Diagnostic SDDI

L'ACCÈS AUX ZONES D'ACTIVITÉ



2 760 agents employés en 2011 dans les entreprises ayant participé au PDIE.

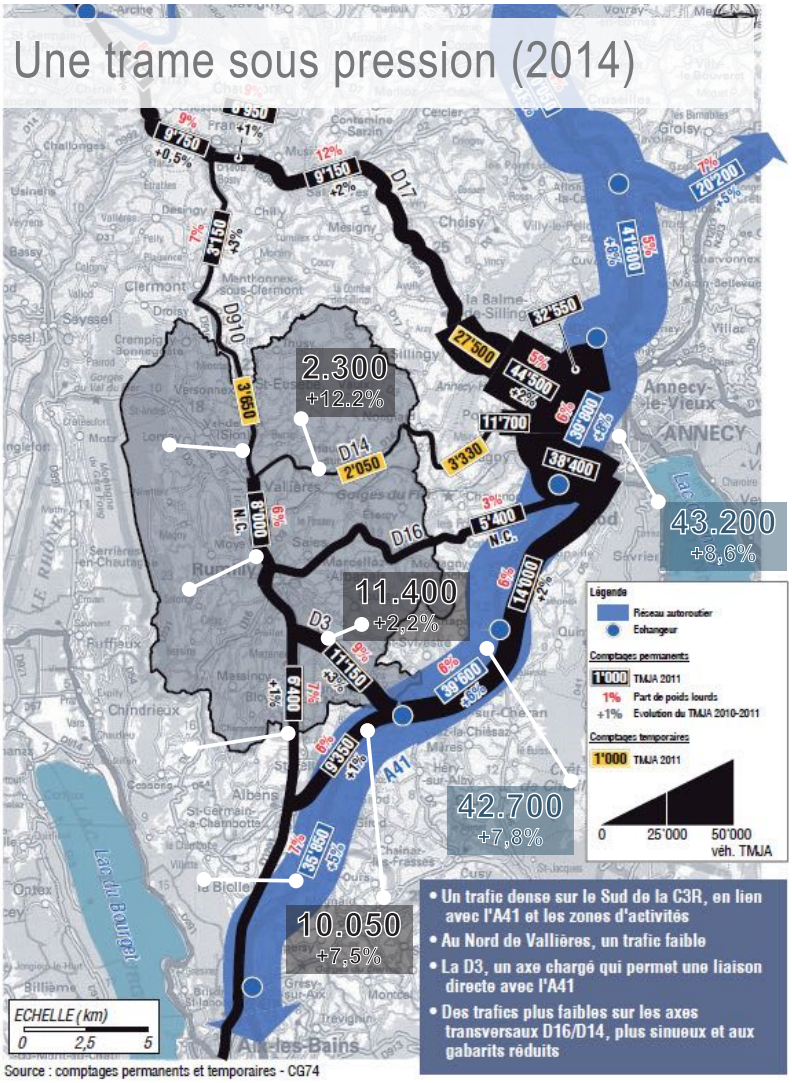
16% des mobilités domicile-travail.

La proximité des ZA à l'autoroute est un atout majeur pour le choix d'implantation.

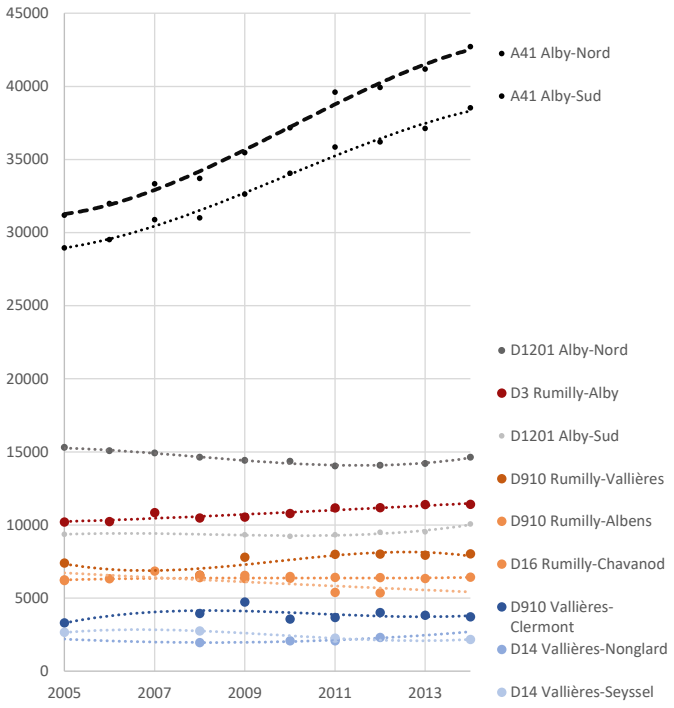


Sources : Diagnostic PDIE 2011, CC Canton Rumilly

D1.4. Un trafic sous tension



Sources : Etude Transitec, DDT74, CD74



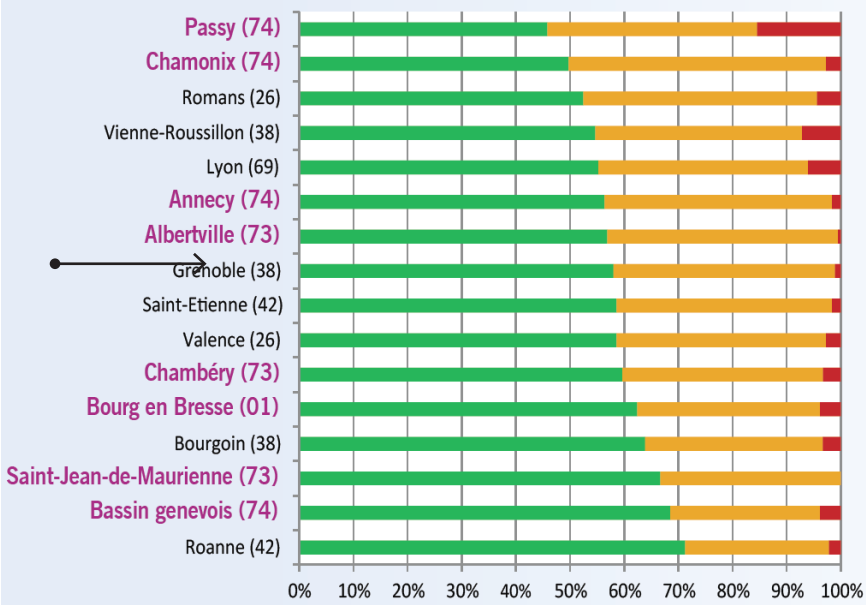
Ce renforcement se traduit par une forte croissance du flux passant sur l'A41, mettant sous pression la D3 et la D910 en connexion avec Rumilly.

QUALITÉ DE L'AIR

Les oxydes d'azote sont les principaux polluants produits par le secteur des transports.

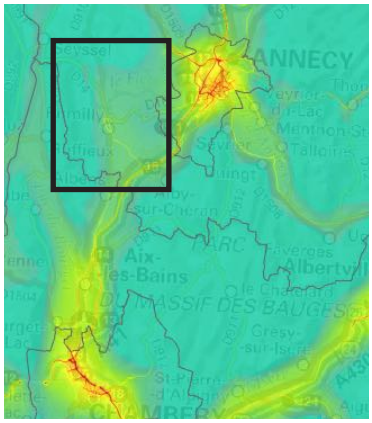
Sur le territoire, les secteurs les plus producteurs de gaz à effet de serre sont l'agriculture, puis les transports et le secteur résidentiel.

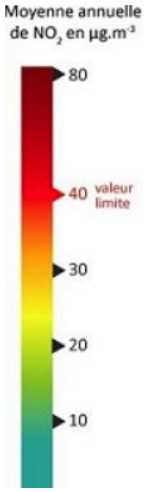
Confort quotidien aux abords des principales agglomérations

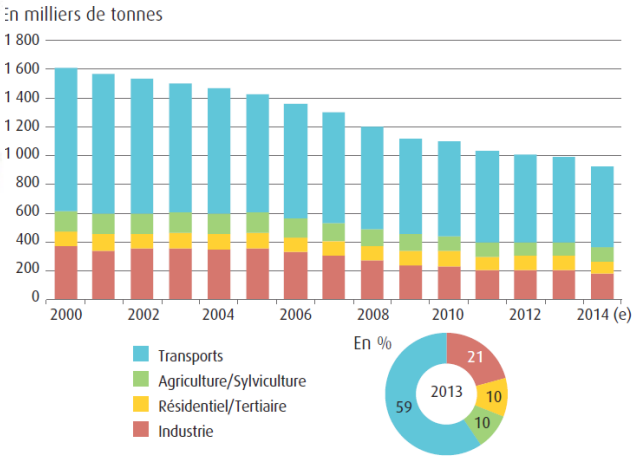


Sources : SOeS 2014, Air Rhône-Alpes, SCoT Albanais

Oxydes d'azote

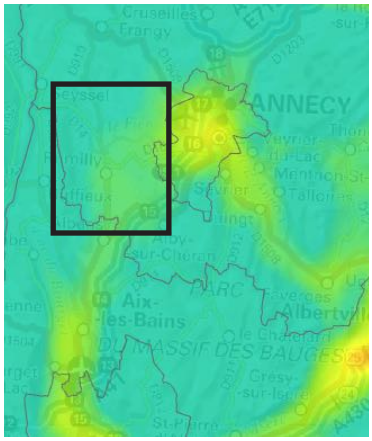


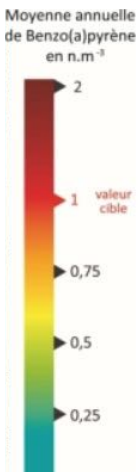


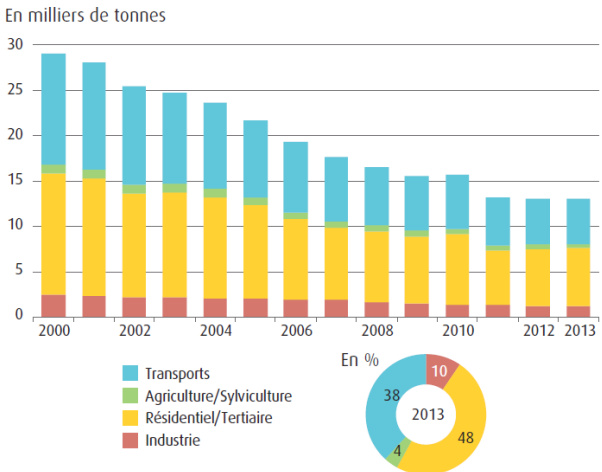


Évolution et sources des émissions (échelle nationale)

Benzène







D1.5. Les documents cadres

LE SCOT DE L'ALBANAIS

Objectifs

> Favoriser la croissance des modes de transports collectifs et des modes doux

> Améliorer les liaisons avec les pôles extérieurs (voie ferrée, autoroute, ligne cadencée de car)

> Améliorer les liaisons internes au territoire (Rumilly/Alby, Gruffy/RD1201, contournement Est de Rumilly)

> Traitement de l'entrée sud de Rumilly

Préconisations

> Études de faisabilité, réserves foncières

> Recul de 50 m pour toute nouvelle voie d'importance

> 50% des constructions à moins de 15 minutes de la gare de Rumilly ou de l'échangeur d'Alby

> Traitement des entrées de ville de Rumilly

LE SRCAE

Objectifs

> -54% de réduction des oxydes NOx (2007-2020)

Orientations

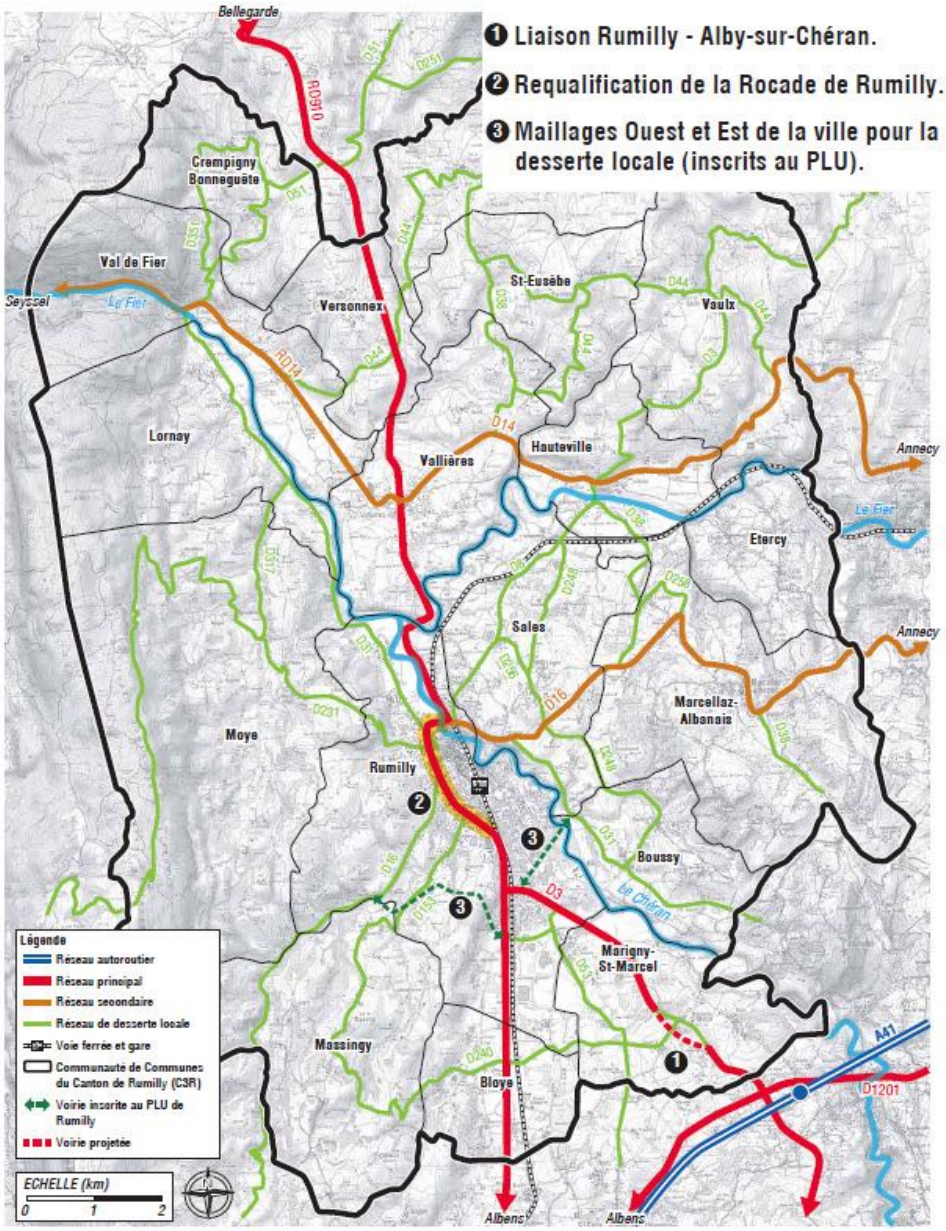
> Préparer la mobilité de demain tout en préservant la qualité de l'air

> Réduire les nuisances et encourager les nouvelles technologies pour la mobilité et le transport

D2. Les noeuds

D2.1. L'aménagement des chefs-lieux

RAPPEL DU SCHÉMA DIRECTEUR DES DÉPLACEMENTS INTERCOMMUNAL



TR1 - Aménagements de modération du trafic et de vitesse dans les centres des communes.

MD4 - Aménagement de zones apaisées au sein des quartiers des communes.

MA - Organisation et création d'aires de covoiturage à proximité des échangeurs et sur le réseau routier à proximité des centres des communes.

MA - Étude d'un maillage du territoire en borne de recharge pour véhicules électriques

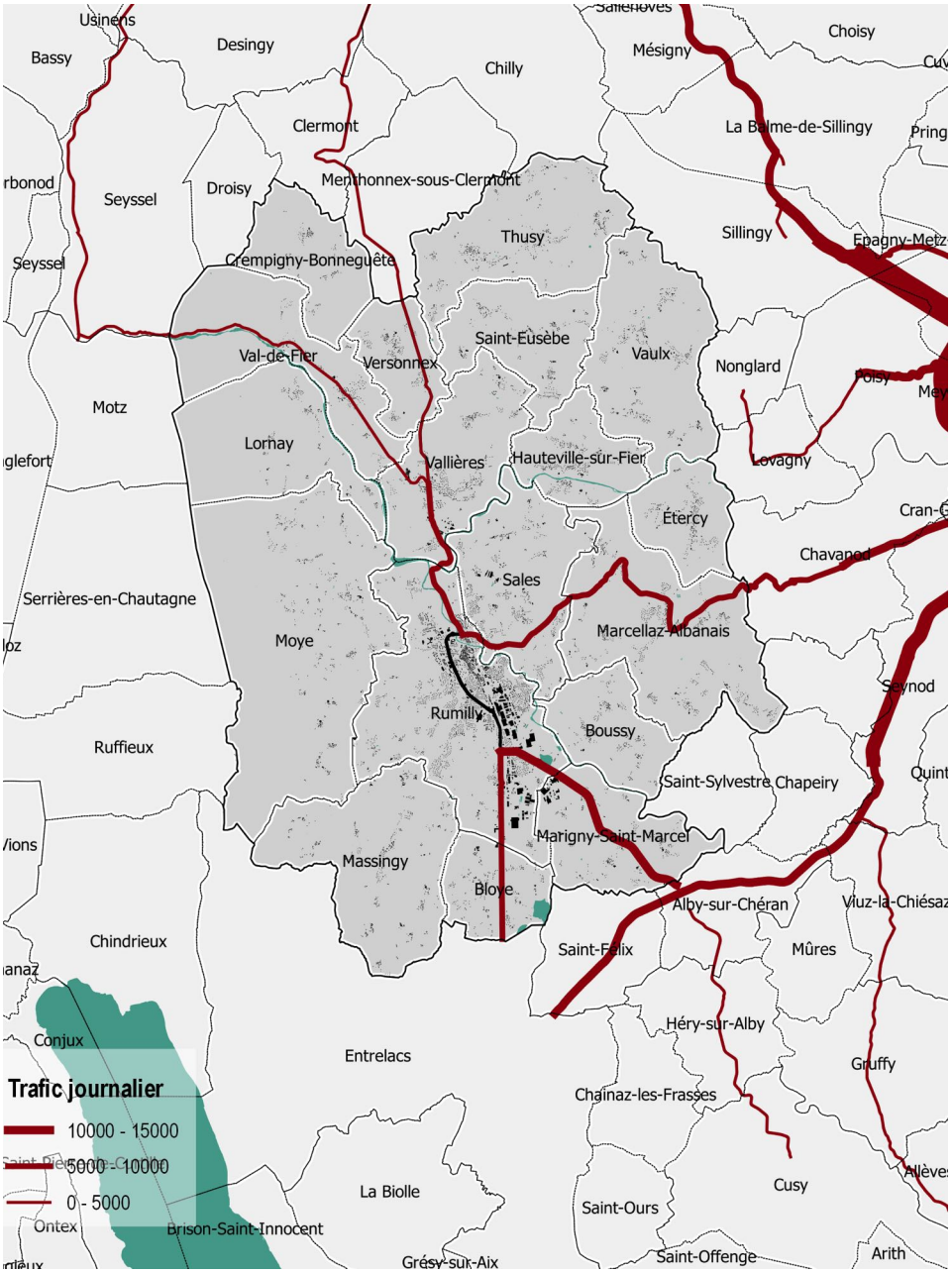
COM1 - Aménagement de zones de stationnement public dédiées aux cycles.

COM1 - Sécurisation des cheminements piétons dans les chefs-lieux, aux abords des RD910, 14 16 et 3

COM2 - Prise en compte de la nécessité d'inclure des locaux à vélo dans les opérations collectives et ZAC

COM2 - Prise en compte des besoins de circulation des engins agricoles

LA TRAVERSÉE DU CHEF-LIEU



Flux important (et croissant) traversant les chefs-lieux de certaines communes, telles que Vallières, Marigny-Saint-Marcel, Marcellaz-Albanais, Val-de-Fier, Haute-ville-sur-Fier. (Aménagement de la liaison Rumilly-Alby aux abords du bourg de Marigny-Saint-Marcel)

Passage de poids lourds



Enjeux :

- sécurisation des abords et des traversées
- retrait des constructions
- continuité de l'espace public piéton dans ces chefs-lieux
- intégrer les aménagements prévus

Enclaves résultant du maillage ancien

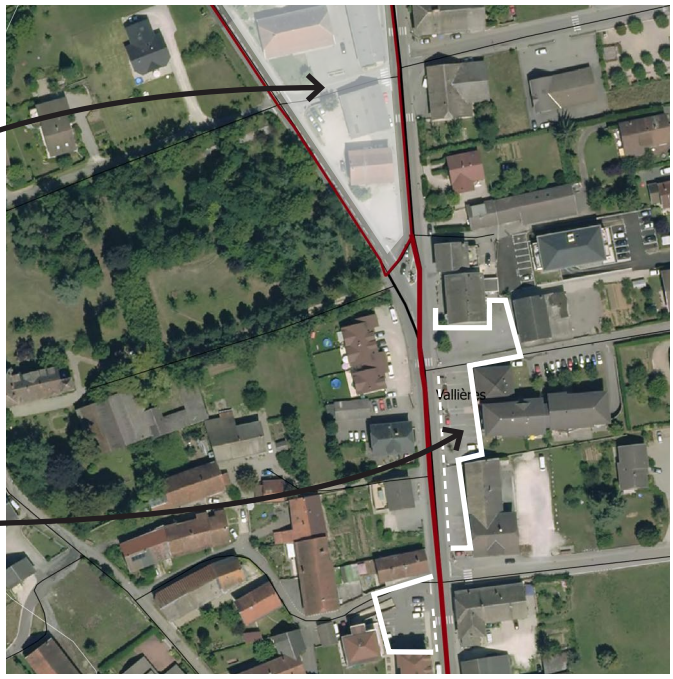
-> un enjeu paysager lié à l'entrée de ville

-> le risque d'un aménagement enclavé par le passage

Des décrochements issus des vagues successives de construction

-> affaiblissement de l'effet 'corridor' de l'axe fort

-> le risque d'un espace délaissé



Traversée de Vallières

Face à un trafic dense, la proximité des limites parcellaires peut générer des obstacles visuels aux carrefours.

-> enjeu de traitement des carrefours principaux

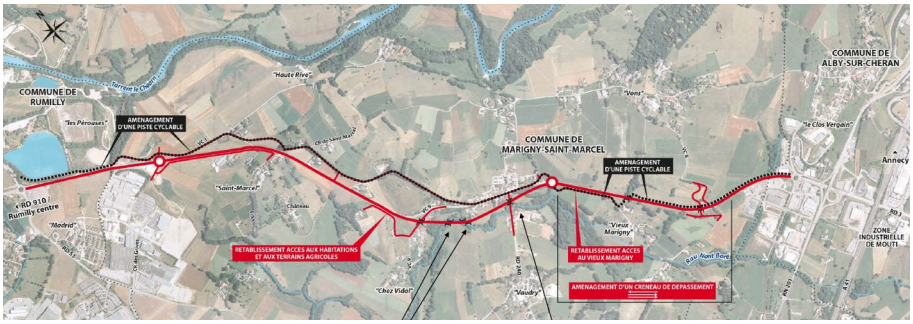
-> risque d'accident

Traversée de Marigny-Saint-Marcel



Sources : IGN, CD74

Aménagement de la liaison, Marigny-Saint-Marcel



LA TRAVERSÉE DU CHEF-LIEU A PIEDS

Valoriser l'installation des habitants au chef-lieu par l'amélioration de l'accessibilité des services, du confort du déplacement piéton, pour tous âges.

Projets de développement des modes doux comme à Bloye (liaison bourg-étang transversale à la D910), à Vallières (circulation vélo sur trottoir derrière la D910),...

L'aménagement pacifié des chefs-lieux au profit du confort d'usage.

Enjeu : aménagement de l'accessibilité autour des points de covoiturage, des arrêts de transport public.



Sentier



Passage

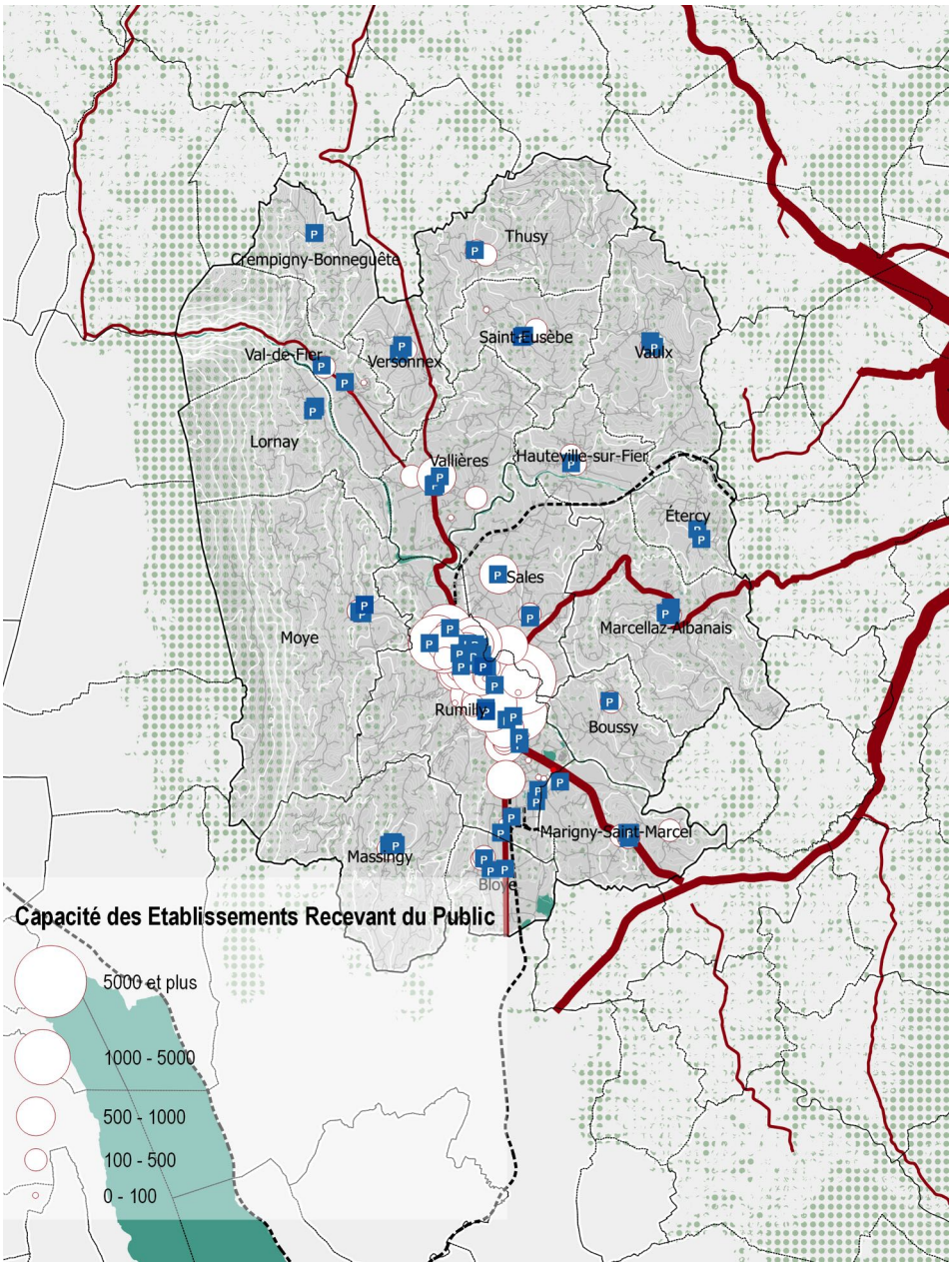
Espace piéton, Sales



Continuité piétonne, Lornay



L'ARRÊT AU CHEF-LIEU : ACCÈS AUX SERVICES



Sources : IGN, DDT74, SDIS74

Accéder aux commerces et aux équipements : pouvoir se garer à proximité.

Une programmation opérationnelle (à l'opération) du stationnement, limitant dans certains cas l'efficacité de l'aménagement.



Ecole et parking, Bloye



Effet de nappe, Vallières

Enjeu : la gestion des temporalités de stationnement pour une meilleure efficacité de l'investissement.

Le stationnement, plus consommateur d'espace que l'équipement.

INVENTAIRE DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT DE VÉHICULES MOTORISÉS, DE VÉHICULES HYBRIDES ET ÉLECTRIQUES ET DE VÉLOS DES PARCS OUVERTS AU PUBLIC ET DES POSSIBILITÉS DE MUTUALISATION DE CES CAPACITÉS

Les capacités de stationnement sont accordés avec la dimension des espaces urbanisés.

L'offre de bornes électriques est encore anecdotique.

Les vélos peuvent stationner sur les espaces publics majeurs de la Ville de Rumilly. Une consigne aux vélos est présente à proximité de la gare.

La mutualisation des capacités de stationnement de vélos et des véhicules hybrides/électriques est rendue possible du fait de la localisation de celles-ci, sur le domaine public.

La mutualisation est peu envisageable sur les communes-bourgs et communes-villages où la mixité fonctionnelle limitée n'engendre pas de perspective intéressante de mutualisation. Sur Rumilly, la mutualisation peut être intéressante, notamment à proximité du centre ancien où les solutions de stationnement sont délicates à mettre en oeuvre du fait de l'ancienneté de la trame urbaine. Toutefois, les parcs de stationnement, optimisés, ne permettent pas une importante mutualisation : ils sont relativement limités dans le coeur ancien et certains espaces sont utilisés pour des manifestations régulières (marchés, expositions, fête foraine) à l'image de la Place du Champ de Foire (400 places).

Inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public

	Véhicules motorisés	Véhicules hybrides/électriques	Vélos
Bloye	167	-	-
Boussy	165	-	-
Crempigny-Bonneguête	12	-	-
Étercy	74	-	-
Hauteville-sur-Fier	62	-	-
Lornay	68	-	-
Marcellaz-Albanais	168	1	-
Marigny-Saint-Marcel	265	-	-
Massingy	106	-	-
Moye	50	1	-
Rumilly	1832	2	105
Saint-Eusèbe	47	-	-
Sales	117	1	-
Thusy	129	-	-
Val-de-Fier	177	-	-
Vallières	223	1	-
Vaulx	38	-	-
Versonnex	81	-	-

L'ARRÊT AU CHEF-LIEU : PARKING ET PAYSAGE

En tant que rupture de l'espace bâti, l'aire de stationnement joue un rôle dans l'articulation de l'espace public.

Trop souvent affectée au stationnement exclusif des automobiles, elle perd alors ce rôle structurant, en devenant une discontinuité pour les piétons.

Son aménagement participe de la richesse paysagère du chef-lieu, à travers la végétalisation, ses matériaux, son traitement de sol.

Cette découpe de la trame bâtie permet des points de vue sur le paysage alentours.

De même, le stationnement peut être un point de départ à la découverte du territoire, au moyen de sentiers.



Stationnement, Marigny-Saint-Marcel

Place de la mairie, Boussy



Place de la mairie, Moye



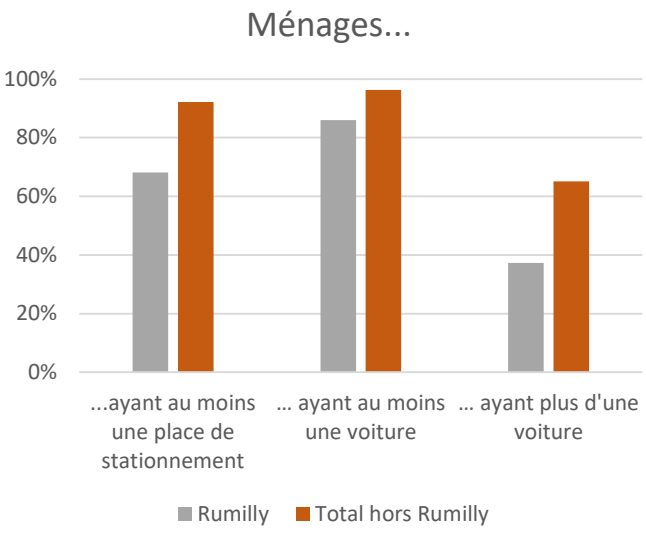
Source : Google

L'ARRÊT AU CHEF-LIEU : SE GARER CHEZ SOI

En dehors de Rumilly, 74% des logements construits entre 2001 et 2013 relèvent de l'habitat individuel.

Au moins 4% des ménages dépendent du stationnement public en dehors de Rumilly, contre 18% pour cette dernière.

Inadaptation du bâti ancien aux besoins de stationnement et multiplication des divisions parcellaires -> rejet des véhicules sur le domaine public



Sources : INSEE, Google

Investir les vides alentours



Stationnement belogements vacantsédère, Vaulx





Parking devant le garage



La place de la voiture dans les hameaux

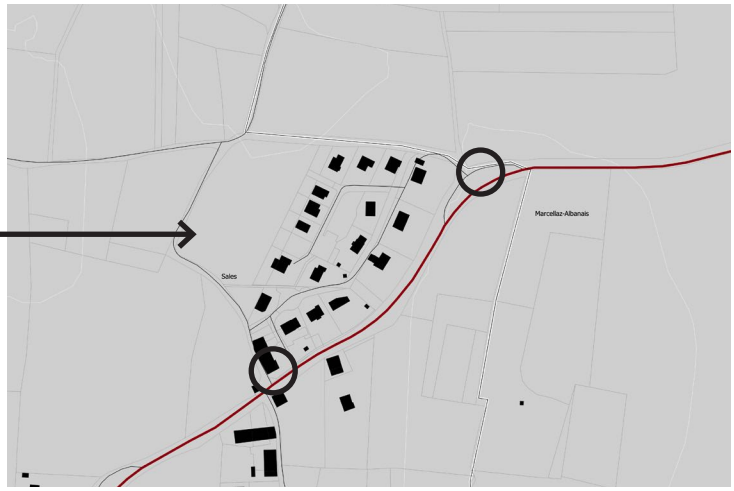
LA TRAVERSÉE DES HAMEAUX

Implantation du lotissement « en dérivation »

Problématique du raccordement à la trame viaire.

-> enjeu de continuité des circulations automobiles, cyclistes et piétonnes

-> gestion de la covisibilité au niveau du raccordement



Lotissement, Sales

Une tendance à l'homogénéisation du traitement du sol (effet de nappe peu propice à la valorisation de l'espace public et du bâti ancien)



Espace engazonné, transition vers l'espace privatif



Îlot découpé par la trame viaire



Effet de nappe

Enjeu : continuité paysagère dans le traitement des voies, le caractère rural de l'Albanais.



Clôtures agricoles



Découverte

Sources : IGN, Google

MÉNAGER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

L'augmentation du trafic sur les routes départementales peut occasionner des gênes aux abords des exploitations agricoles. Il s'agit de prendre en compte les déplacements d'engins agricoles dans les projets d'aménagement, notamment dans les bourgs.



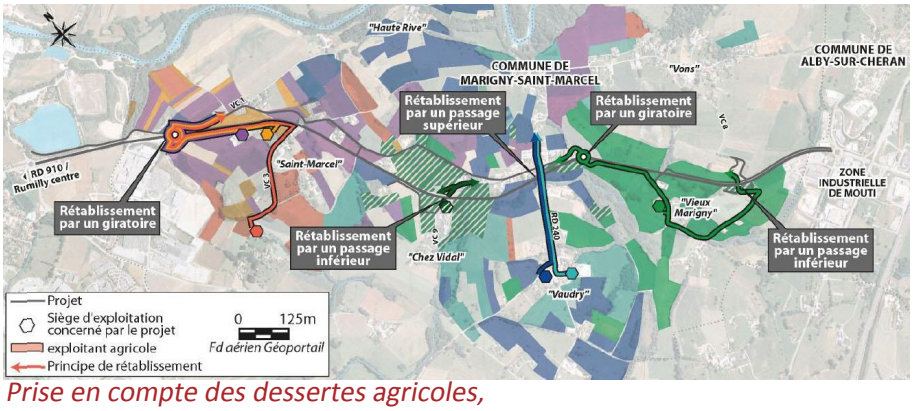
De la ferme à la RD



Engin agricole, Vaulx



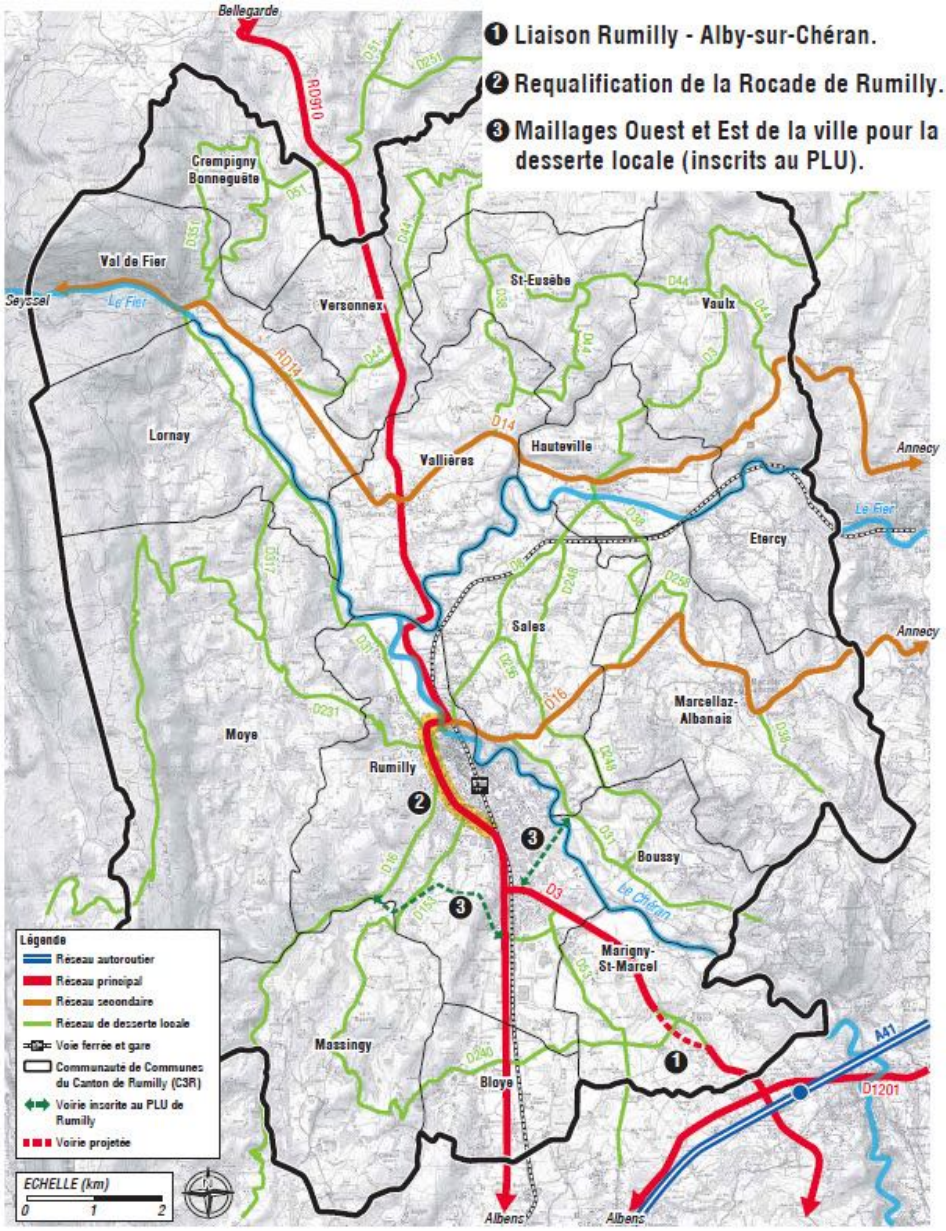
Hameau Faramaz, Marcellaz-Albanais



Prise en compte des dessertes agricoles, Marigny-Saint-Marcel

D2.2. Le décentrage de Rumilly

RAPPEL DU SCHÉMA DIRECTEUR DES DÉPLACEMENTS INTERCOMMUNAL



TR1 - Réorganisation des circulations automobiles dans le centre de Rumilly en lien avec le projet de revalorisation commerciale sur le secteur Montpelaz-Tours-Annexion

TR2 - Organisation du stationnement automobile dans le tissu urbain de Rumilly et en particulier dans le centre-ville

TR2 - Réaménagement du stationnement dans les zones d'activité

TR3 - Étude d'organisation des livraisons

MD2 - Développement du stationnement vélo

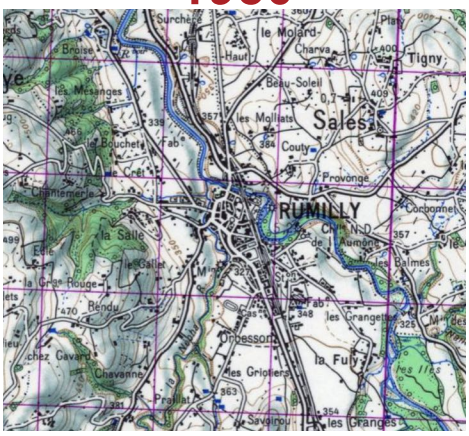
MD3 - Développement de vélos à assistance électrique

ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE DE RUMILLY

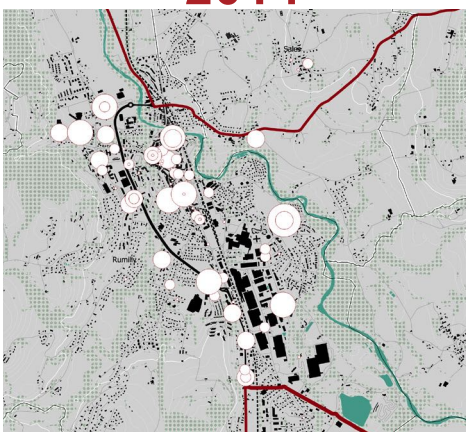
1866



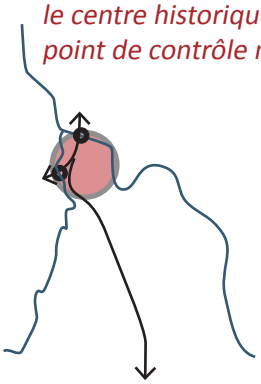
1950



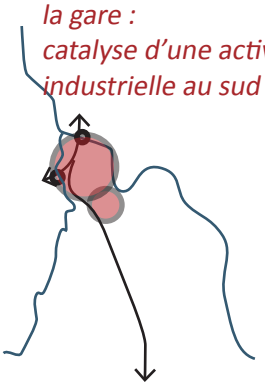
2014



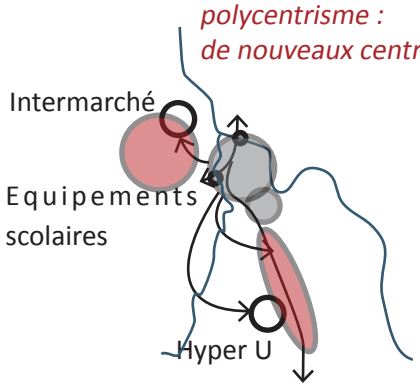
le centre historique : point de contrôle naturel



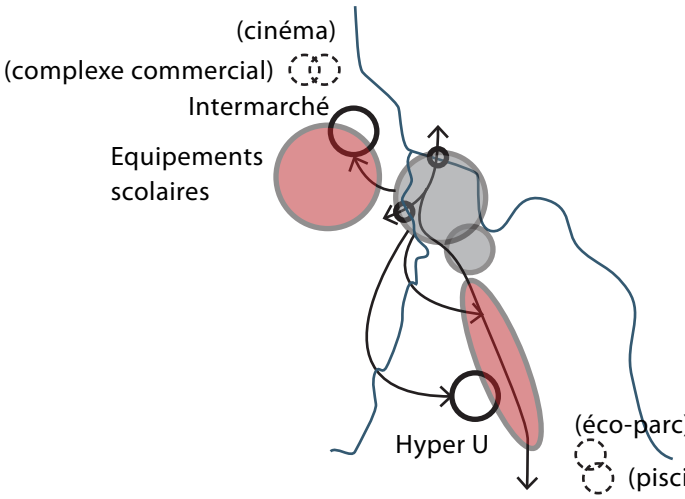
la gare : catalyse d'une activité industrielle au sud



polycentrisme : de nouveaux centres



Sources : IGN, SDIS74



Le mouvement d'expansion de la ville-centre se prolonge sous différentes formes :

- la localisation de nouveaux équipements publics
- le développement d'une offre d'accueil pour les entreprises tertiaires
- des perspectives de développement commercial
- la localisation de zones AU

Sources : CDAC zone commerciale, Patriarche & co., PLU Rumilly

Le polycentrisme se traduit par un renforcement des pôles périphériques au détriment du centre-ville historique.

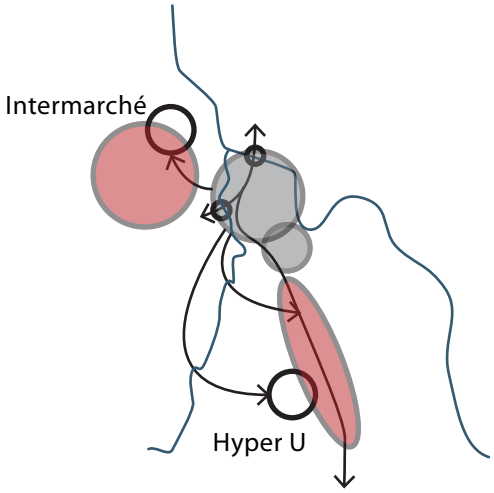
Le centre : 450 emplois

Le boulevard : 350 emplois

Rumilly-Est : 2200 emplois

Rumilly Sud : 1000 emplois

Éclatement des commerces et abandon progressif du centre ancien : déplacement et transformation du profil des commerces mais stabilité de l'activité générale.





Commerces fermés le long de la rue de Montpelaz



Centre commercial Intermarché



Commerces Avenue Gantin

L'ACCESSIBILITÉ DU CENTRE HISTORIQUE

Des difficultés de circulation qui interrogent la place du piéton dans le centre ancien, en dépit de l'intérêt patrimonial du site et de son lien privilégié avec la Néphaz.

Des circulations essentiellement causées par la présence d'équipements scolaires et publics. Un rôle de court-circuit peu adapté à la morésidences principaleshologie moyenâgeuse du centre-ville.

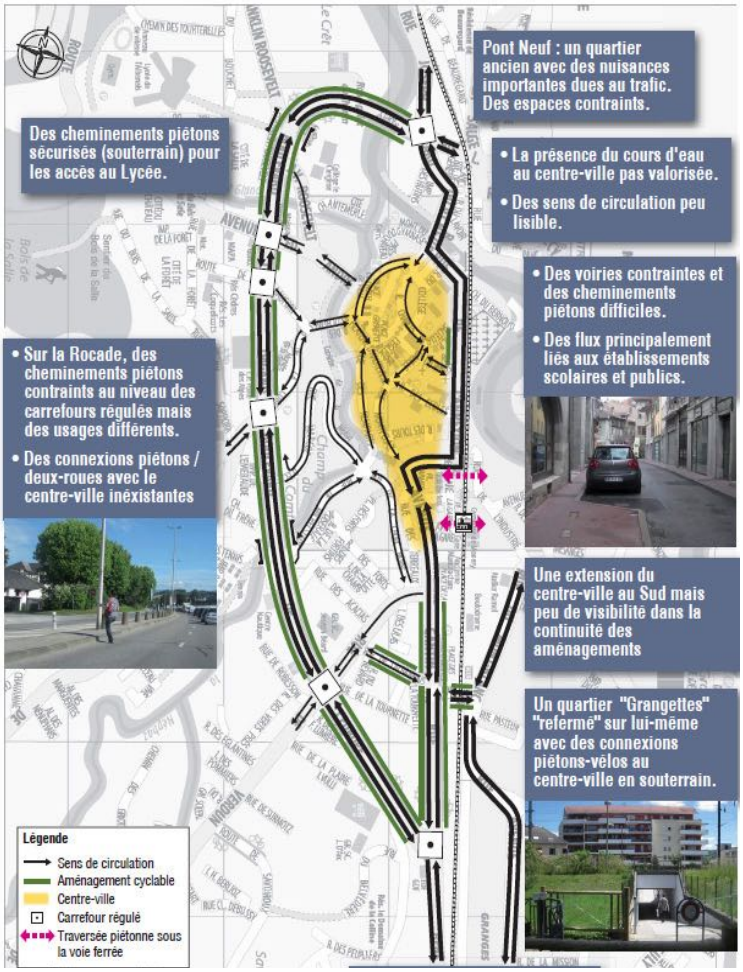
(Un groupe de travail réfléchit à la piétonnisation du centre ancien).

Étroitesse du champ de vision et pente.



Discontinuité de circulation piétonne.





Source : SDDI

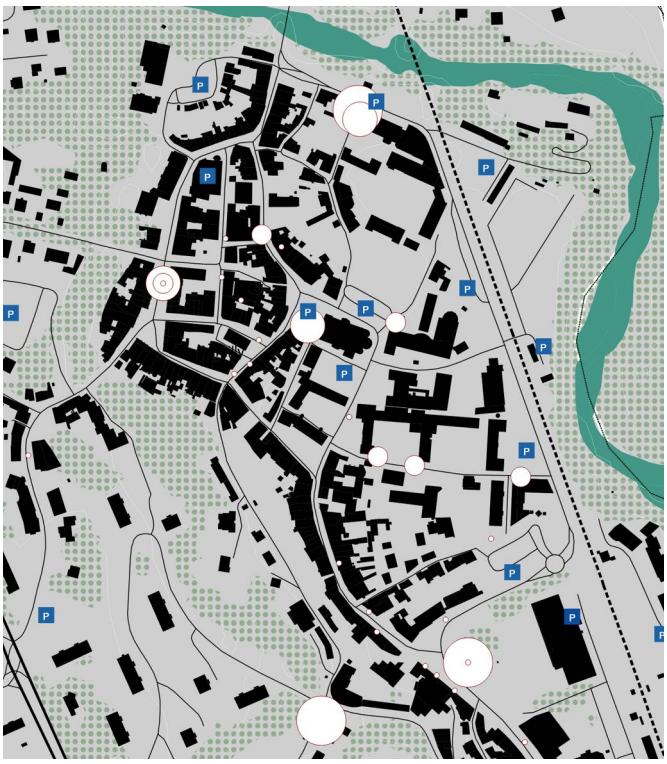
L'accès en voiture au centre historique est délicat.

On comptait près de 1.200 places publiques en 2013 pour près de 3.000 habitants (18% dépendant du stationnement public), 450 emplois ainsi que de nombreux établissements recevant du public.

Soit un besoin maximal estimé à 1.500 places en journée. Le déplacement de l'hôpital a réduit les besoins en centre-ville.

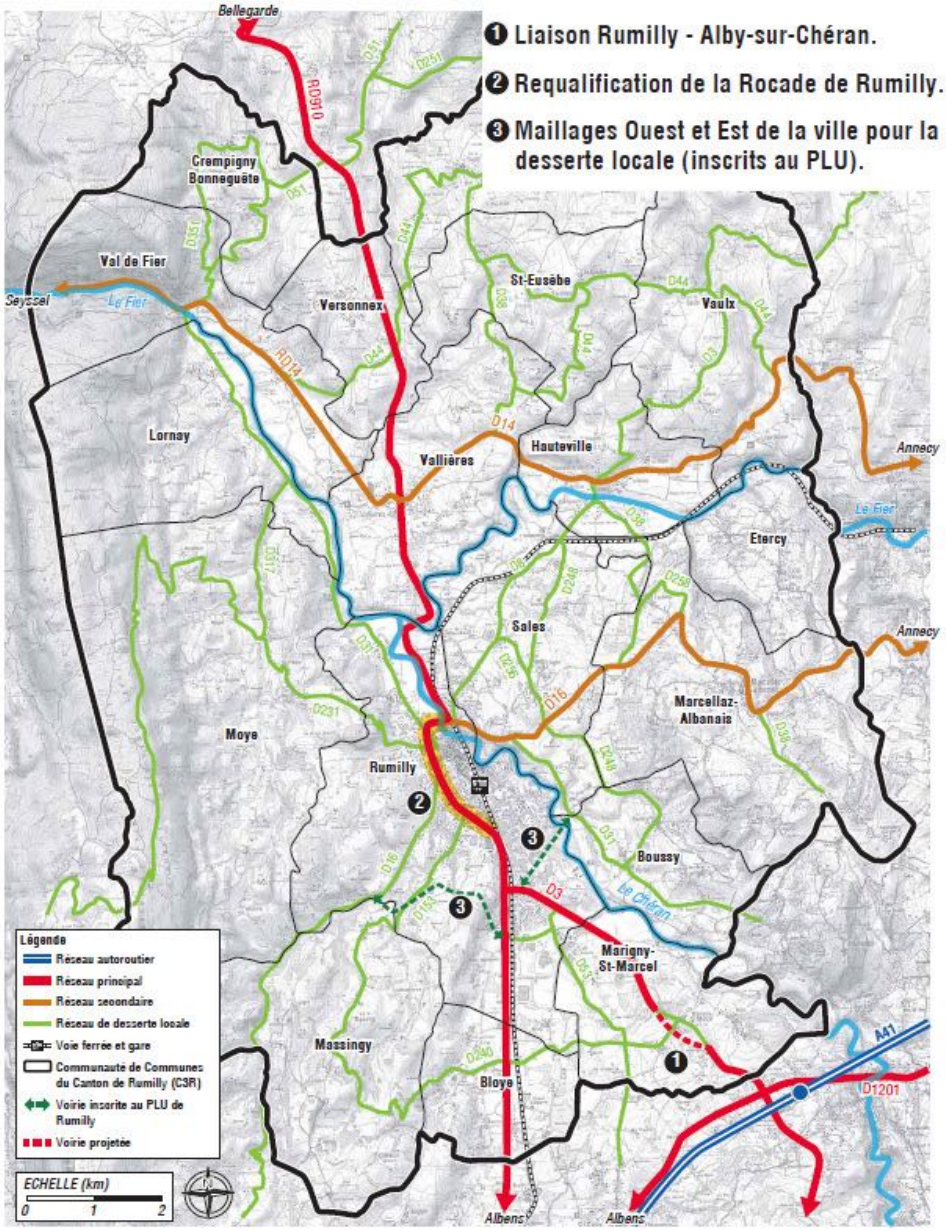
Mais des flux ponctuels non négligeables du fait d'équipements scolaires d'une capacité de 4.415 places et d'équipements culturels ou sportifs pesant près de 4.583 places.

L'orientation du stationnement en périphérie du centre-ville.



D2.3. Recentrage : l'arrière-gare

RAPPEL DU SCHÉMA DIRECTEUR DES DÉPLACEMENTS INTERCOMMUNAL



TR1 - Transports collectifs en site propre

TR2 - Organisation du stationnement autour du pôle gare avec l'aménagement de zones de stationnement longue durée (place des Anciennes Casernes par exemple)

TR2 - Valorisation des espaces pouvant jouer le rôle de parking-relais en amont des zones de congestion

TC2 - Mise en place d'un réseau de transports collectifs urbains

MD1 - Création d'une Vélo-station en gare de Rumilly

MD4 - Aménagement de zones à fortes caractéristiques piétonnes en centre-ville

MA - Aménagement du secteur autour de la gare en tant que pôle structurant de la politique de promotion des modes alternatifs à l'échelle du territoire du Canton

ZA - Mise en place d'une desserte des zones d'activité par le réseau de transports collectifs urbains

FONCTIONNEMENT DE LA GARE

Fréquence des TER

- Annecy-Valence (13 AR dont 10 en semaine)
- Annecy-Grenoble (3 AR dont 2 ~)
- Annecy-Chambéry-Challes les Eaux (2 AR ~)
- Annecy-Avignon (1 AR)
- Evian-Grenoble (1AR)
- Evian-Valence (1 Aller simple)
- Annecy-Lyon (11 AR dont 10 ~)
- Annecy-Rumilly (1 AR)

Intercités

- Paris-Saint Gervais (1 AR)
- Annecy-Chambéry (1 Aller simple en semaine)
- Annecy-Rumilly (1 Aller simple)

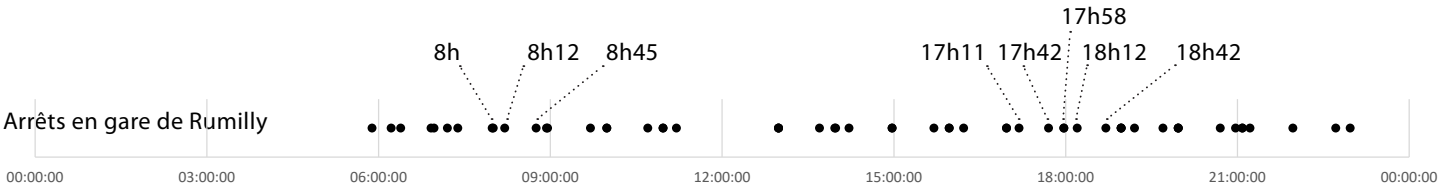
Soit 57 services TER (cars et train) quotidiens en semaine.

Gare de Rumilly



Selon le diagnostic du PDIE en 2011, la fréquence des trains ne permettait pas l'embauche à 9h dans les zones d'activités. Il manquait une navette pour relier la gare aux entreprises de la zone d'activités.

De même, le départ était difficile en heure de pointe.



Sources : OpenData SNCF, DDT74, diagnostic PDIE

Gare de Rumilly



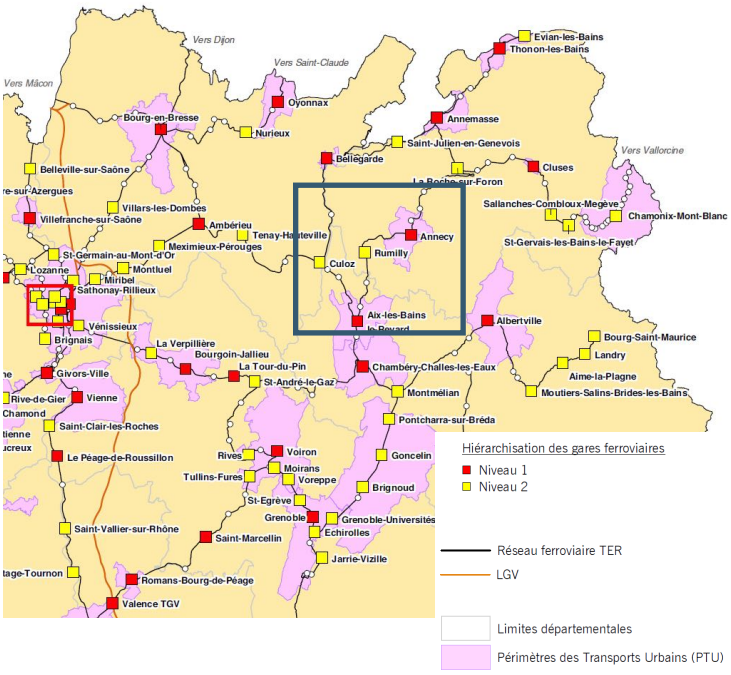
Vélo station en gare de Rumilly



Un maillon important du réseau savoyard, relais entre Aix-les-Bains et Annecy.

CPER 2015-2020 (au 20/02/2015) : Aix-Annecy (Sillon Alpin Nord) : 1ère phase (Doublement partiel sur 14 km et études long terme) : 160 M (soit 54% des financements CPER du volet mobilité multimodale en Savoie et Haute-Savoie).

Phasage prévu « sur plus d'un CPER ».



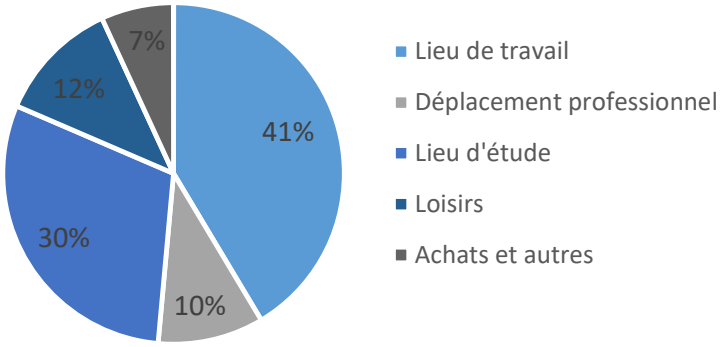
Une liaison privilégiée : Rumilly - Annecy (pour le travail et les études).

Un mode de transport de plus en plus utilisé.

1436 montées/descentes par jour en 2011.

De 2002 à 2011, le nombre d'usagers de la gare a progressé de près de 50%.

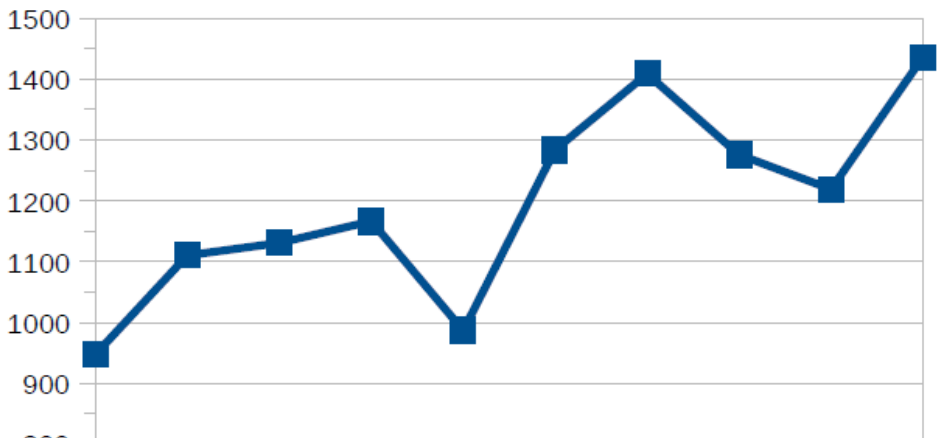
Motivations du déplacement ferroviaire



Départs : Provenance Rumilly (79%) Vont à Annecy (69%)

Arrivées : Provenance Annecy (66%) Vont à Rumilly (88%)

évolution du nombre d'usagers de la gare de Rumilly



GARE DÉCONNECTÉE

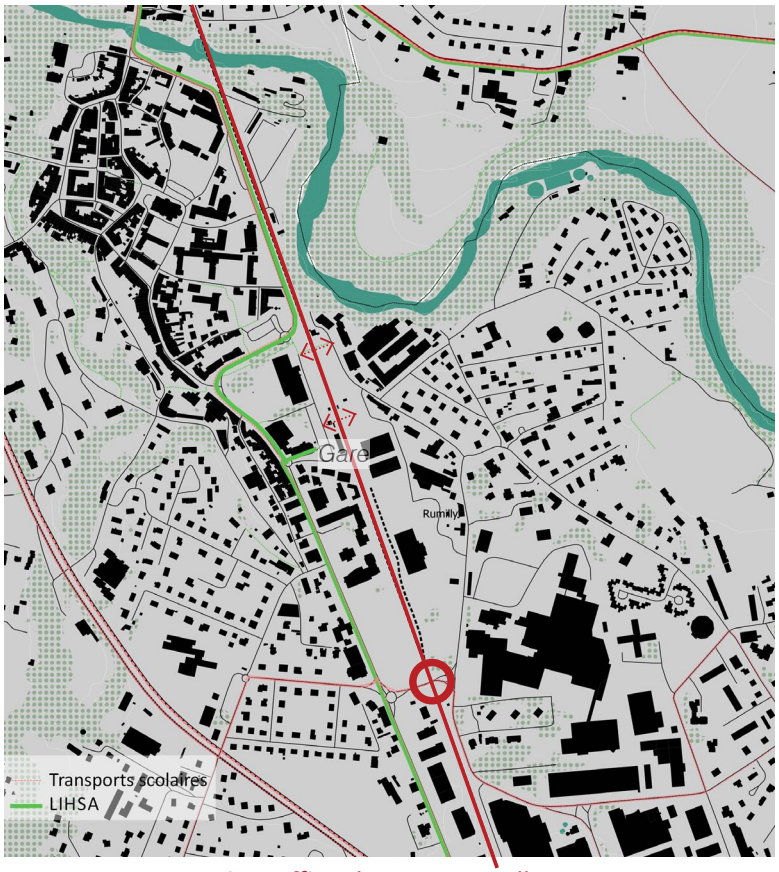
Actuellement, peu de connexions avec d'autres modes de transport depuis la gare. Des déplacements limités à Rumilly pour les visiteurs de passage, usagers du train.

52% des usagers montants et 58% des usagers descendant se déplacent à pied à proximité de la gare.

Un raccordement contraint des secteurs de l'Aumône et de la Fuly : des passages sous-terrains peu lisibles et des voies carrossables limitant la capacité d'accueil.

(réflexion en cours sur le devenir des abords de la gare)

L'arrière-gare, un quartier enclavé

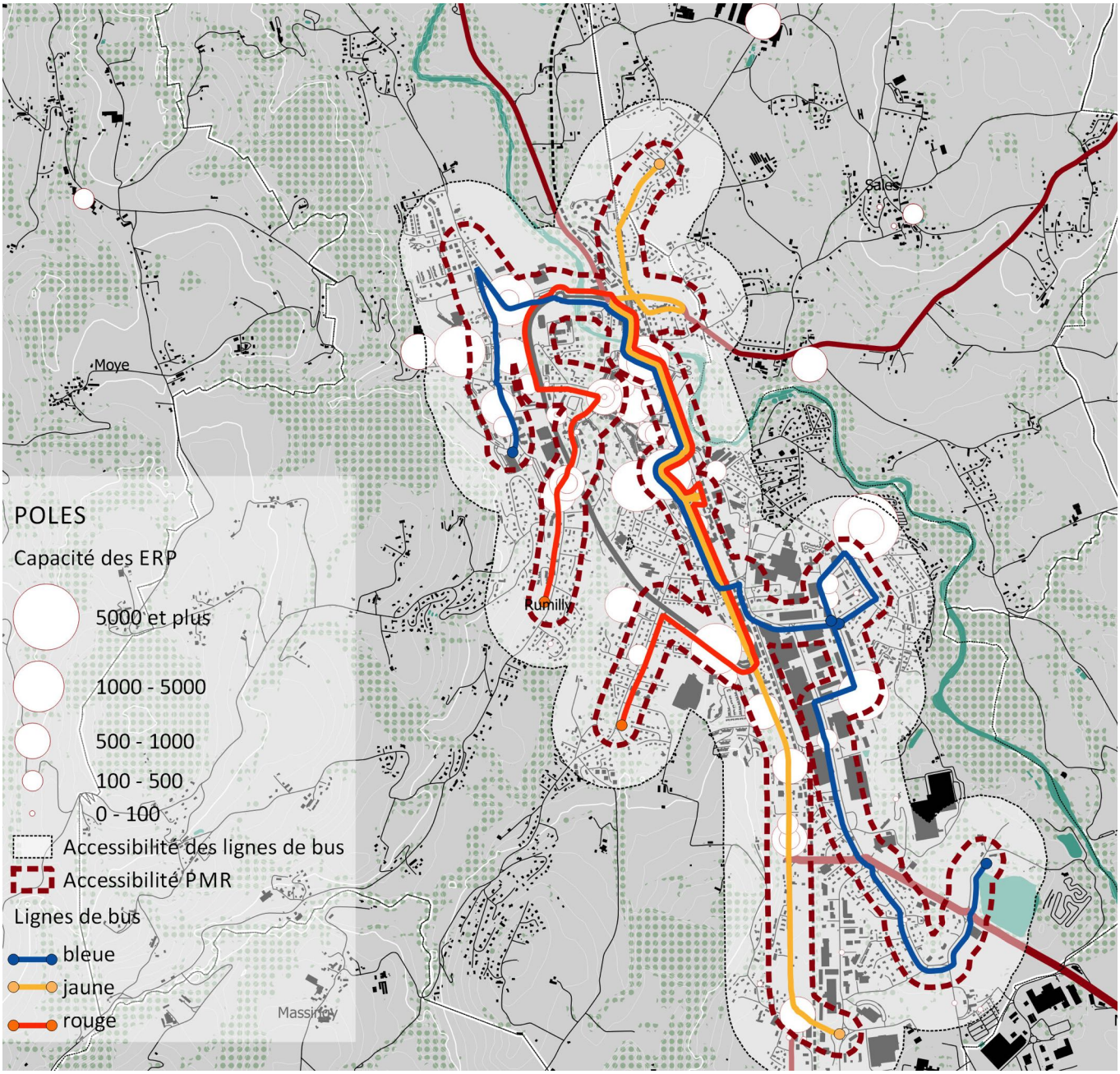


Sources : Entretien Office de Tourisme Albanais, DDT74

Sous-terrain



LE TRANSPORT EN COMMUN POUR RECENTRER



Sources : SDIS74, CC Rumilly Terre de Savoie

Vers un recentrage autour du continuum centre-ville - gare - av. Gantin. (desserte de cet axe par trois lignes d'une longueur totale de 18 km.

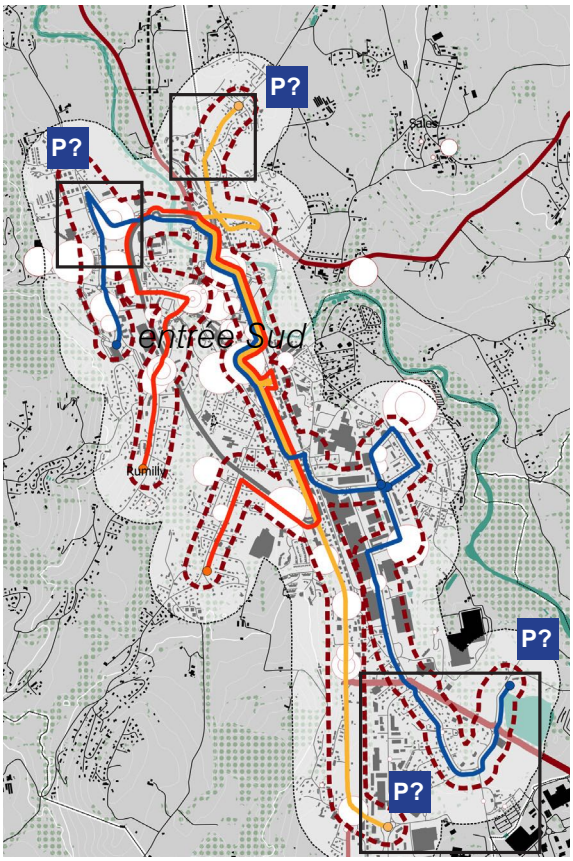
La plupart des équipements et la zone d'activités Rumilly Est (2.200 emplois) sont accessibles depuis le réseau et relativement bien desservis pour les Personnes à Mobilité Réduite.

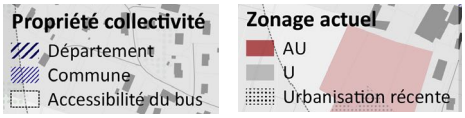
L'AMÉNAGEMENT DU RÉSEAU

Les terminus et arrêts - porte d'entrée : giratoire Annonciade à Sales, Intermarché, ZA Sud, Base de loisirs.

Les accroches en tissu résidentiel : Combachenex - Verdun, Eau vive.

Les aménagements piétons aux abords des arrêts.



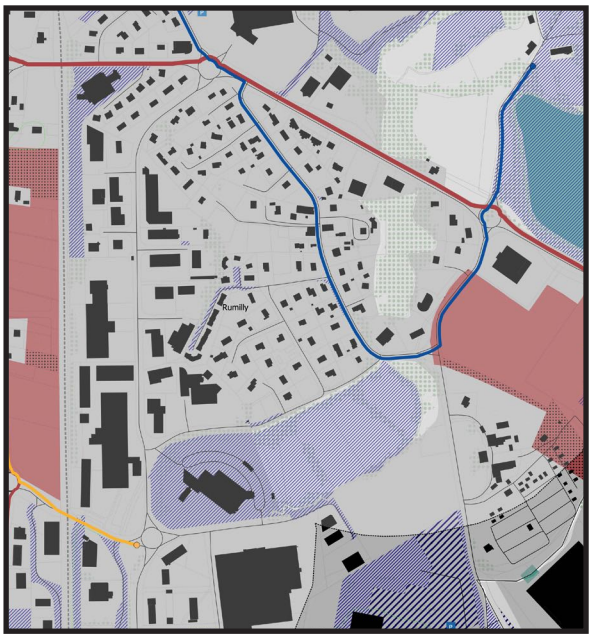


Annonciade



Intermarché





PERSPECTIVES POUR UN AMÉNAGEMENT GLOBAL



L'enclave, contrainte et spécificité à valoriser

Le doublement de la voie ferrée est prévu pour les prochains CPER : anticiper les possibilités de rabattement sur la gare, les relations avec le réseau de transport. Stationner sur le pôle gare, sans que cela ne pénalise les riverains.

Pas d'hôtel à proximité de la gare, peu d'hébergement de manière générale : un problème pour les personnes suivant une formation sur le territoire.

Raccorder l'arrière-gare au centre-ville en préservant la quiétude du quartier Aumône-Fuly.

Tanneries



Parking de l'Industrie



Sources : OT Albanais, CC Rumilly Terre de Savoie, DGFiP

PERSPECTIVES POUR UN AMÉNAGEMENT GLOBAL

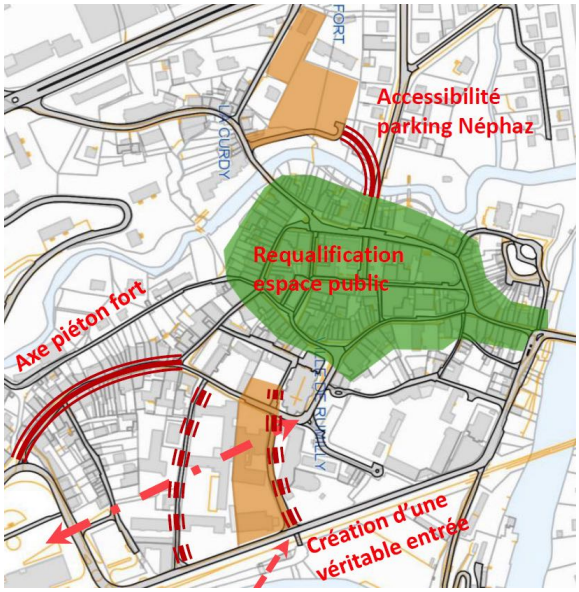
La réactivation du centre de Rumilly fait l'objet de plusieurs réflexions conjointes :

- sur la circulation et la piétonnisation du centre-ville

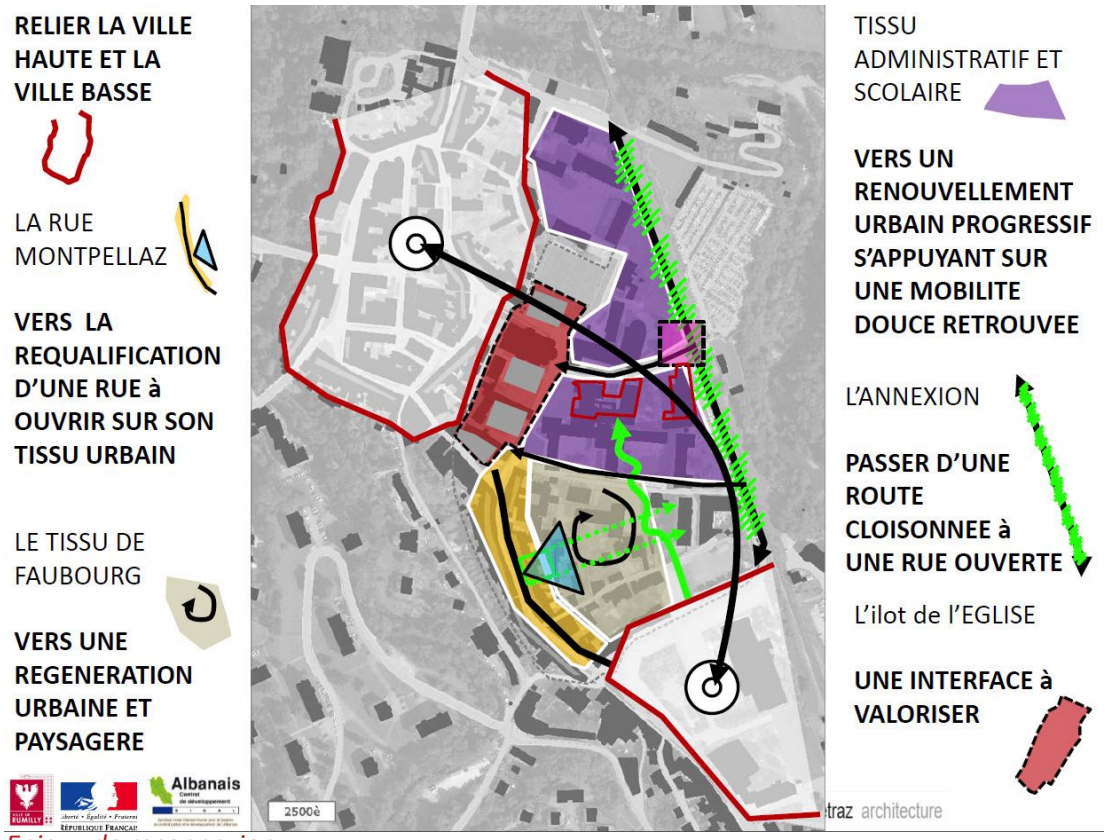
- sur le devenir de l'arrière-gare

- sur le site de l'ancien hôpital.

Ces réflexions participent du mouvement de réactivation du centre ancien.



Aménagement des circulations en centre-ville



Enjeux de reconnexion

PERSPECTIVES POUR UN AMÉNAGEMENT GLOBAL

Des espaces publics stratégiques pour l'aménagement global du centre-ville :

- les accès de la gare (l'avant et l'arrière-gare)

- la liaison à la Néphaz

- l'articulation de la rue de l'Annexion

- la rue Montpelaz.

Arrière-gare



Franchissements piétons sur la Néphaz



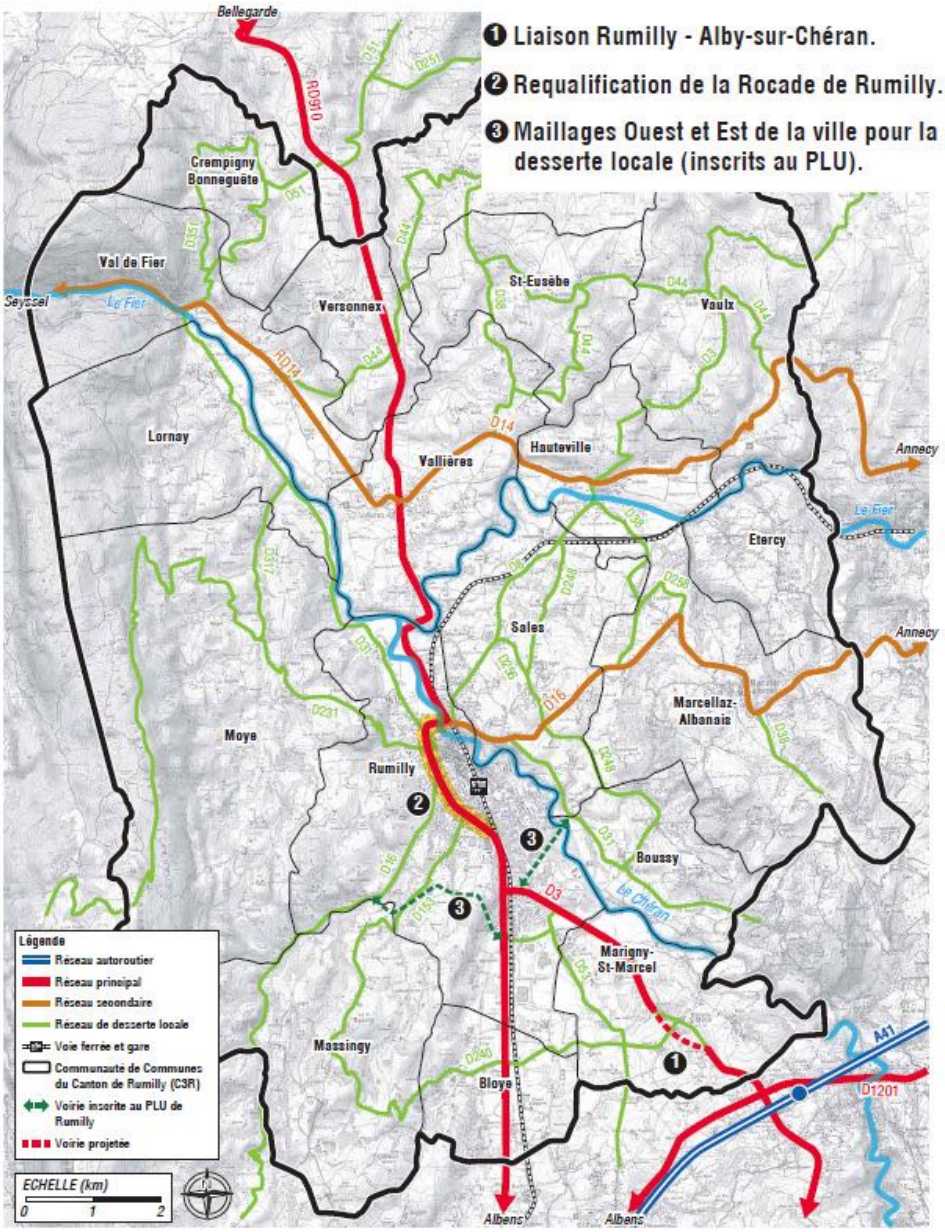
Rue de l'Annexion



D3. Les Liaisons

D3.1 Pressions sur la rocade

RAPPEL DU SCHÉMA DIRECTEUR DES DÉPLACEMENTS INTERCOMMUNAL



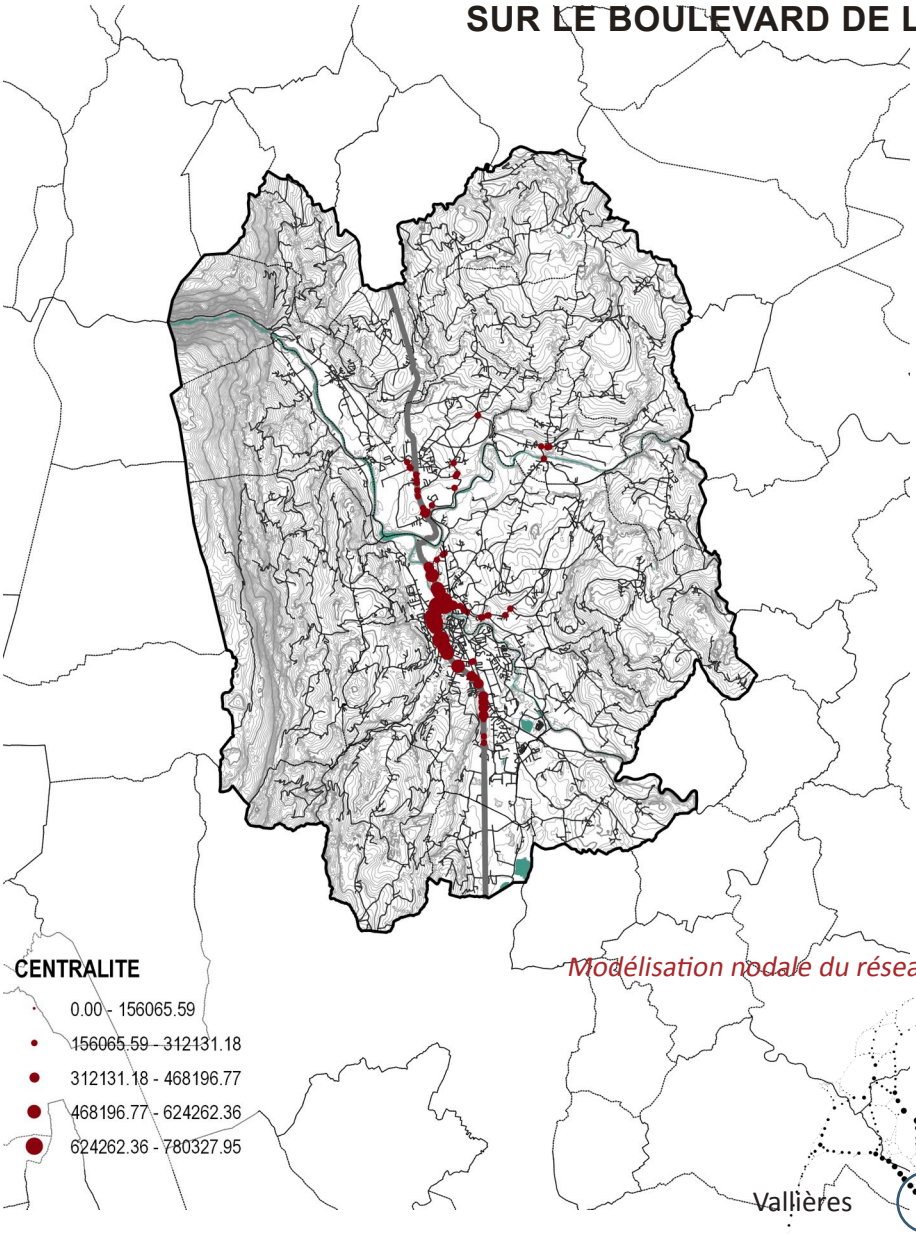
TR1 - Requalification de la rocade de Rumilly en boulevard urbain

TR1 - Analyser la faisabilité d'un maillage à Ouest et à l'Est de Rumilly dans la perspective d'une réorganisation globale et multimodale des déplacements et du réaménagement du centre-ville.

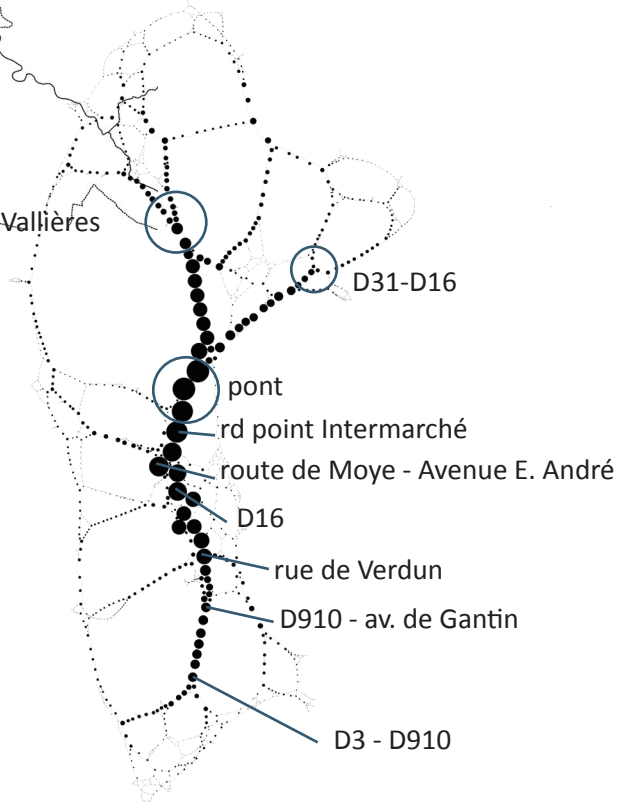
TR1 - Réorganisation des circulations automobiles dans le centre de Rumilly en lien avec le projet de revalorisation commerciale sur le secteur Montpelaz-Tours-Annexion

POINTS NÉVRALGIQUES

UNE TRAME VIAIRE INTRINSÈQUEMENT CENTRÉE SUR LE BOULEVARD DE L'EUROPE.



Modélisation nodale du réseau intercommunal



Une trame contrainte : la rocade comme atout (voie privilégiée de contournement) et menace (morcellement du développement de Rumilly).

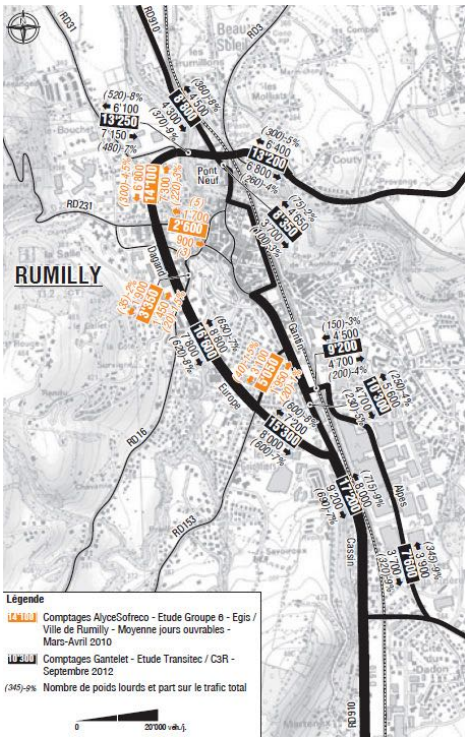
Certains points en particulier font office de pivots pour l'ensemble du territoire : le carrefour à feux à l'entrée Nord, les intersections avec la D3, l'avenue de Gantin, la rue de Verdun, la route de Cessens, la route de Moye.

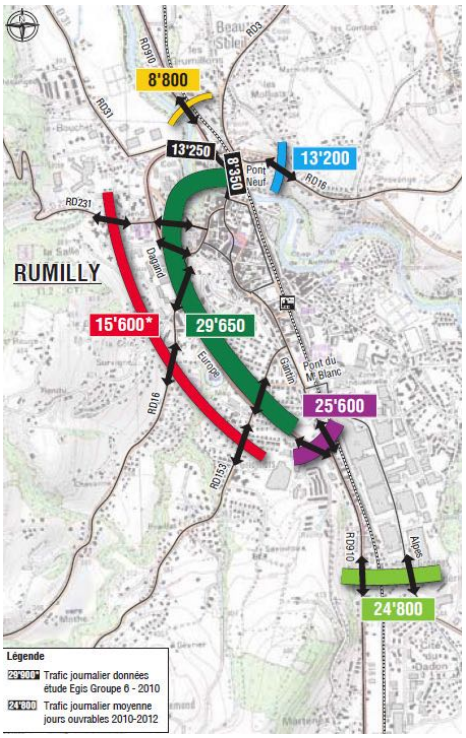
Source : CD74

DE LA VOIE DE CONTOURNEMENT AU BOULEVARD URBAIN.

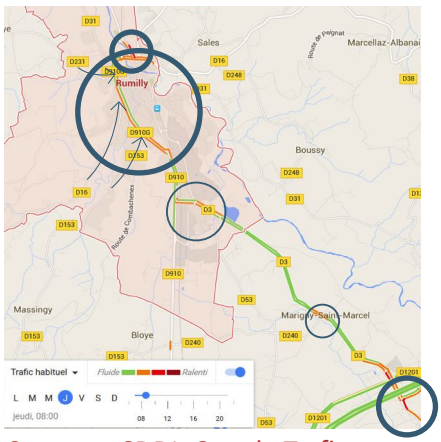
Le contournement actuel n'a pas un rôle majeur de transit (16K véhicules journaliers le long de l'axe) mais joue plutôt celui d'un sas (30K véhicules journaliers traversant l'axe) pour un accès aux équipements et aux résidences (11.500 habitants habitent à moins de 300m de l'axe, soit près de 40% de la population intercommunale).

Cet axe présente un enjeu de localisation des futurs développements.

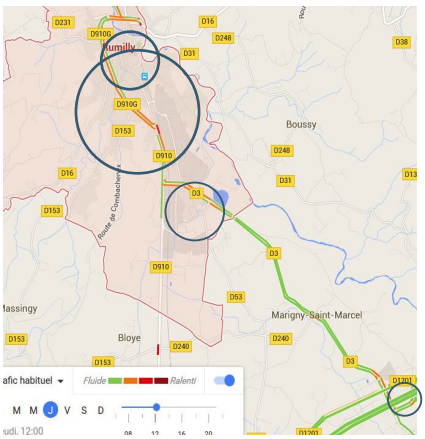




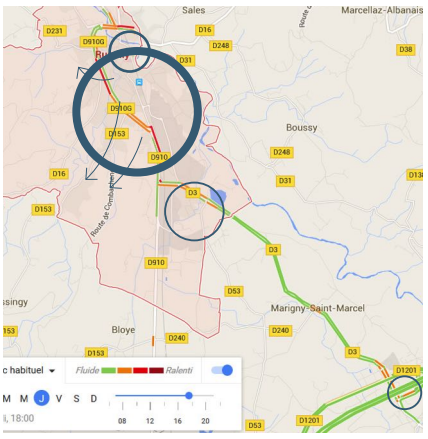
Trafic en semaine, 8h



Trafic en semaine, 12h



Trafic en semaine, 18h



Sources : SDDI, Google Trafic

La requalification des boulevards a pour but de répondre à 4 objectifs principaux :

« - fluidifier et sécuriser tous les types de déplacements sur l'ensemble des boulevards,

- intégrer les boulevards au tissu urbain et en améliorer l'image,

- redistribuer l'espace public au profit des mobilités douces (piétons, cycles, transports en commun),

- connecter au boulevard, les nouveaux équipements publics structurants (actuels et futurs) et notamment : le Groupe scolaire Béard, la Gendarmerie et l'Hôpital Déplante. »

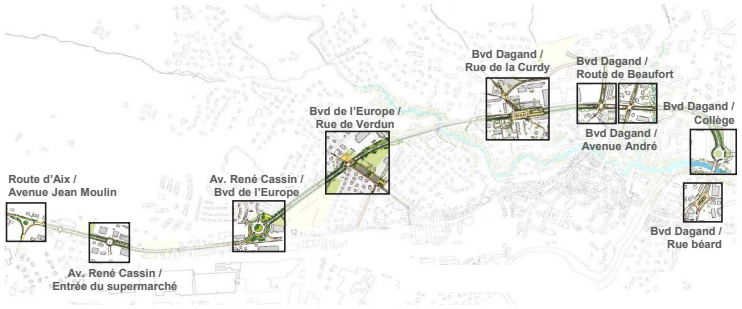
L'aménagement de l'entrée de ville sud (prolongement naturel des boulevards) a pour but de répondre à 3 objectifs principaux :

« - fluidifier et sécuriser tous les types de déplacements sur l'avenue René Cassin,

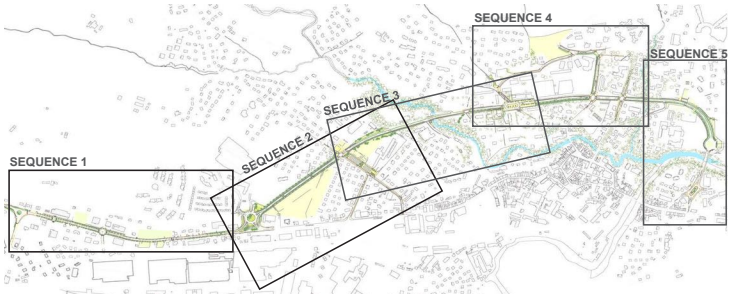
- améliorer l'image de l'entrée de ville sud,

- redistribuer l'espace public au profit des mobilités douces (piétons, cycles). »

L'aménagement des points névralgiques



Un traitement par séquence



Requalification



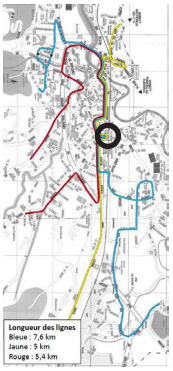
+

Nouveaux pivots



+

Pôle gare



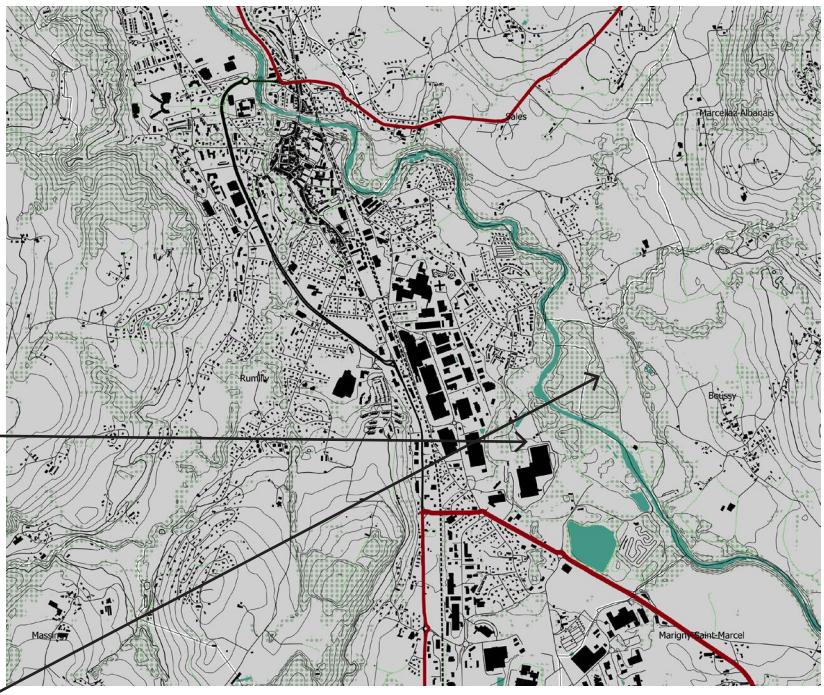
Source : Etude requalification boulevard urbain

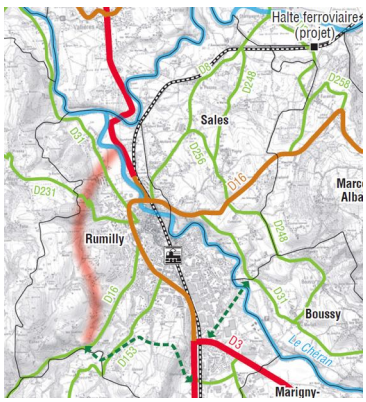
PERSPECTIVE DE MAILLAGE ALTERNATIF

Obstacles topographiques : passage de zone humide, franchissements de cours d'eau. Proximité de l'espace agricole et de l'habitat.



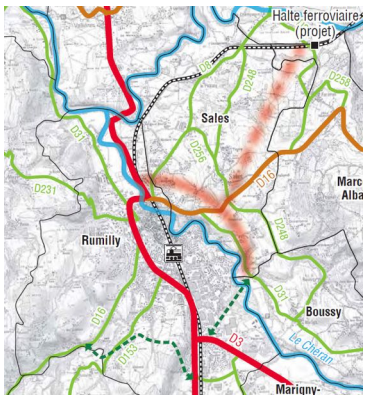






Maillage Ouest

Maillage Est



OÙ CONSTRUIRE DEMAIN ?

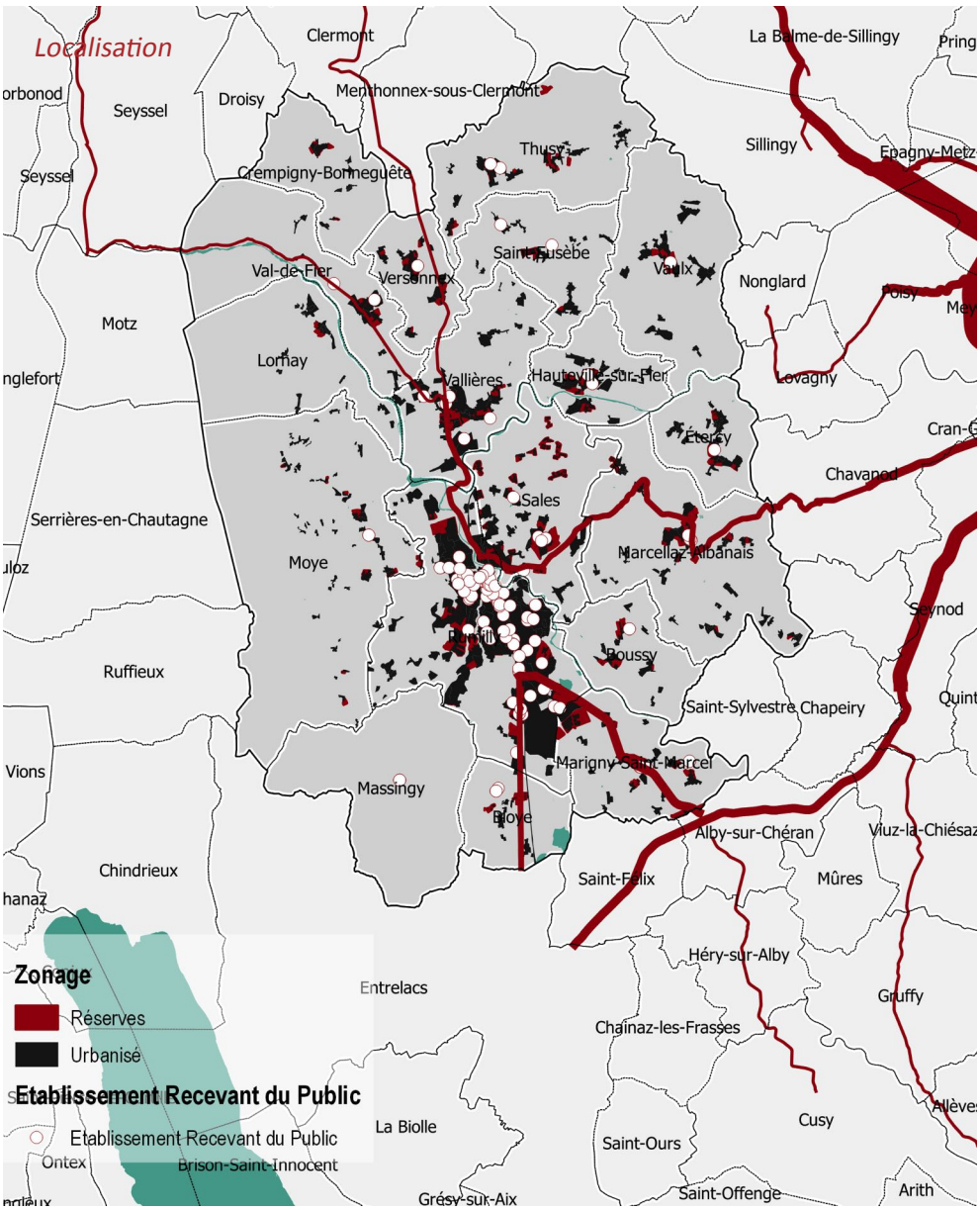
Au cours de la dernière période intercensitaire, la population a augmenté plus qu'ailleurs en Savoie.

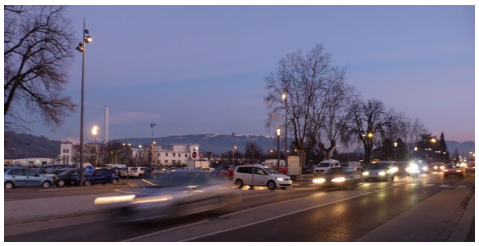
La voiture est le choix prioritaire des actifs lorsque ceux-ci quittent leur commune de résidence pour travailler.

202 ha restent à urbaniser dans les zones AU identifiées dans les documents d'urbanisme.

L'état de saturation de la voirie pose la question de la capacité d'accueil du territoire. Comment aménager dans cette perspective et résorber la tendance ?

Quelle localisation pour les logements et équipements de demain ? Vers des objectifs typologiques (taille des logements) différenciés selon la localisation ?



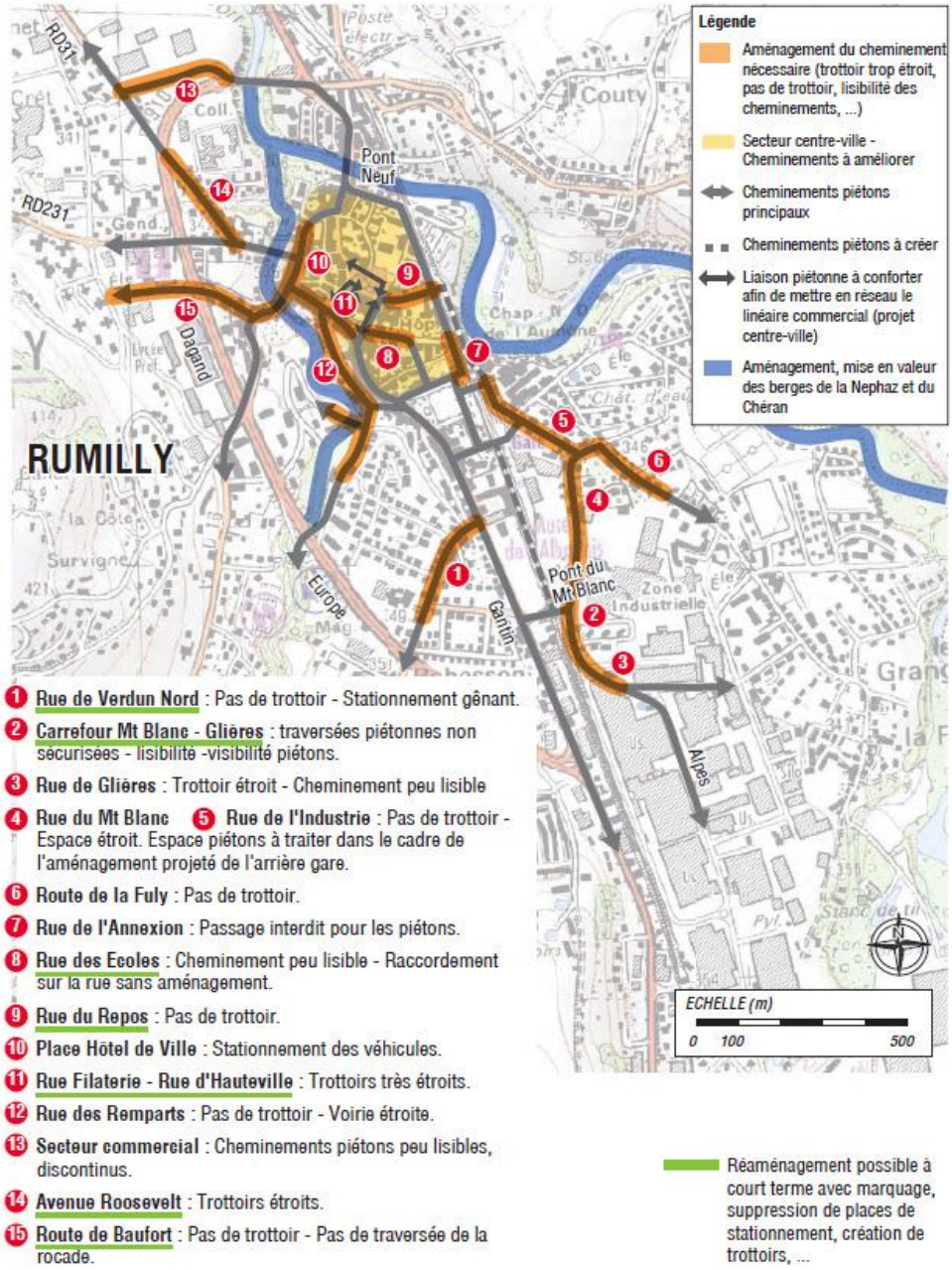




Sources : IGN, CD74, CC Canton Rumilly

D3.2 Chemins de traverse

RAPPEL DU SCHÉMA DIRECTEUR DES DÉPLACEMENTS INTERCOMMUNAL



MD1 - Développement d'aménagements cyclables sur la commune de Rumilly

COM1 - Sécurisation des cheminements piétons en liaison avec les arrêts et les établissements scolaires et sportifs

MD4 - Aménagement de cheminements piétons principaux, notamment en accès aux arrêts de transports collectifs

ZA - Amélioration des cheminements piétons liant les ZA à la gare et au centre de Rumilly

ZA - Développement des aménagements en faveur des cyclistes en lien avec la gare et le centre de Rumilly et des zones de stationnement sécurisés au niveau des entreprises

RECOURS AUX MODES 'DOUX'

Peu d'évolution des parts modales sur la commune de Rumilly (Croissance légère de la marche à pied)

82% des déplacements internes à la CC se font en voiture.

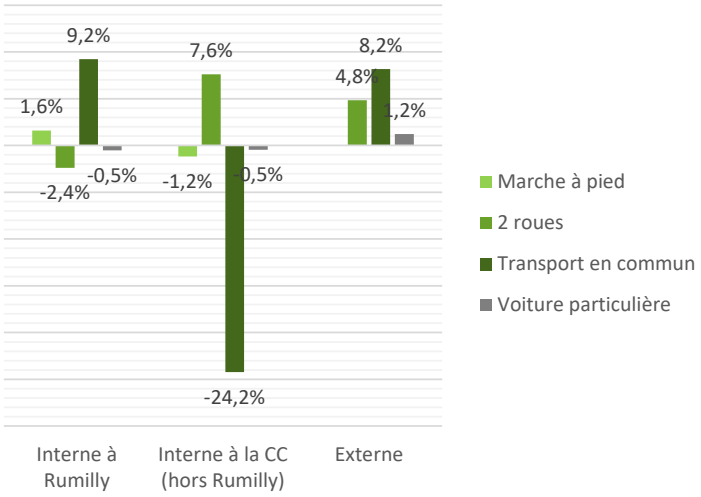
Des continuités à trouver sur Rumilly, concernée par 69% des trajets scolaires et 64% des flux domicile-travail.

La proportion de déplacements internes à Rumilly est également forte : 22% des actifs occupés résident et travaillent à Rumilly.

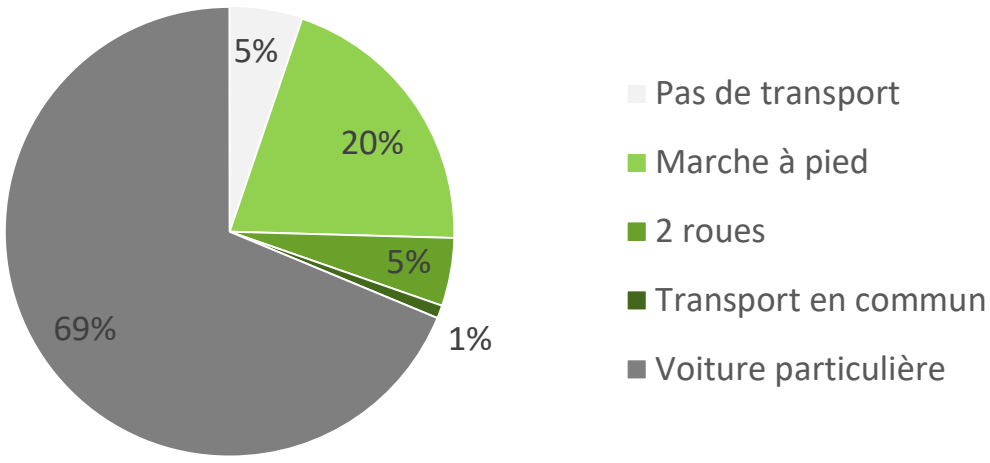
Aménagement habitant



Évolution des parts modales selon l'échelle du déplacement



Un recours encore très fréquent à la voiture pour des déplacements internes à Rumilly



Source : DDT/AD, INSEE

RUMILLY-RUMILLY

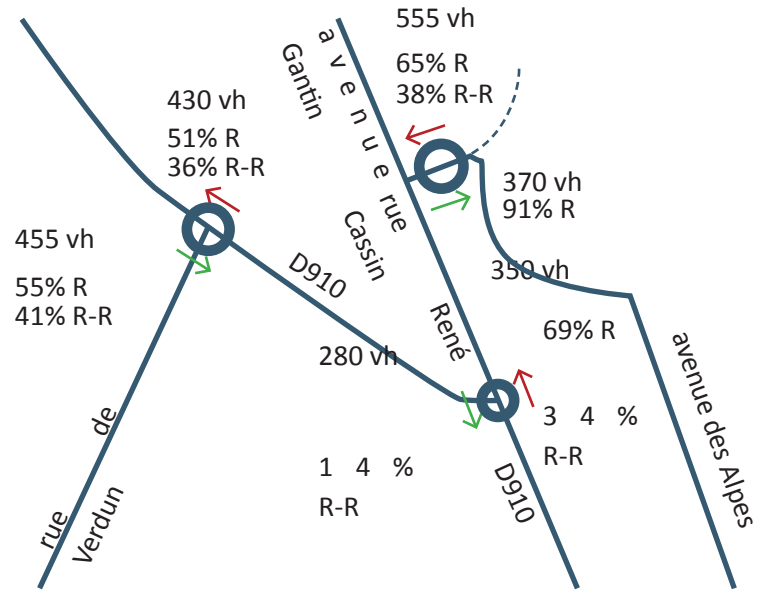
Pour la plupart des axes enquêtés en 2012 dans le cadre de l'étude de requalification du boulevard de l'Europe, près du tiers des déplacements motorisés en soirée (cf. ci-contre) concernaient des trajets internes à Rumilly.

27% des salariés des entreprises ayant participé au PDIE résident à moins de 5 km de leur lieu de travail, sur un trajet sans dénivelé.

4.3% des agents utilisaient en 2011 la marche ou le vélo pour accéder aux ZAE.

Demande des agents de la zone d'activités de l'amélioration de la qualité des cheminements et de la sécurité :

- de la gare de Rumilly
- du centre-ville
- de l'échangeur d'Alby



Résultats de l'enquête Origine - Destination 2012
Liaison douce, zone Marthenex

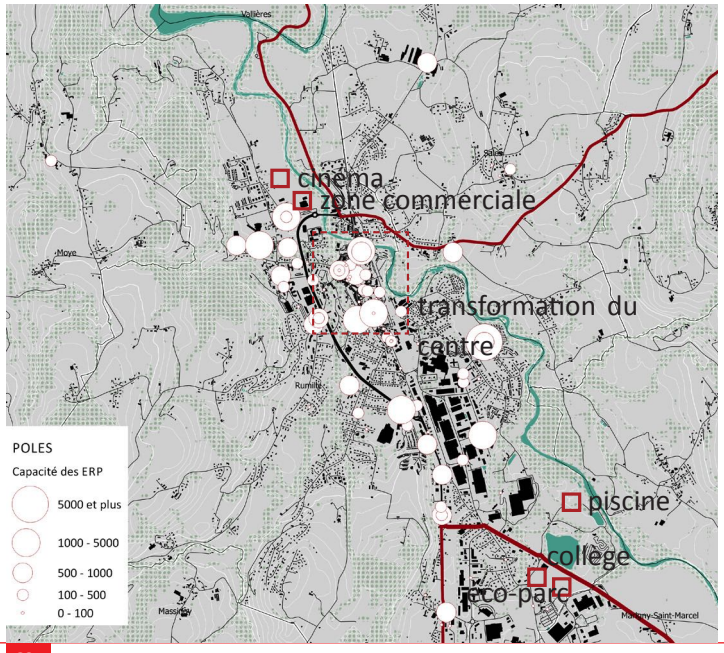


Sources : SDDI, CD74, PDIE

PÔLES

En termes de capacité, les équipements recevant du public les plus importants sont le stade des Grangettes, le centre commercial Hyper U, l'Intermarché, le collège Demotz de la Salle, le Centre Nautique Municipal.

Une desserte piétonne ou cyclable malaisée pour certains équipements qui devra intégrer les projets en cours.



L'OPPORTUNITÉ AMENÉE PAR LE RÉSEAU DE BUS

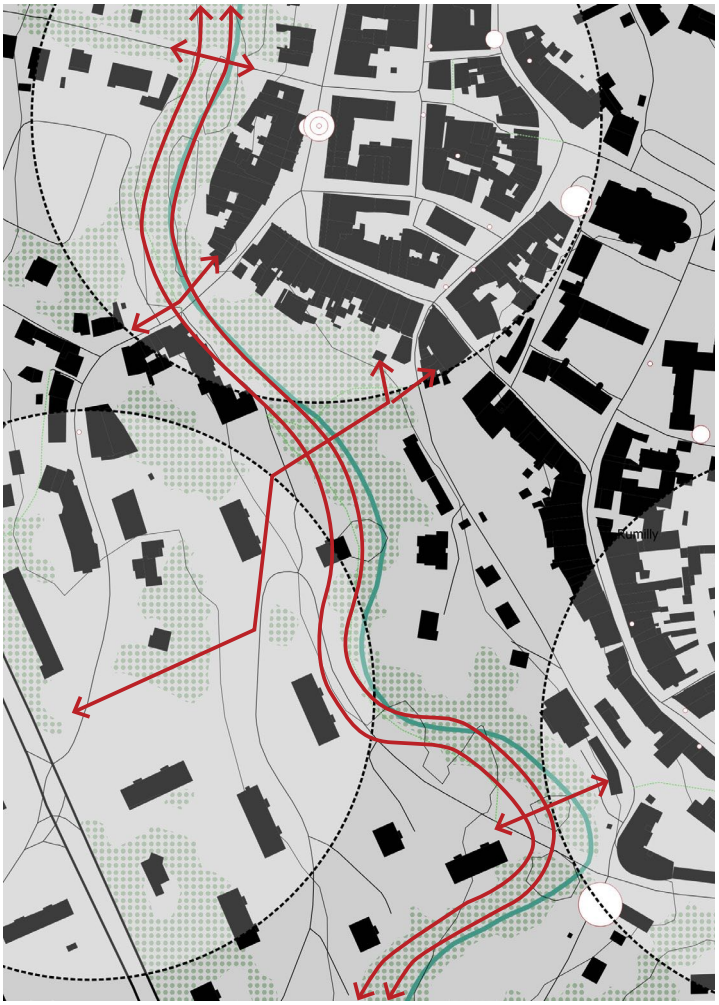
Retravailler les liaisons douces en complémentarité du réseau de transport en commun à venir et des aires de stationnement.

Longer / traverser la Néphaz



Relier les différents quartiers





PISTES CYCLABLES

Demande touristique (ou de loisirs) pour des pistes cyclables (voies aménagées pour vélos de ville).

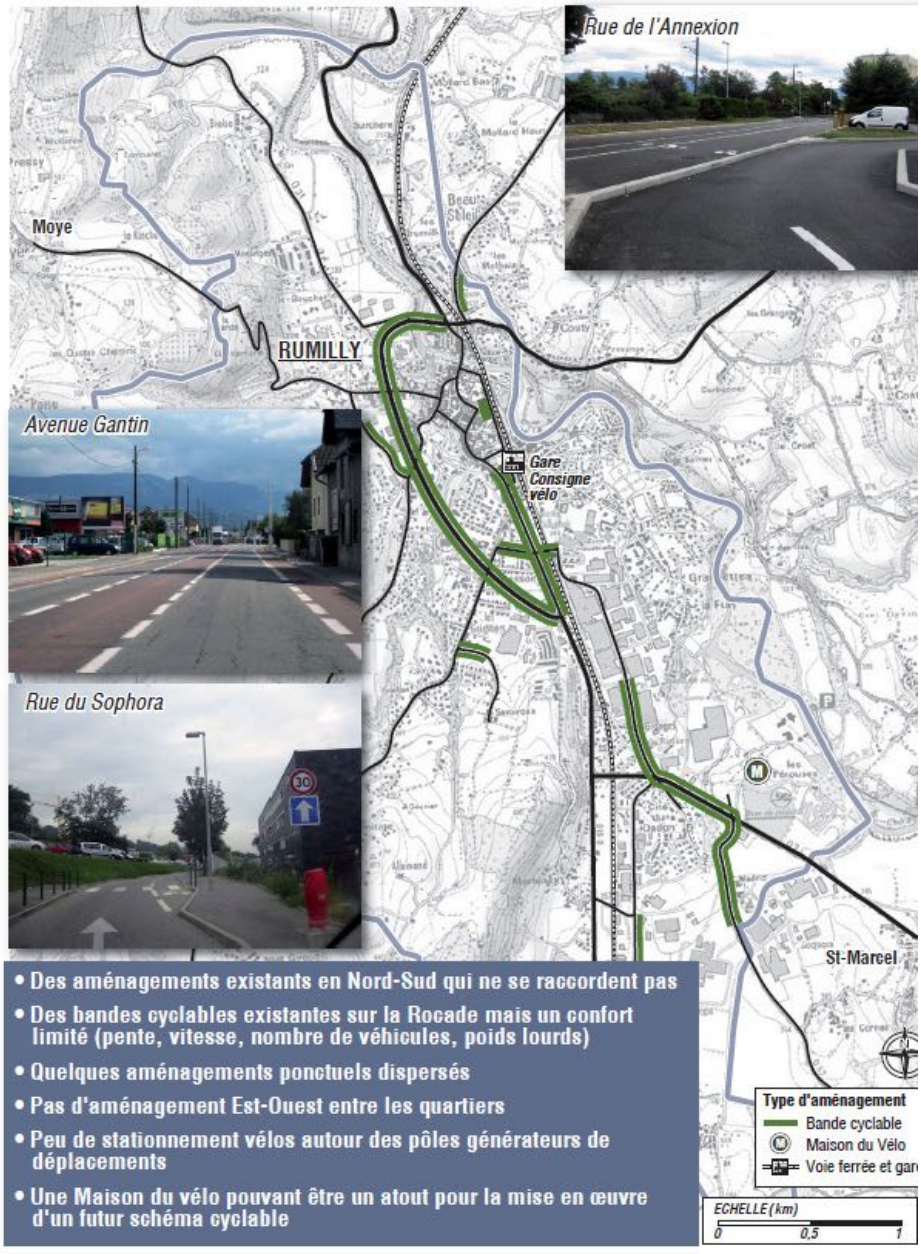
Renvoi actuel vers Annecy ou la ViaRhôna.

Discontinuité



Proximité de l'axe





Sources : OT Albanais, SDDI

RETISSER DEPUIS LA GARE

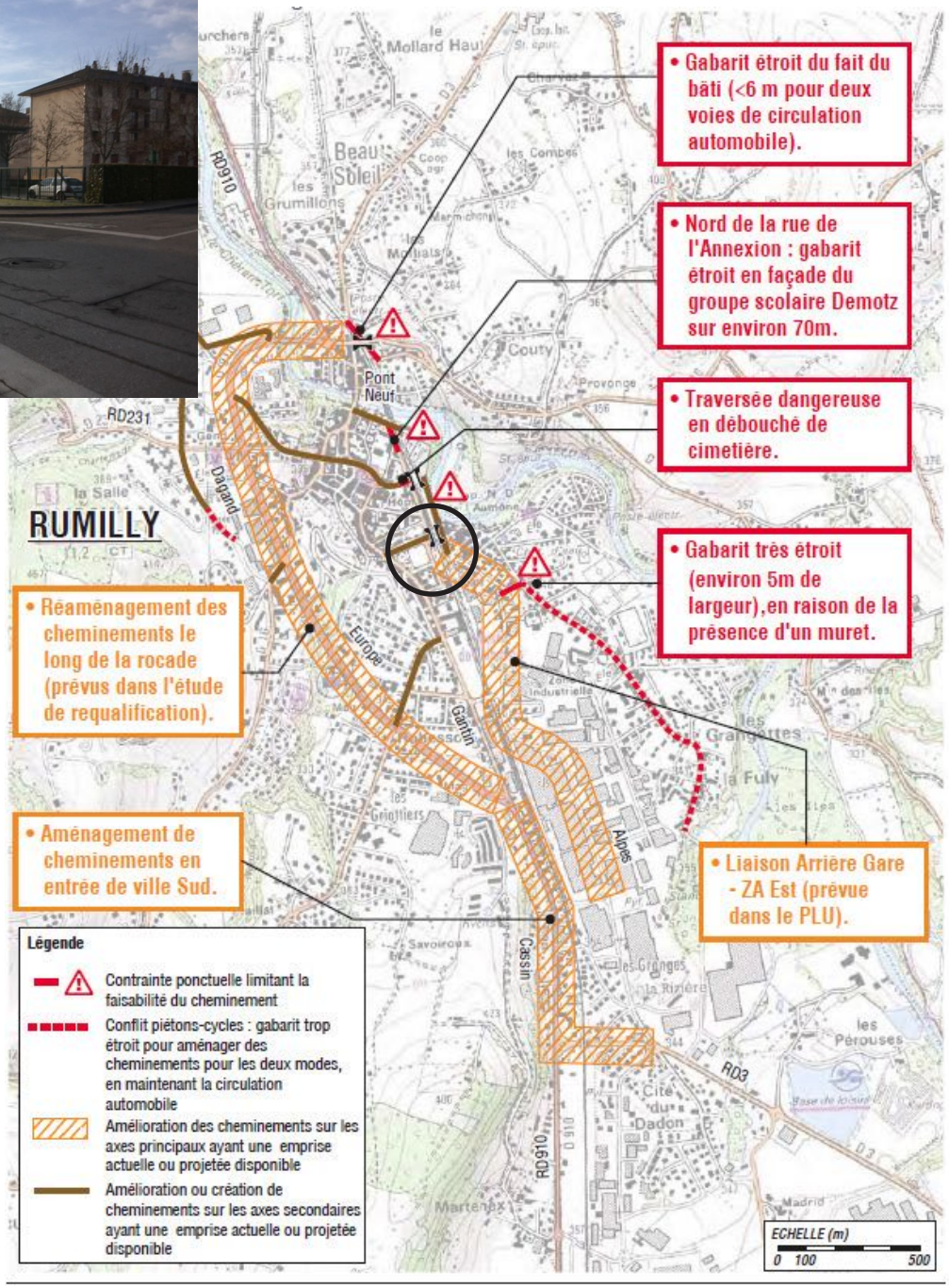
Aménager le quartier des Grangettes pour permettre un déploiement des modes doux préservant sa quiétude.

Connexions possibles vers le futur collège, la zone de loisirs et les zones d'activités au moyen de la route de la Fuly.

Le développement de modes doux (bus, vélo, piéton) depuis la gare serait un atout pour l'attractivité des ZAE.

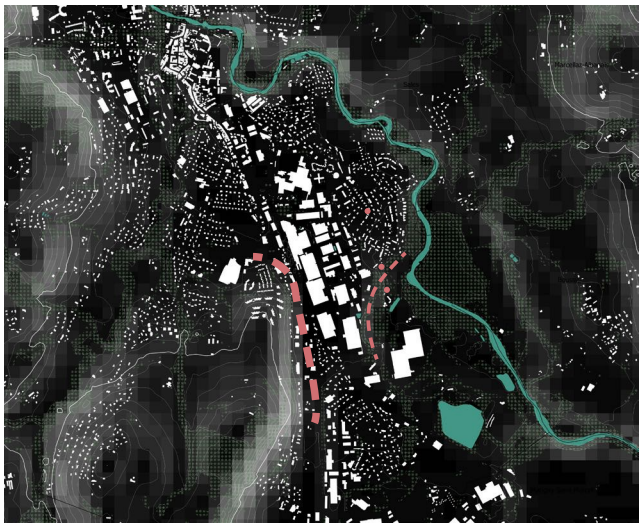
Route de la Fuly





TOPOGRAPHIE

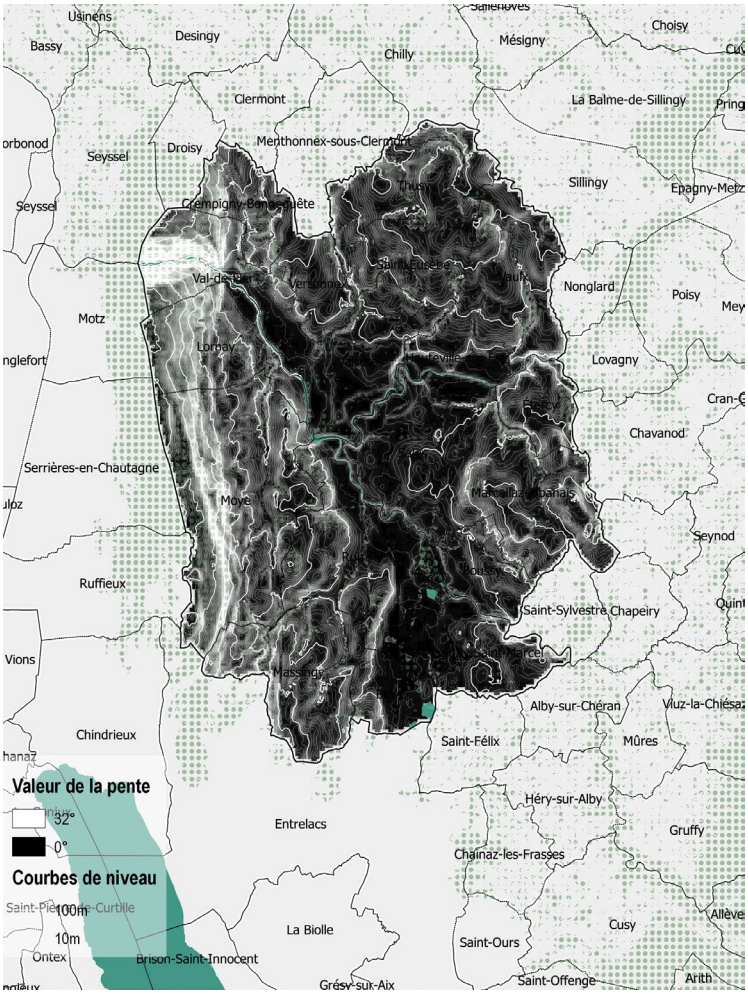
Des secteurs de faible pente à privilégier pour la mise en place de pistes cyclables en vue d'une utilisation quotidienne.





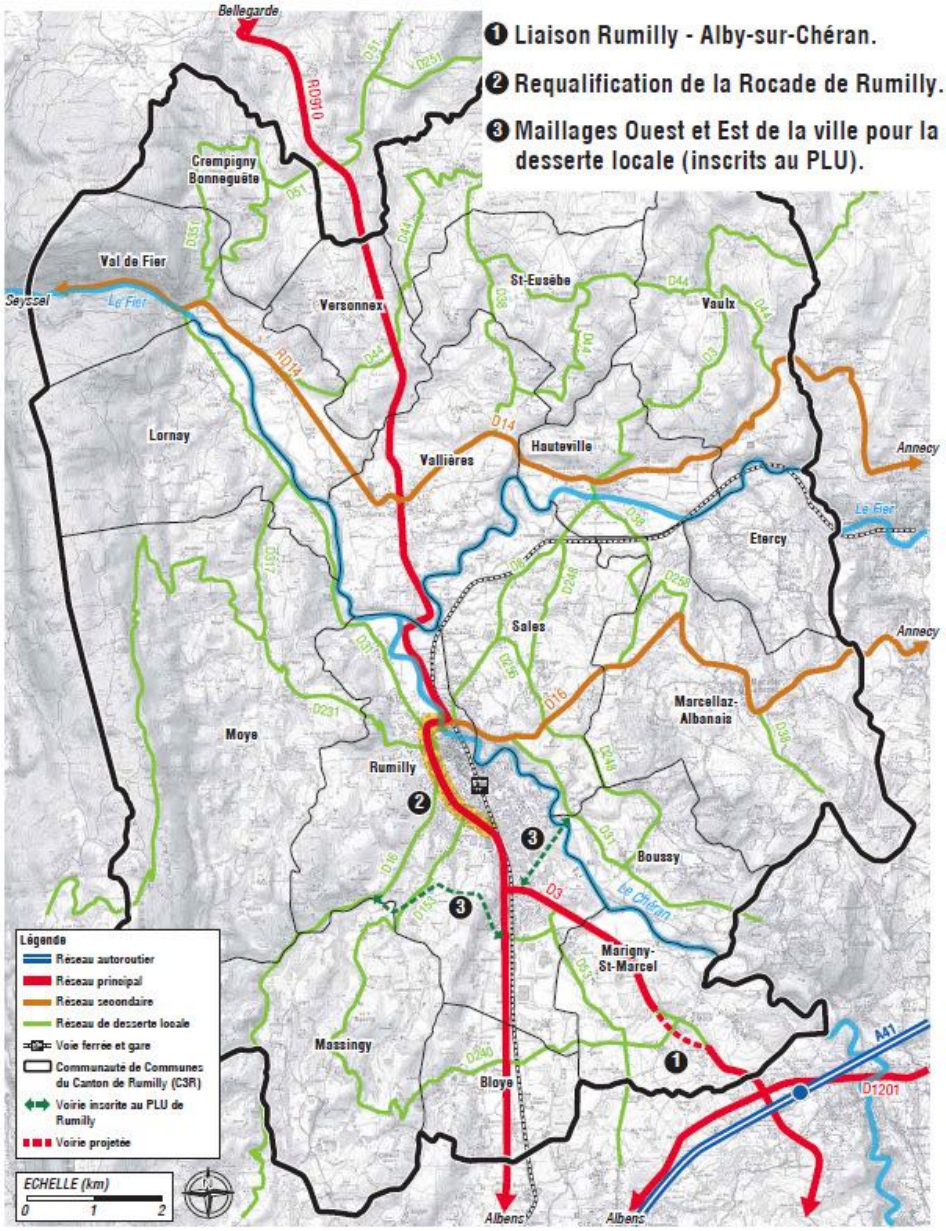






D3.3 Connexions intercommunales

RAPPEL DU SCHÉMA DIRECTEUR DES DÉPLACEMENTS INTERCOMMUNAL



TTR1 - Aménagement de la liaison Rumilly-Alby sur Chéran

TR3 - Restriction de circulation des poids lourds sur la RD910 au Nord de Rumilly

TC3 - Accompagnement des projets du Conseil Départemental en termes d'amélioration des lignes 31, 32 et 33

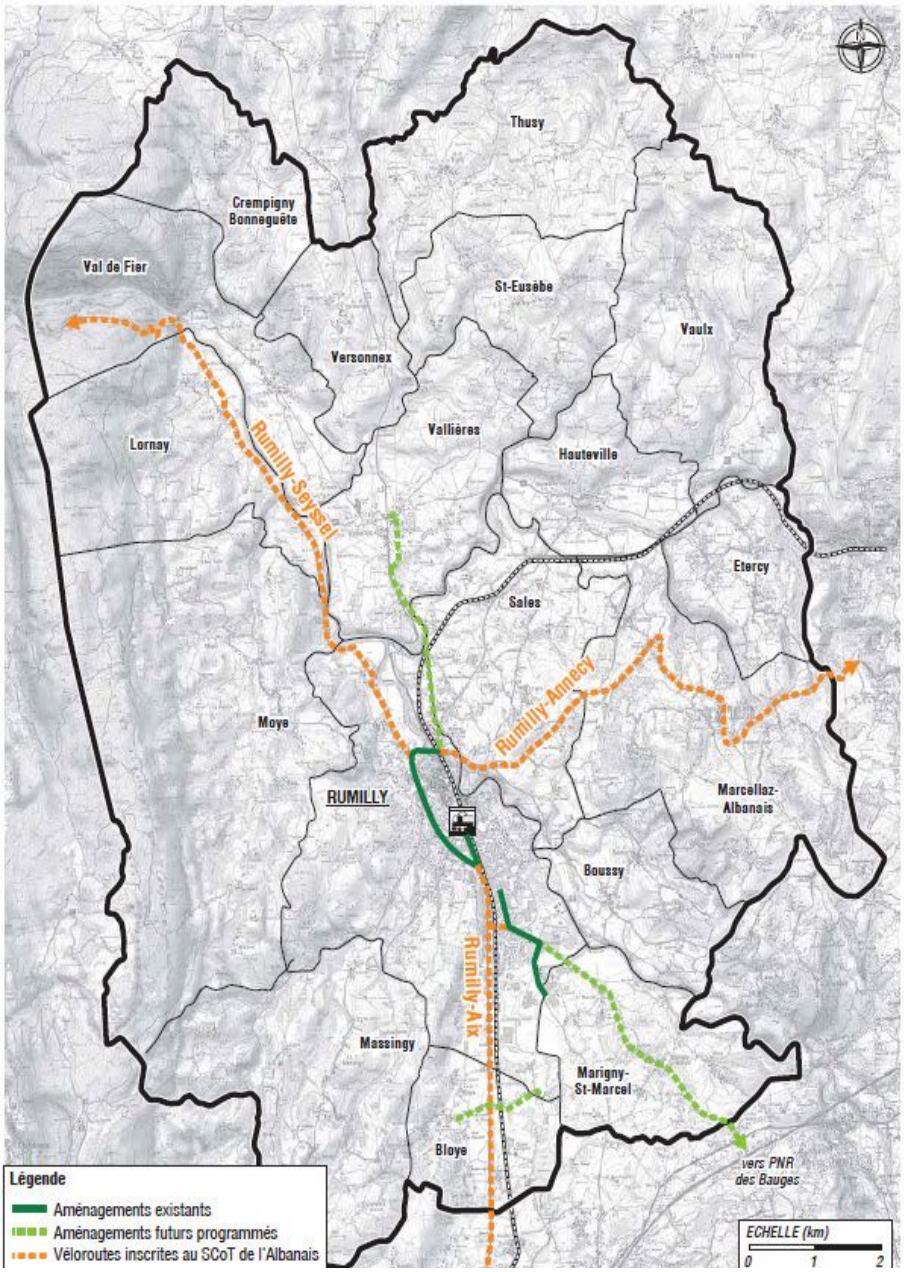
TC3 - Extension éventuelle du réseau urbain vers Bloye et la zone d'activités de Sales via la RD3

TC3 - Analyse de la faisabilité d'un service de Transport à la Demande

TC4 - Développement de la desserte ferroviaire

PDIE - Plan de Déplacement Inter-Entreprises mené par le Comité d'Action Economique (2010-2011)

RAPPEL DU SCHÉMA DIRECTEUR DES DÉPLACEMENTS INTERCOMMUNAL



MD1 - Aménagement d'itinéraires cyclables sur les axes principaux du territoire

MD4 - Accompagnement de projets de pédibus

COM1 - Développement d'itinéraires sécurisés entre Sales et Rumilly, au chef-lieu de Vallières, sur les communes de Bloye et Marigny-Saint-Marcel vers Rumilly, sur Boussy vers Rumilly, sur la RD14, etc.

TRANSPORT INTER-URBAIN

Trois lignes desservant le territoire :

- ligne 31 Rumilly - Annecy via Alby-sur-Chéran

(7 services / jour)

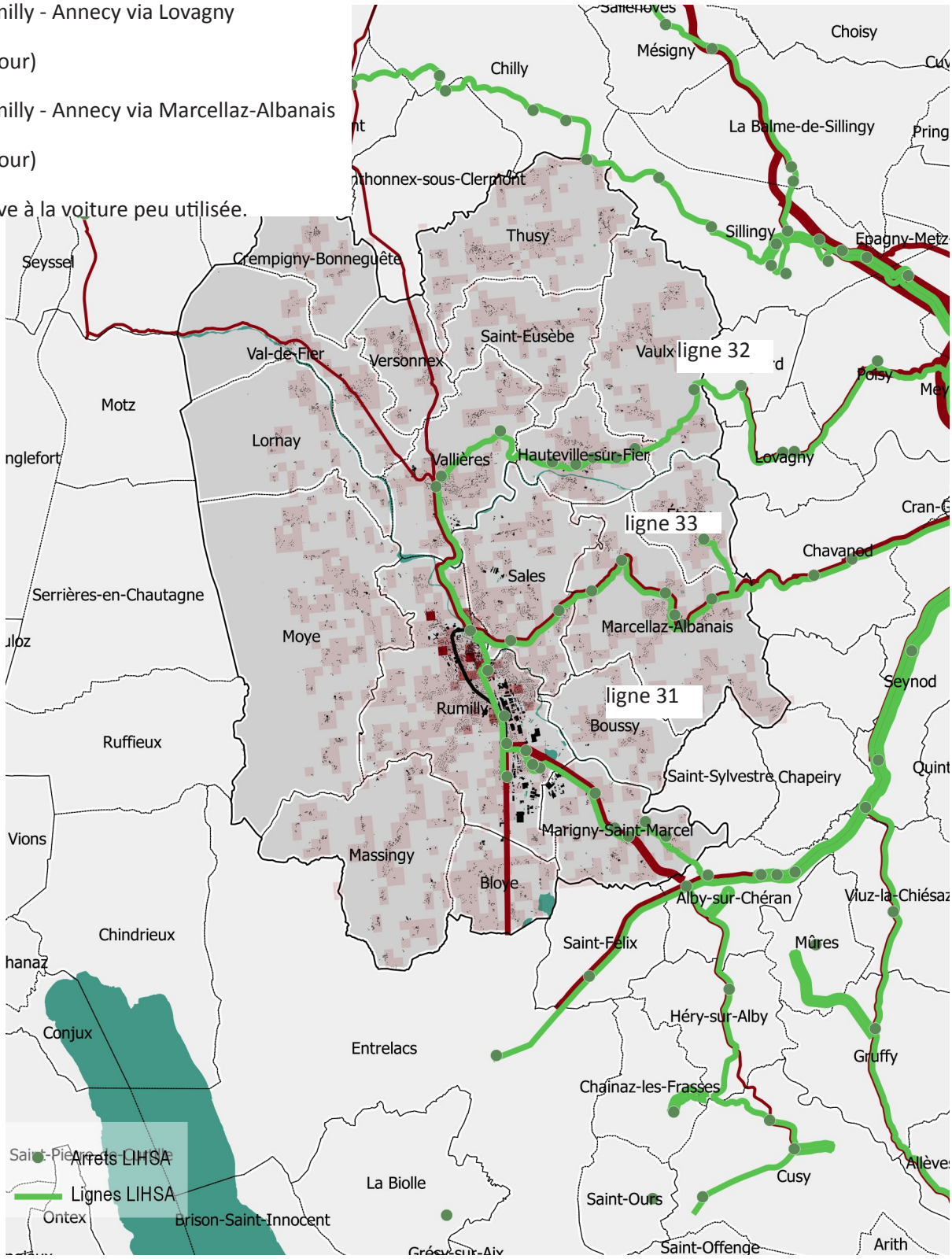
- ligne 32 Rumilly - Annecy via Lovagny

(6 services / jour)

- ligne 33 Rumilly - Annecy via Marcellaz-Albanais

(5 services / jour)

Une alternative à la voiture peu utilisée.



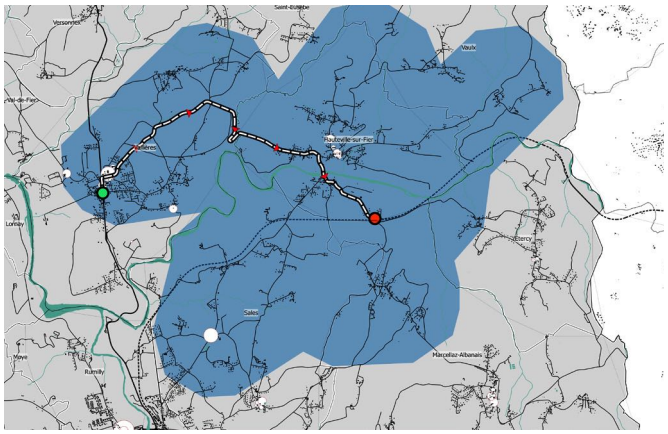
UNE NOUVELLE HALTE ?

Face à la saturation des axes routiers et aux perspectives d'augmentation de la charge journalière de la voirie, la réouverture de la gare de Hauteville-sur-Fier permettrait de :

- limiter le trafic sur les axes en direction d'Annecy (D14 et D16 : la route des Creuses) par la proposition d'un mode complémentaire de mobilité domicile-travail et domicile-étude

- décharger quelque peu Rumilly de son rôle de point de passage contraint

- valoriser des infrastructures existantes.



Trajet Vallières-gare de Hauteville-sur-Fier

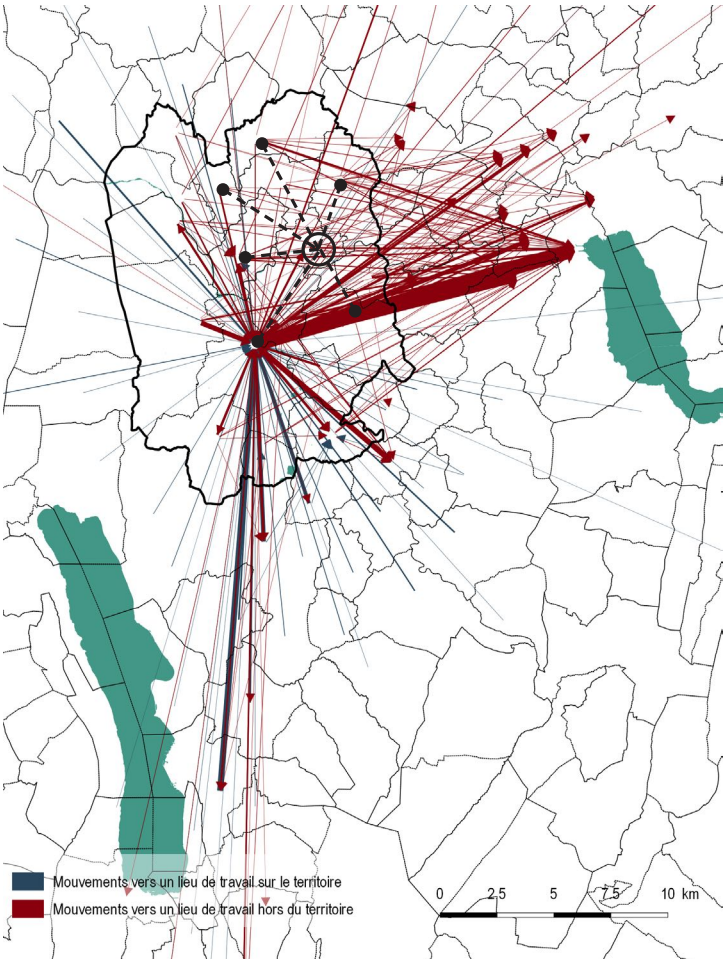
37.148 habitants résident à moins de 15 min en voiture de Hauteville-sur-Fier.

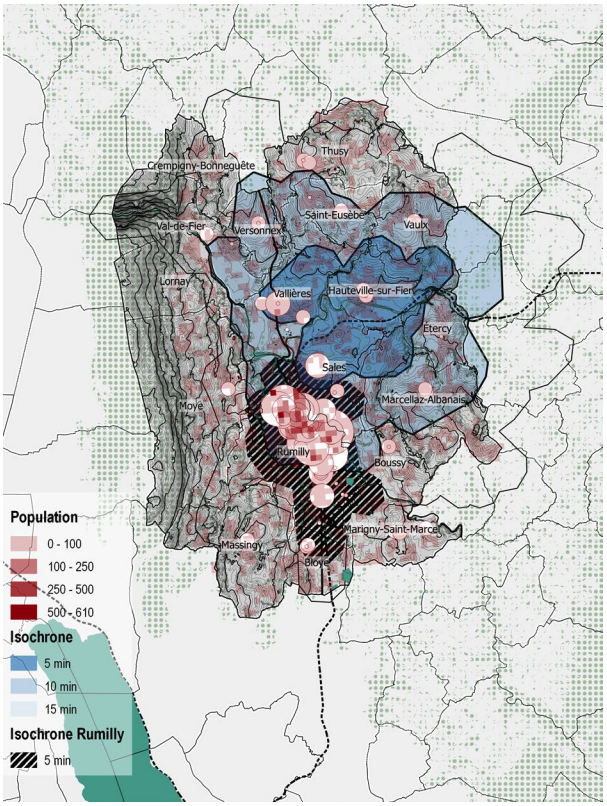
22.011 hab. à moins de 10 min

(dont 55% à moins de 5 min de la gare de Rumilly).

3.800 hab. à moins de 5 min.

Possibilité de choix préférentiel face à Rumilly du fait de difficultés d'accès mais peu d'usagers potentiels à proximité directe et pas de réseau de bus. -> entre 300 et 400 montées/descentes quotidiennes attendues.





Pas de connexion actuellement avec le réseau départemental LIHSA.

Une lisibilité assez faible du site, en dehors des principaux axes du maillage routier départemental.

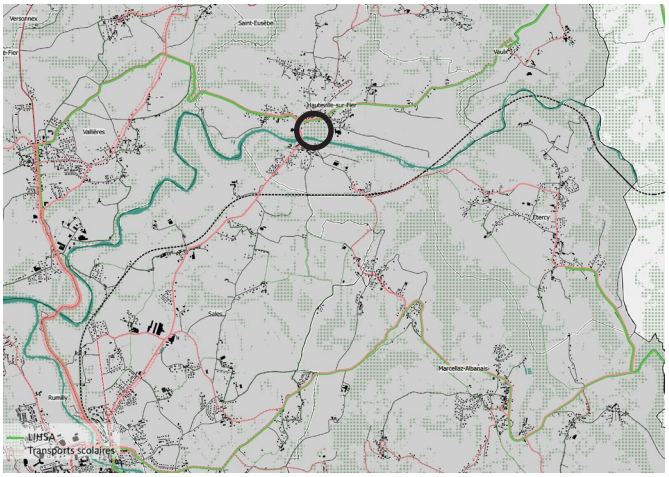
Une aire de stationnement à créer.

Arrivée sud D38



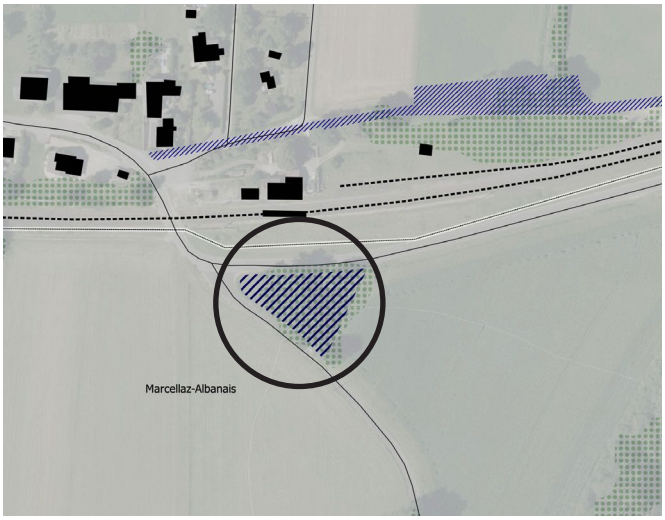


Ancienne gare Hauteville-sur-Fier



Réseau existant

Opportunité d'un stationnement



Sources : Georoute360°, INSEE, SDIS74

COVOITURAGE

Une alternative crédible pour les employés des zones d'activités à Rumilly :

41% des agents peuvent covoiturer pour une part modale théorique de 15%.

Les attentes : garantie de retour en cas de problème, incitations financières

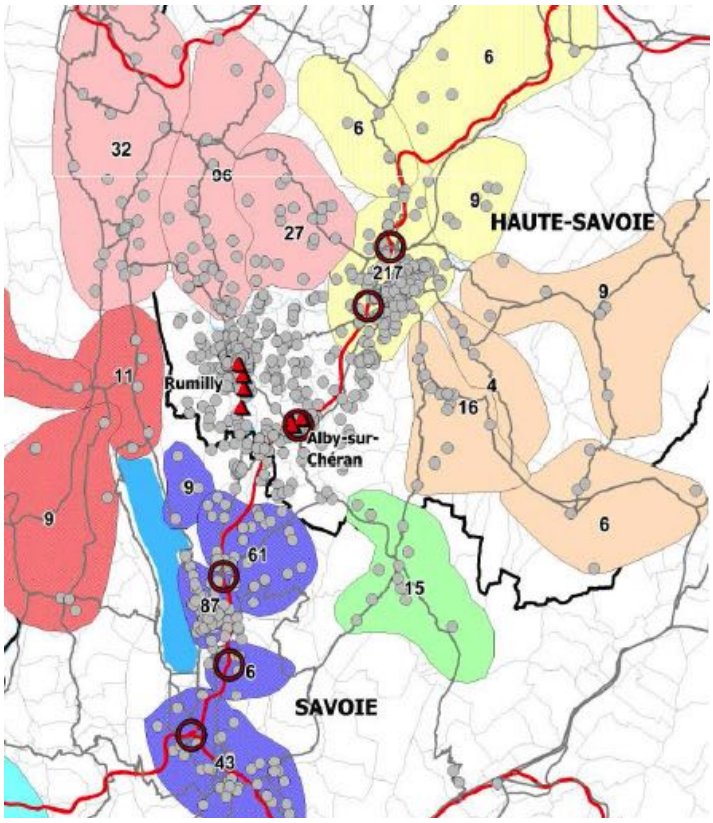
1/3 des agents déclaraient en 2011 vouloir tester le covoiturage.

Réseau MobiAlb'

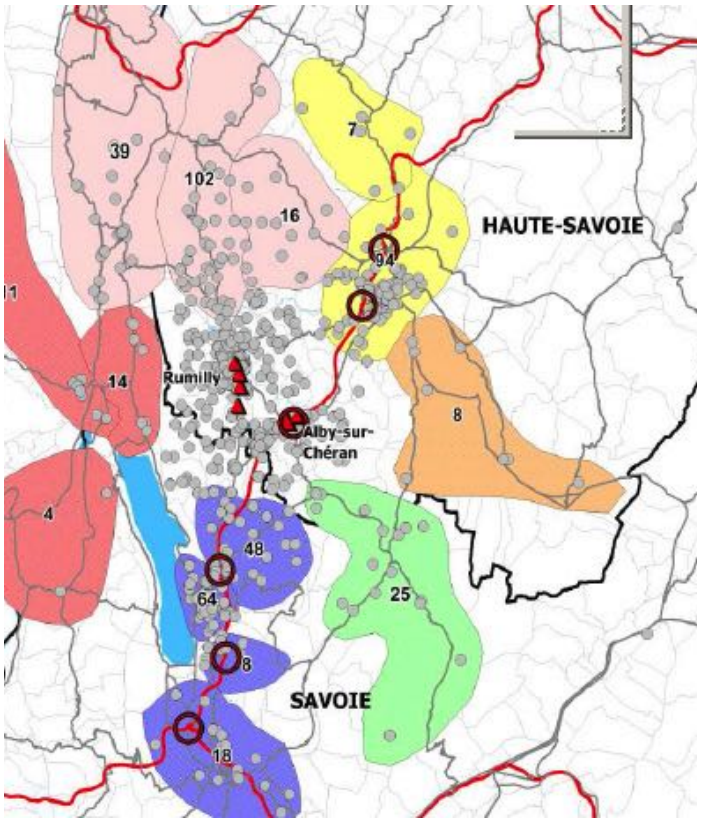
Site départemental

Parking référencé le plus proche à Alby-sur-Chéran

Besoin identifié par le Département d'une vingtaine de places de stationnement pour le covoiturage.



Bassin potentiel de covoiturage en journée



Bassin potentiel de covoiturage en équipe

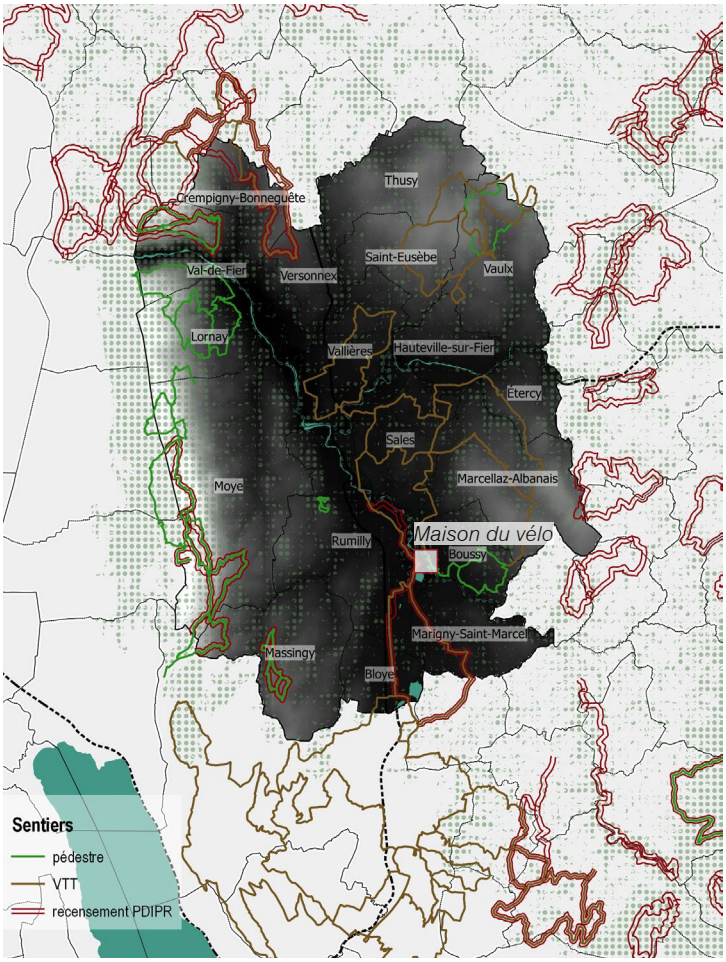
Source : Diagnostic PDIE

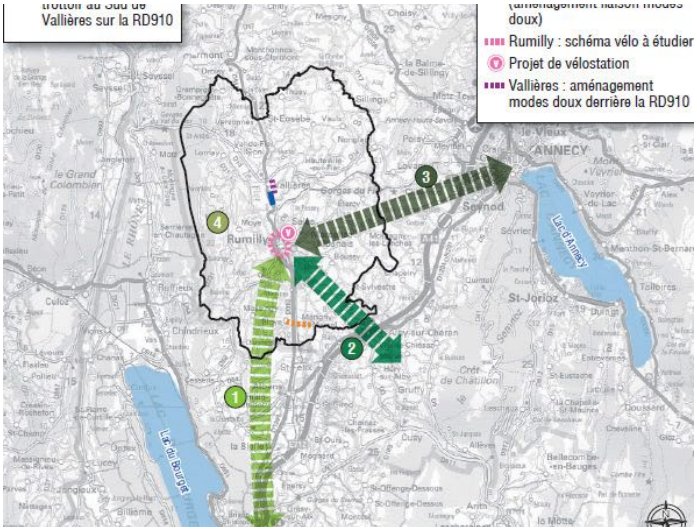
GRANDS ITINÉRAIRES

27 sentiers (randonnées et VTT) parcourant le territoire.

35 km balisés dans le cadre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée.

L'Albanais est labellisé Centre VTT par la Fédération Française de Cyclisme.





A L'ECHELLE DU DEPARTEMENT :

1. **Liaison Rumilly / Aix-les-Bains**
   réflexion en cours (communes, SIGAL, CG)
2. **Rumilly / Albi sur Chéran**
   déviation de Marigny - St-Marcel avec liaison Modes Doux (2014)
3. **Rumilly / Annecy**
   quelques tronçons sur la RD - Liaisons Train + Vélo sur Annecy
4. **Itinéraires cyclotouristiques balisés**
   (circuit de l'Albanais, boucle du Fier, traversée de Clergeon, boucle du Rhône, traversée du Sapenay)

Sources : SDDI, CC Rumilly Terre de Savoie, CD74

CE QU'IL FAUT RETENIR

- Concentration des flux en heure de pointe aux abords de Rumilly et des échangeurs
- De nombreux déplacements internes à Rumilly.
- Passages conséquents dans les communes rurales altérant notamment les espaces agricoles
- Besoin de logements pour les jeunes (travail temporaire, saisonnier, formation)
- Une forte augmentation des déplacements pendulaires avec la CA d'Annecy
- Dispersion de l'activité du centre-ville de Rumilly vers les lieux de passage
- Augmentation du recours au mode ferroviaire, reliant Rumilly à Annecy, Aix-les-Bains, Lyon, Valence, etc.
- Perspectives de reconfiguration du centre-ville en lien avec l'évolution des infrastructures et de l'offre de transport à Rumilly : aménagement de l'arrière-gare, réseau de bus, îlot hôpital, circulations dans le centre ancien et requalification du boulevard de l'Europe
- Des liaisons douces peu développées avec les territoires voisins

ENJEUX

- *L'aménagement des points névralgiques de la trame et la fluidification des circulations*
- *La localisation des futures constructions, notamment au regard de la difficile liaison entre Nord et Sud de la communauté de communes*
- *Développement de l'intermodalité, de la desserte ferroviaire et des liaisons douces*
- *La sécurisation des abords des zones urbanisées*
- *La prise en compte de l'activité agricole*
- *Le devenir des activités du centre-ville*
- *La continuité des liaisons piétonnes et cyclistes, sur le chef-lieu, entre les hameaux et le chef-lieu, en centre-ville*
- *L'inscription du territoire dans un grand schéma de mobilité douce (itinérance, voie verte, etc.)*



RUMILLY TERRE DE SAVOIE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLUi
Plan local d'urbanisme intercommunal

Cittànova

Intégrer l'agriculture dans votre PLUi

Communauté de Communes du Canton de Rumilly

ENGAGEMENT DE SERVICE
SERVICES AUX AGRICULTEURS ET ACTEURS DES TERRITOIRES REF. 221
AFNOR CERTIFICATION
www.afnor.org
Conseil-Formation

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE SAVOIE MONT-BLANC
73 | 74

29/03/2017

INTÉGRER L'AGRICULTURE DANS VOTRE PLU

1. Méthodologie et contexte de l'étude agricole
2. Caractérisation de l'agriculture
3. L'usage des surfaces agricoles
4. Caractérisation des espaces à enjeux agricoles
5. Prise en compte des enjeux agricoles dans votre PLUi

MÉTHODOLOGIE ET CONTEXTE DE L'ÉTUDE

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE SAVOIE MONT-BLANC
73 | 74

METHODOLOGIE

- **Actualisation de la base de données CASMB** (données socio-éco, projets, enjeux) : **8 jury communaux, complétés par des enquêtes papiers et téléphoniques**

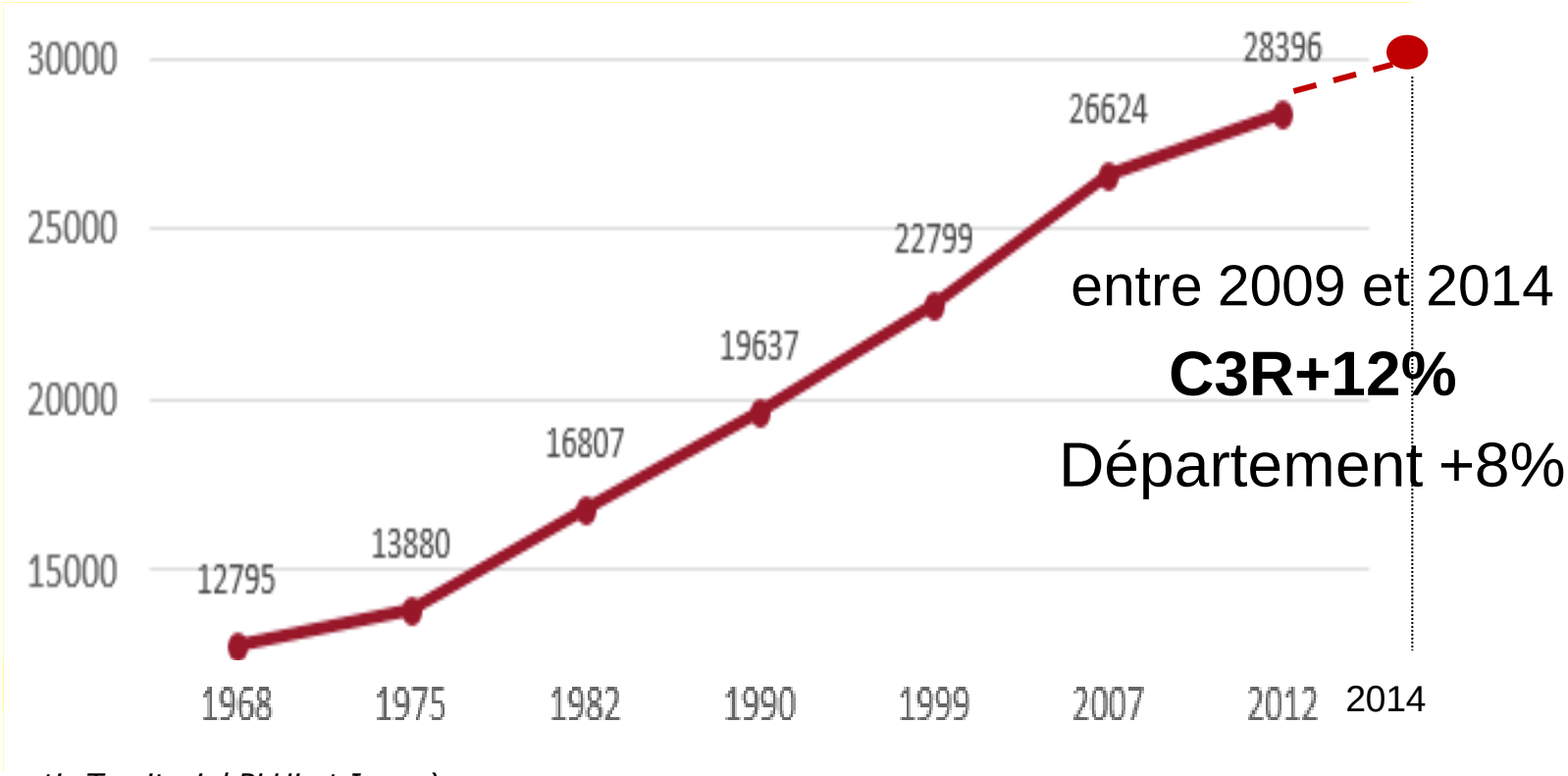
- **Traitement et analyse des données**
  - Caractérisation de l'agriculture locale, analyse des enjeux et préconisations
  - Cartographie et hiérarchisation des surfaces agricoles

- **Finalisation de l'étude**
  - Compléments et concertation par les exploitants agricoles du territoire **le 24/03/2017: validation du diagnostic et des cartes**
  - Rédaction des livrables (rapport et cartographies)

- **Restitution de l'étude agricole**
  - Notice méthodologique, rapport et cartographie, note de synthèse, note de préconisations (aménagement et urbanisme), annexes
  - Intégration de l'étude agricole dans le rapport PLUi

UN TERRITOIRE RURAL ENTRE LES DEUX BASSINS ANNECY-GENÈVE ET CHAMBÉRY-AIX LES BAINS

Une croissance démographique forte, supérieure à la moyenne du département



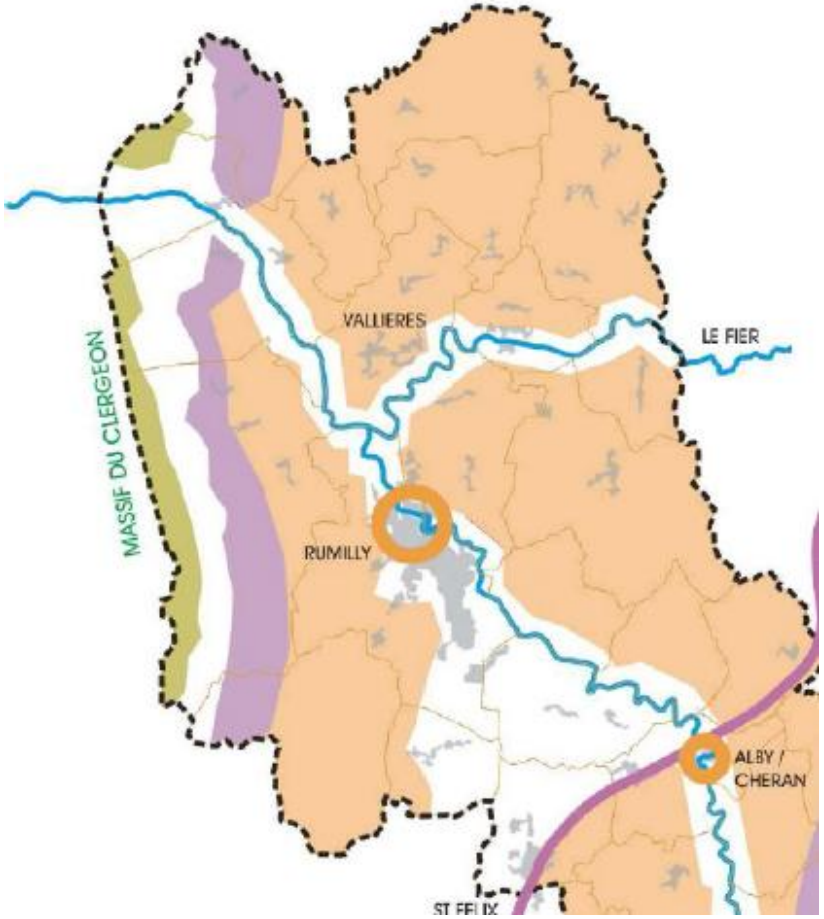
(source Diagnostic Territorial PLUi et Insee)

UNE ACTIVITE ECONOMIQUE PROPRE AU TERRITOIRE

- **Développement de l'industrie dès la seconde moitié du 19è siècle**
  - D'abord lié à l'agriculture (Tabac, Lait)
  - Puis des industries de production de biens à partir des années 60
- **10 000 emplois** (*source Diagnostic Territorial PLUi*)
- **Des entreprises d'envergure internationale** (SEB-Téfal, Nestlé, Vulli)
- Un développement des activités tertiaires plus récent
- **Des entreprises directement liées à l'agriculture bien implantées sur le territoire**

UN TERRITOIRE VALONNE ET DES CONTEXTES TOPOGRAPHIQUES VARIÉS

- 17 096 ha
- 297 à 1025 m
- Une topographie dessinée par le Fier et le Chéran sur un espace entre Clergeon et contre forts des Bauges



(source Etat initial environnement PLUi)

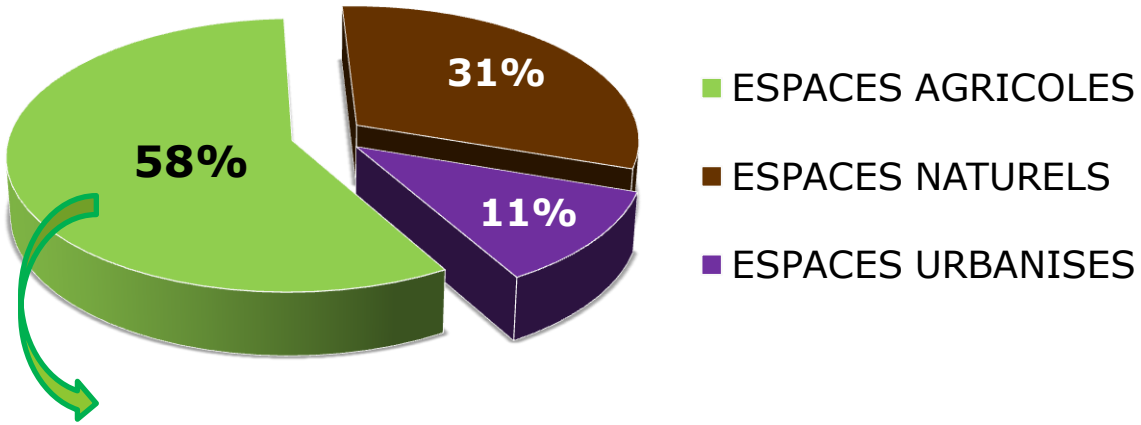
UN TERRITOIRE RURAL AVEC UNE IDENTITE AGRICOLE FORTE

- **Un territoire très agricole et propice à une agriculture diversifiée** (autrefois grenier de la Haute Savoie)

moyenne 74	
Espaces agricoles	29%
Espaces naturels	60%
urbanisation	10%

Source : ocs 2014

C3R : Occupation du sol



Dont 73% de terres labourables

- une pression urbaine forte du fait de sa localisation entre deux bassins d'emplois importants
- **Une densité de circulation qui complique les déplacements agricoles**

CARACTERISATION DE L'AGRICULTURE

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
SAVOIE MONT-BLANC
73 | 74

EXPLOITATION AGRICOLE PROFESSIONNELLE - DÉFINITION

- Article L311-1 – code rural :
  - maîtrise et exploitation d'un cycle biologique
  - Y compris les activités de préparation et d'entraînement des équidés (hors spectacle)

- **Critères CASMB pour une EA professionnelle** :
  - ½ Surface Minimum d'Installation (SMI) – minimum de viabilité économique
  - La C3R est en zone agricole Montagne et Piémont

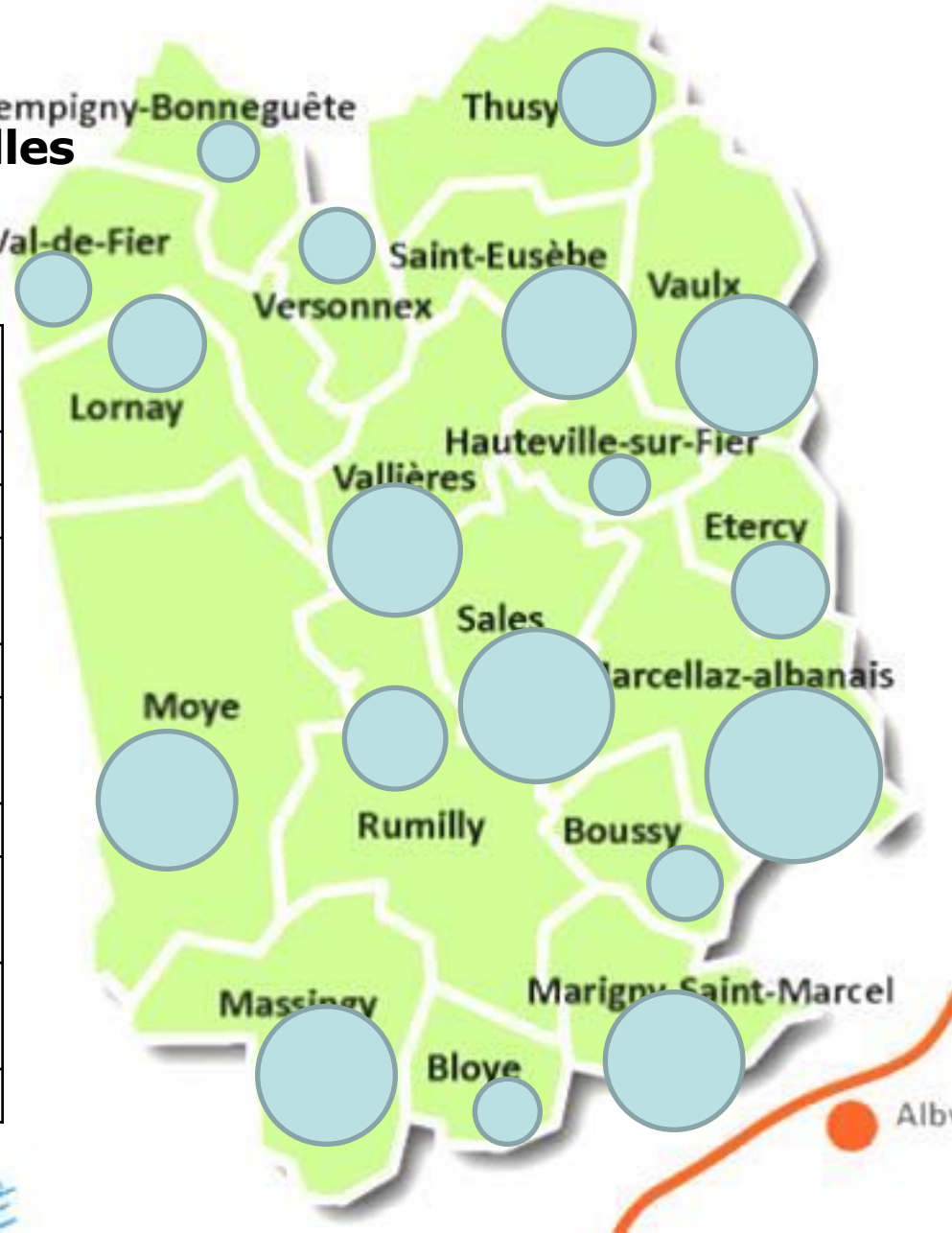
  - Polyculture – élevage : 8 ha
  - Autres productions : 8 ha avec coefficient d'équivalence (maraichage : 1.10 ha ; arboriculture : 1.12 ; apiculture : 200 ruches)

  - Complété par une approche terrain

UN TERRITOIRE AVEC UNE FORTE DENSITÉ AGRICOLE

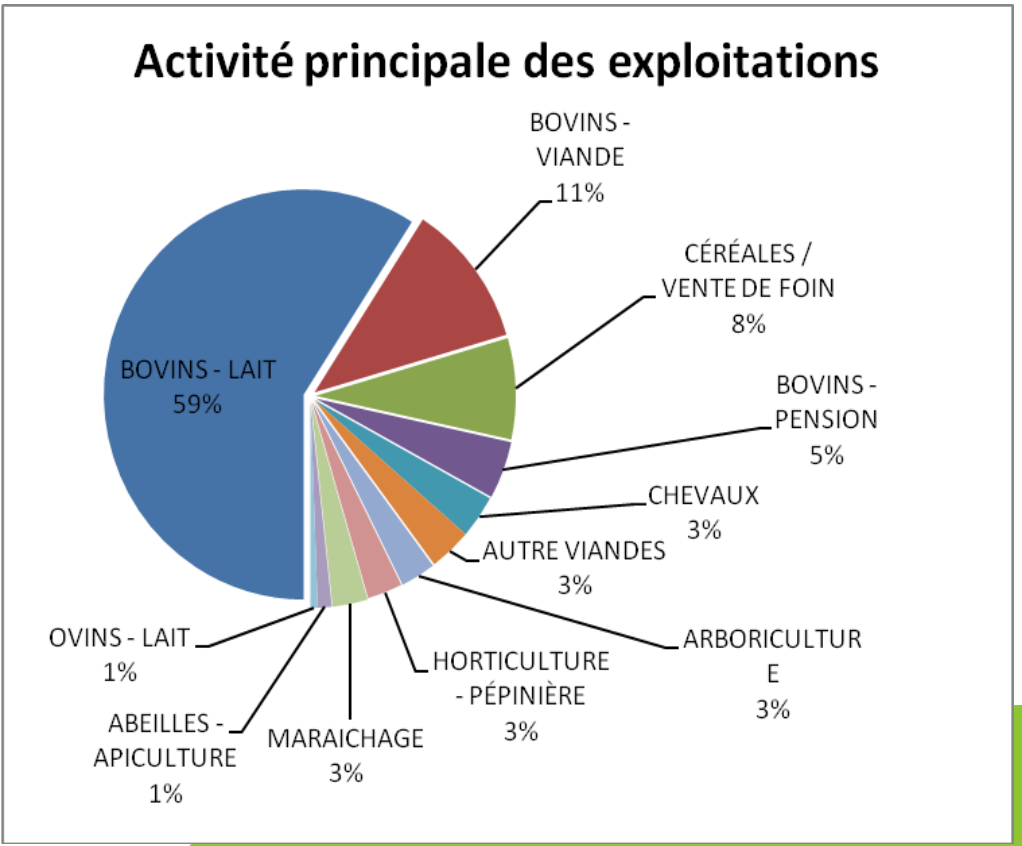
- **174 exploitations professionnelles**
- **9 EA / commune en moyenne**

Nombre d'exploitations agricoles professionnelles/Commune			
BLOYE	4	MOYE	14
BOUSSY	6	RUMILLY	9
CREMPIGNY BONNEGUETE	3	SAINT EUSEBE	12
ETERCY	7	SALES	16
HAUTEVILLE SUR FIER	3	THUSY	7
LORNAY	7	VAL DE FIER	5
MARCELLAZ ALBANAIS	20	VALLIERES	12
MARIGNY SAINT MARCEL	13	VAULX	14
MASSINGY	14	VERSONNEX	6



UN TERRITOIRE MAJORITAIREMENT LAITIER MAIS QUI TEND A SE DIVERSIFIER

- 24% d'exploitations en moins depuis 2004 (-56)
- Pour autant, maintien du potentiel et de la valeur ajoutée
- 41% des exploitations orientées vers une autre production que le lait (10% de plus qu'en 2004)



- 18% des exploitations sont en productions végétales et spécialisées
- 22% des exploitations d'élevage ne font pas de lait
- 27% des exploitations ont plusieurs productions

UNE PALETTE DE PRODUCTIONS ANIMALES ET VÉGÉTALES

143 exploitations d'élevages

5117	Vaches Laitières, 3961 Génisses Laitières
2409	Bovins Viande (dont 800 veaux de lait)
316	Chèvres
90	Brebis laitières, 200 agneaux d'engraissement
1061	Porcs
21 050	Volailles (dont 10 840 pondeuses)
100	Lapines
166	Equins (dont 160 Chevaux)

31 exploitations en productions végétales et spécialisées

57	ha de vergers
28	ha de maraichage
62	ha de pépinières et horticulture
471	ruches

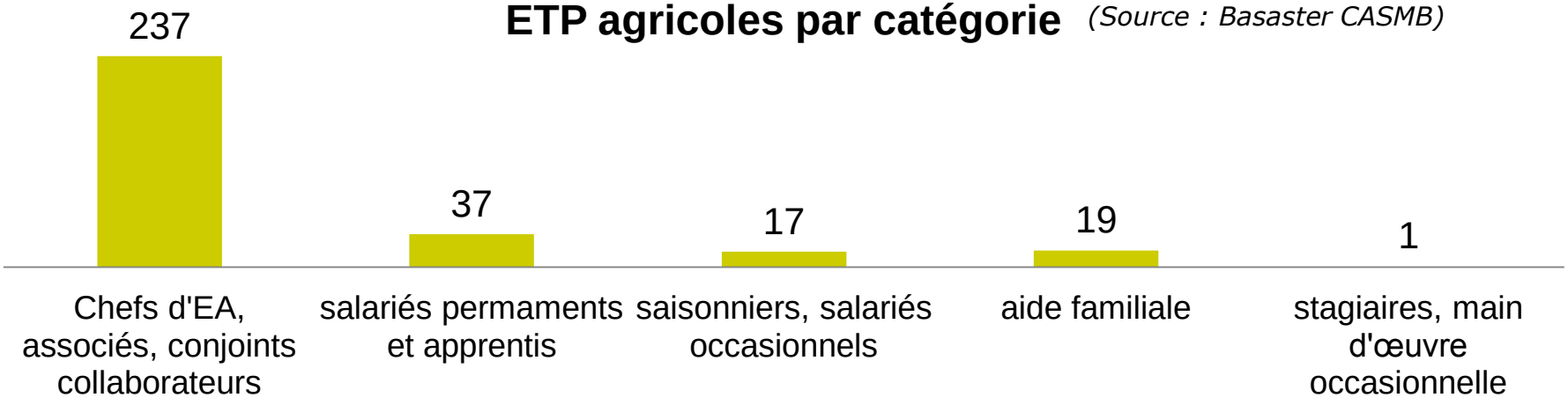
Source Basaster CASMB

UNE MAIN D'ŒUVRE AGRICOLE NOMBREUSE

- **296 personnes travaillent de façon permanente sur les 174 EA de la C3R :** 246 chefs d'exploitation et 50 salariés (dont 12 apprentis)

- **Au total l'agriculture de la C3R mobilise 408 personnes pour 315 Equivalent Temps Plein** (saisonniers, stagiaires et aide familiale inclue)

ETP agricoles par catégorie *(Source : Basaster CASMB)*



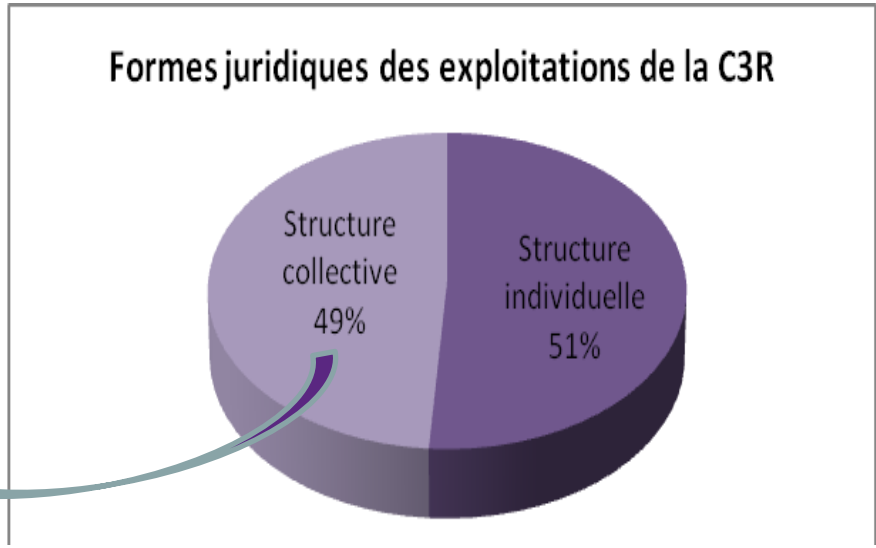
- Une vingtaine de doubles actifs

- Environ **615 emplois induits dont une bonne partie directement sur le territoire** : entreprises agro-alimentaires, marchands de matériel agricole …

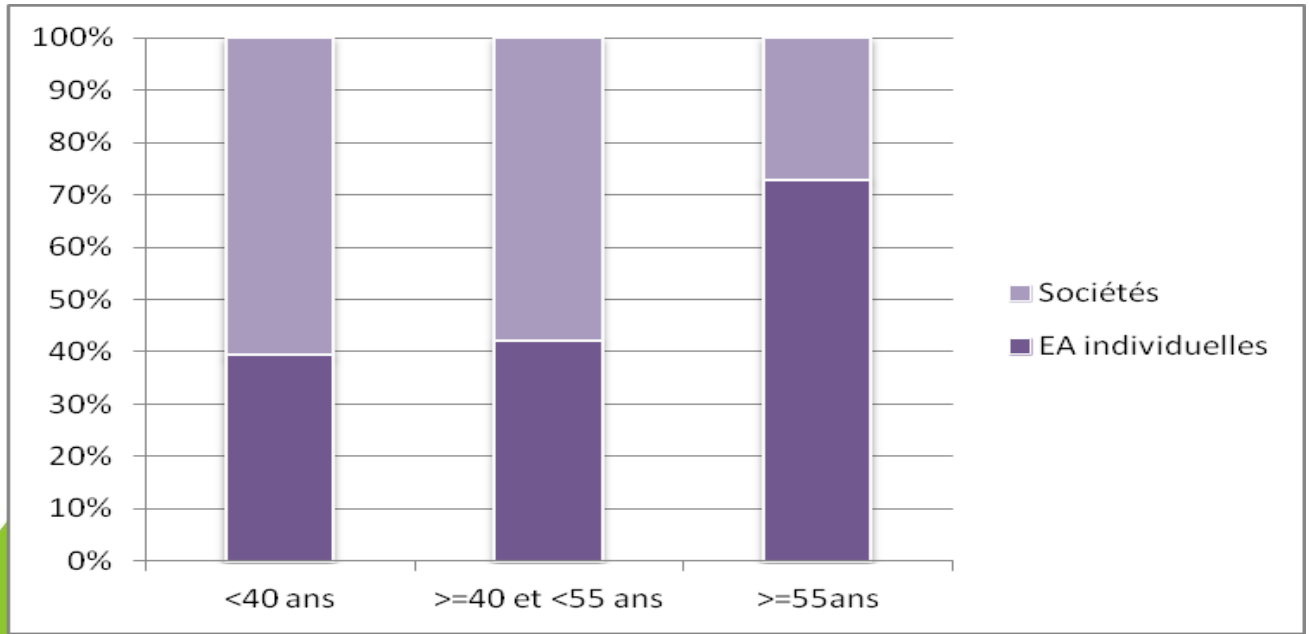
UN DEVELOPPEMENT DES FORMES SOCIETAIRES

- **Autant d'exploitations individuelles que de sociétés**

dont 48% en Gaec
(de 2 à 4 associés)



- **49 ans en moyenne - des chefs d'exploitation plus jeunes en société**

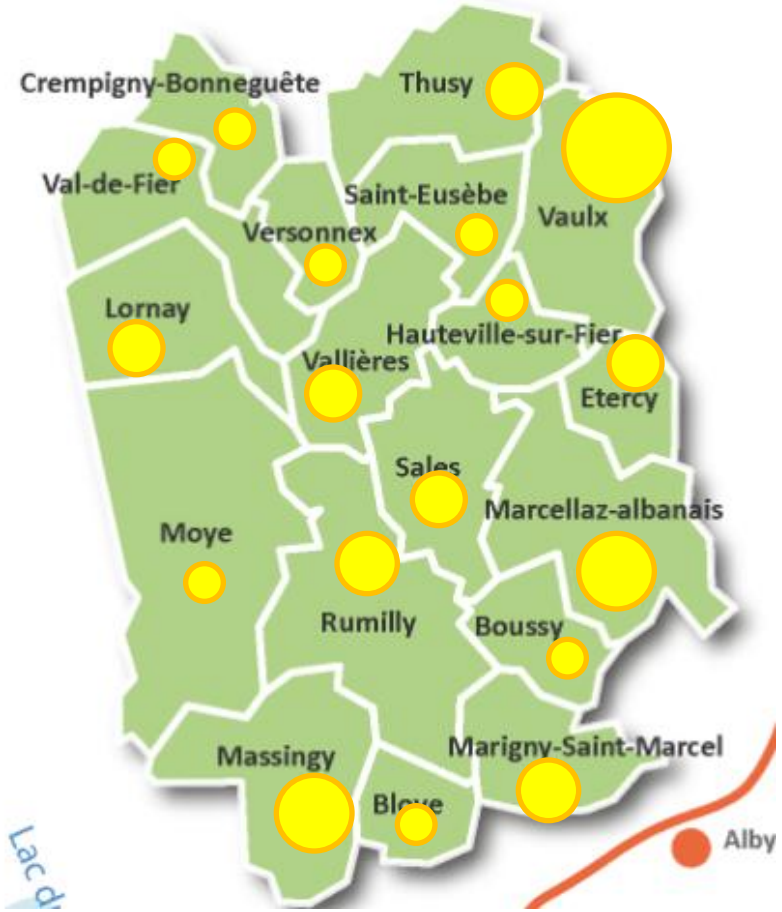


Source : Basaster CASMB

UNE DYNAMIQUE D'INSTALLATION

- **68 installation entre 2000 et 2015**

- **87% sur des exploitations laitières, mais certaines avec un nouvel atelier en diversification**



Source : Pôle Installation-Transmission, CASMB

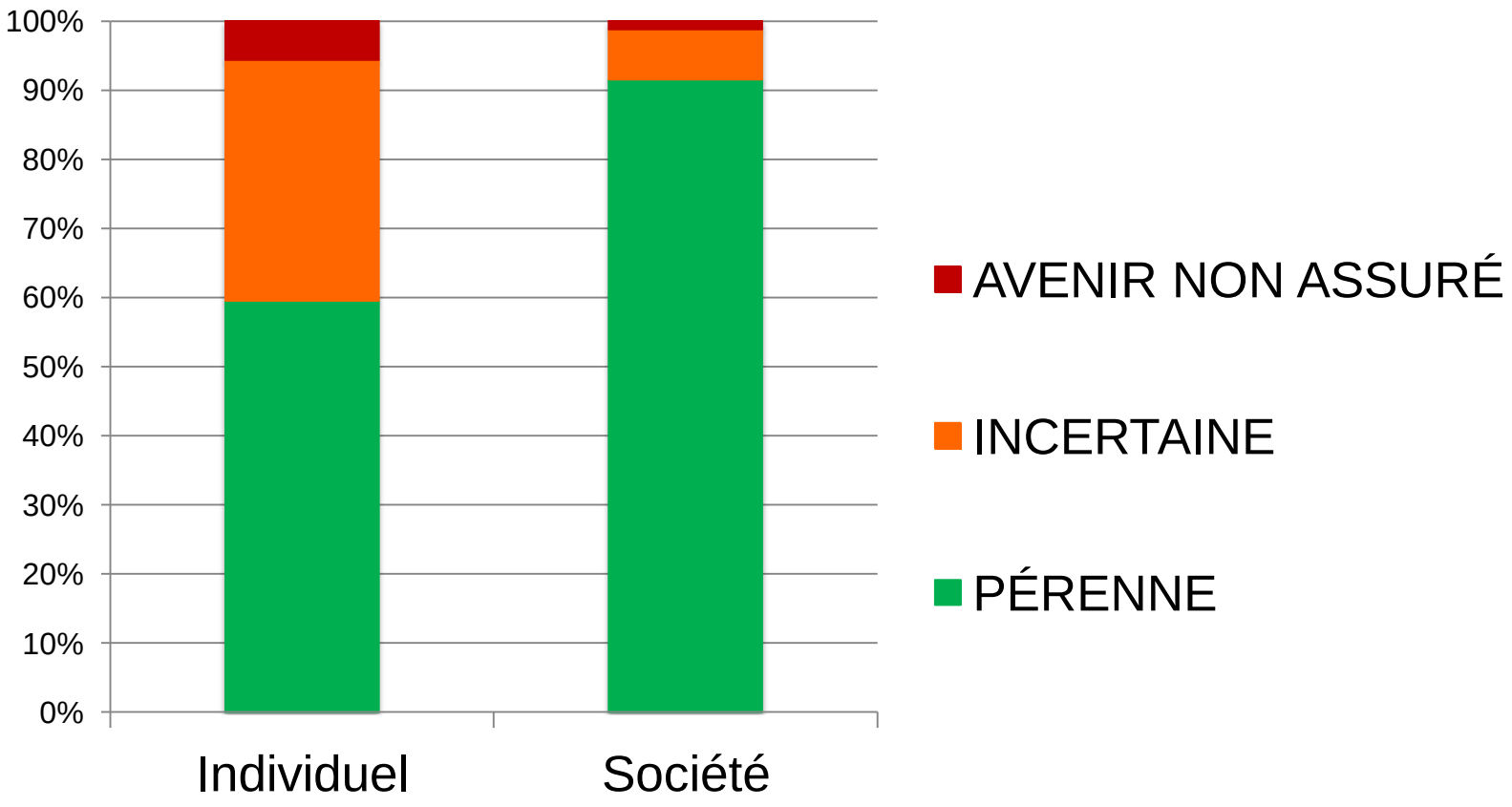
UNE RESTRUCTURATION QUI VA SE POURSUIVRE

- La pérennité d'une exploitation est évaluée **pour les 5 prochaines années**
- Estimation en fonction de différents critères
  - l'âge de l'exploitant (+ ou – 55 ans)
  - La localisation, la reprenabilité des bâtiments
  - Succession connue ou non
  - Stratégie personnelle de l'exploitant

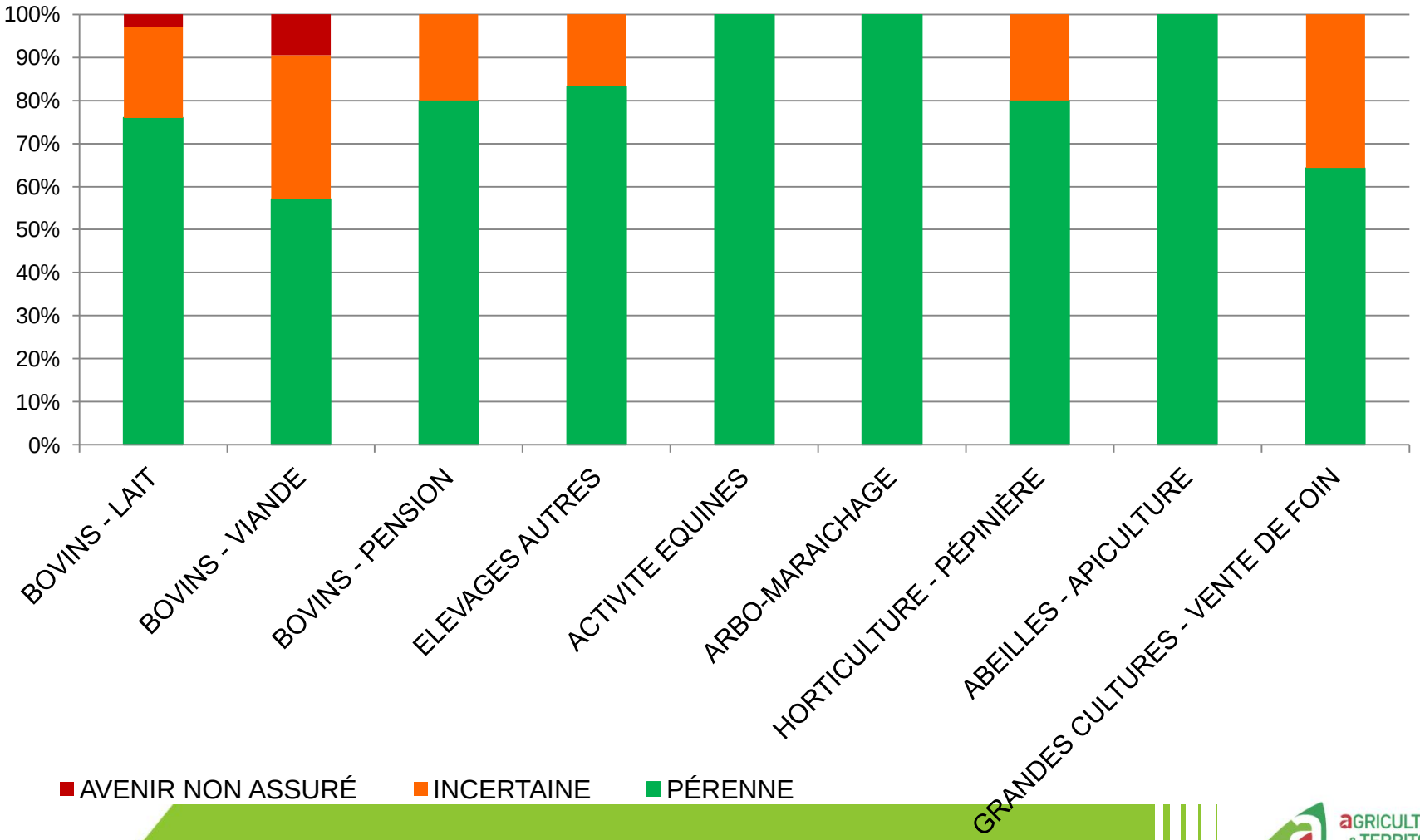
⇨ **25 % des exploitations ont un avenir incertain**

EA PÉRENNES	AVENIR INCERTAIN	AVENIR NON ASSURÉ
129	37	6

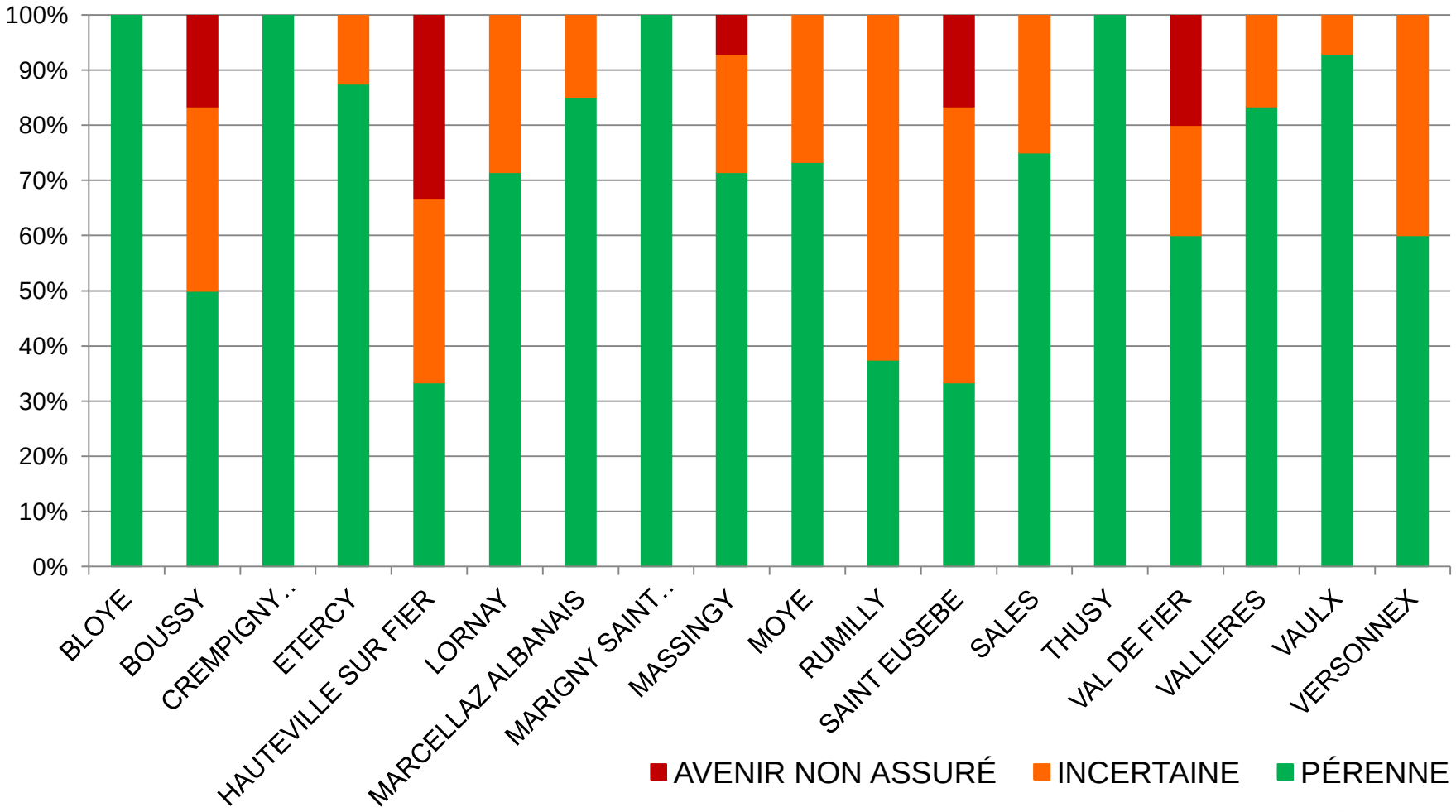
UNE RESTRUCTURATION QUI VA SE PROURSUIVRE



UNE PERENNITE CONTRASTEE SELON LES PRODUCTIONS



DES ZONES FRAGILES OU IL VA FALLOIR ACCOMPAGNER LE RENOUVELLEMENT DES GENERATIONS



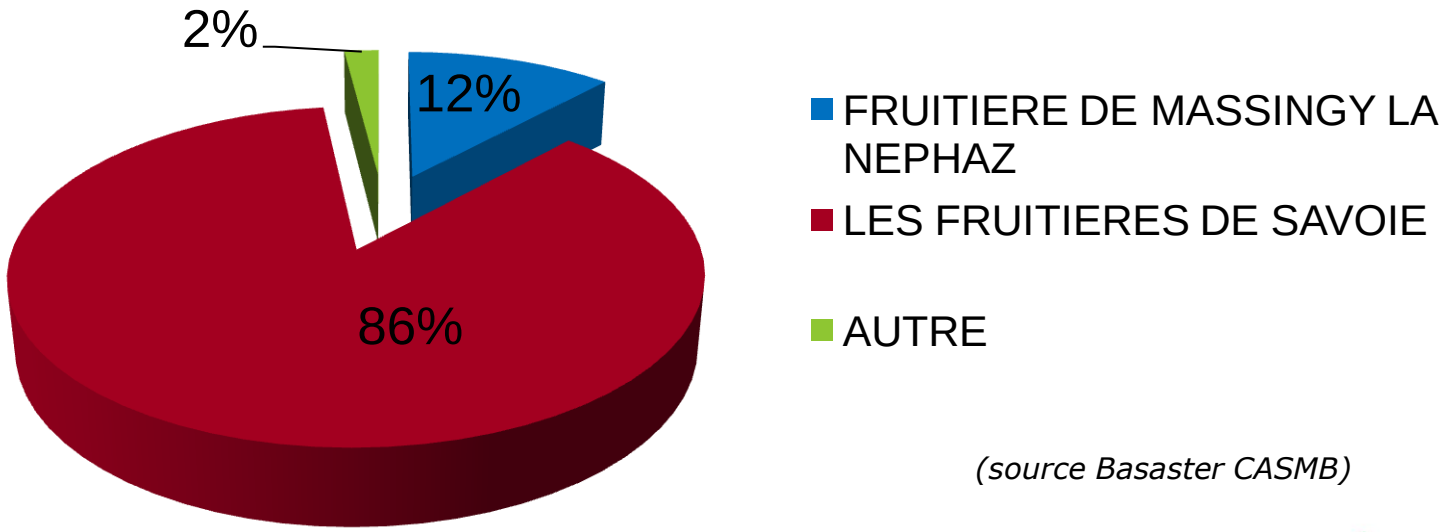
ZOOM SUR LA FILIERE LAITIERE : ORGANISEE ET ANCREE DANS LE TERRITOIRE

- 31 000 000 litres de lait produit

→ **14% du lait produit en Haute Savoie**

→ **1/3 du lait IGP 74 (Tomme et Emmental de Savoie, Raclette de Savoie, Gruyère de Savoie)**

- Collectés par les coopératives locales, dont **4 ateliers** de transformation **présents sur le territoire** de la C3R



(source Basaster CASMB)

DES EXPLOITATIONS STRUCTUREES QUI MISENT SUR LA QUALITE

- **101 exploitations – 156 Chefs d'exploitation**
- **98% du lait produit selon les règles des cahiers des charges IGP**

	Ferme laitière individuelle moyenne (42%) **1.37 ETP**	**Ferme laitière en société moyenne (58%)** **2 associés en moyenne – 2,31 ETP**
Nbr moy. VL	31	64
Production laitière moyenne	147 000 L 107 000 l / ETP total	488 000 L 166 000 l / ETP total
Surface agricole moyenne	42 ha	125 ha
Autonomie en fourrages	**99%**	**96%**
Autonomie en concentrés *(source Basaster CASMB)*	81%	86%

UNE DYNAMIQUE CONTRASTEE POUR LES AUTRES FILIERES D'ELEVAGE

(source Basaster CASMB)

- **Une filière lait vente directe récente et dynamique**
  - 480 000 litres de lait de vache – 3 EA
  - 300 000 litres de lait de chèvres – 5 EA
  - 20 000 litres de lait de brebis – 1 EA

-> 2ETP / EA (3,4 en caprin)
-> 85 ha (45 en Brebis)
-> 30/35 ans

- **Une production de viande diversifiée mais fragile:**
  - 45 EA ont une activité de production de viande
  - C'est l'activité principale de la moitié d'entre elles
  - Des filières diversifiées (bovine, ovine, porcine)
  - Une filière viande bovine en régression

-> 1,3ETP / EA
-> 48 ha
-> 52 ans
-> 30% de doubles actifs en bovin viande

DES PRODUCTIONS VEGETALES SPECIALISEES SOLIDES ET POURVOYEUSES D'EMPLOIS

- **96 personnes – 54 ETP**
- **Des exploitations pérennes et en développement**

	Nbr EA	ETP/EA	Age moyen	SAU moyenne	Dont dédié à la production spécialisée
MARAICHAGE	5	3,7	51	26	4,8
ARBORICULTURE	5	3,8	47	24	10
HORTICULTURE	2	2	50	0,8	spécialisé
PÉPINIÈRES	3	4	55	20	

(source Basaster CASMB)

LES AUTRES FILIERES PRESENTES SUR LE TERRITOIRE

	Nbr EA	ETP/EA	Age moyen	SAU moyenne / EA
ABEILLES - APICULTURE	2	1,2	43	0
CHEVAUX	6	2,0	39,7	5

→ **Des exploitations pérennes et en développement**

	Nbr EA	ETP/EA	Age moyen	SAU moyenne / EA
BOVINS - PENSION	5	0,94	58,4	26,5
GRANDES CULTURES et VENTE DE FOIN	13	0,85	52,8	34 en céréales 24 en vente foin

→ **Des exploitations plutôt en fin de carrière avec un faible taux de pérennité**

→ **Beaucoup de doubles actifs**

(source Basaster CASMB)

UNE OFFRE ALIMENTAIRE DE PROXIMITE

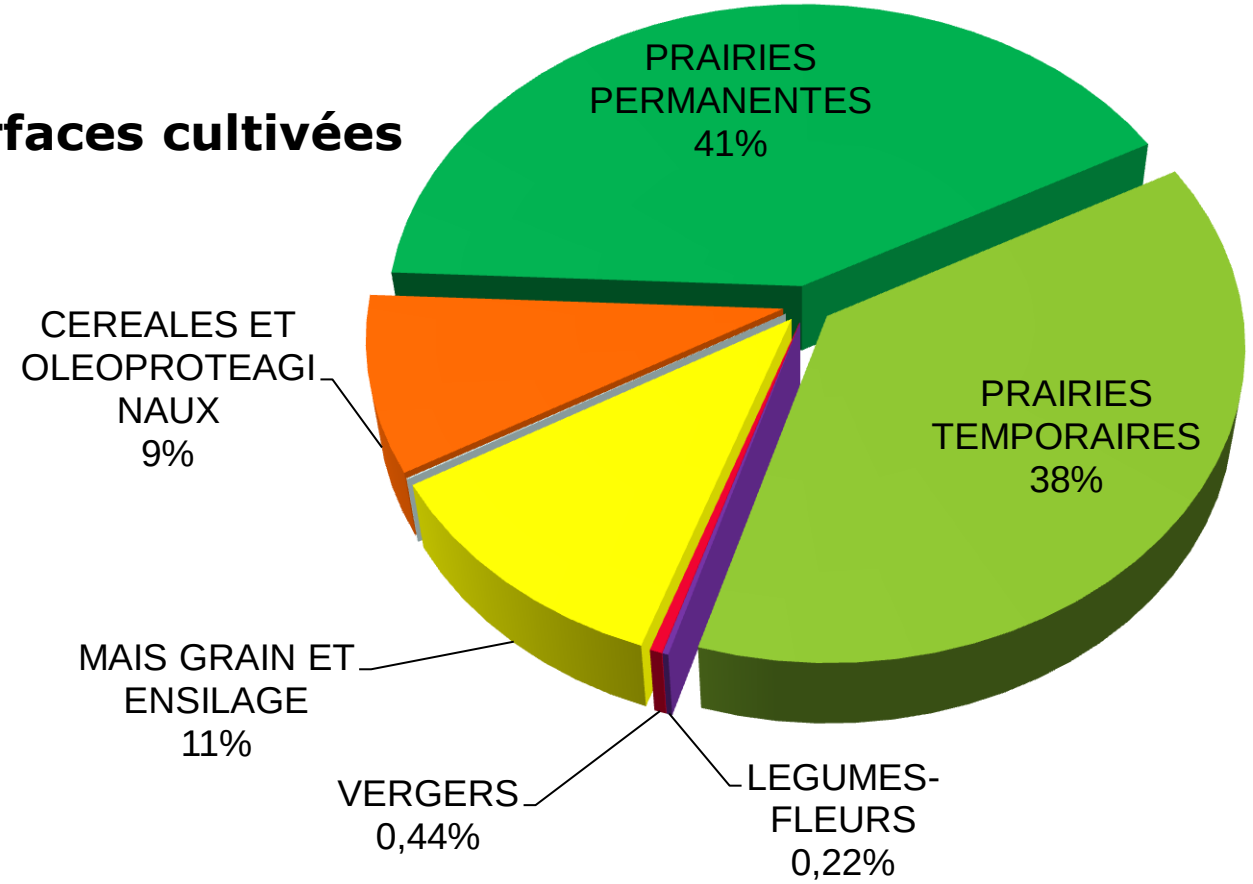
- **Toute la gamme de produits agricoles présente sur le territoire**
- **3 magasins de coopératives laitières**
- **magasin de l'entreprise Thomas Leprince**
- **5 marchés de producteurs**
- **Des points de vente à la ferme**
- **Des producteurs impliqués dans les points de vente collectifs (Annecy, Seynod, Grésy sur Aix)**

L'USAGE DES SURFACES AGRICOLES

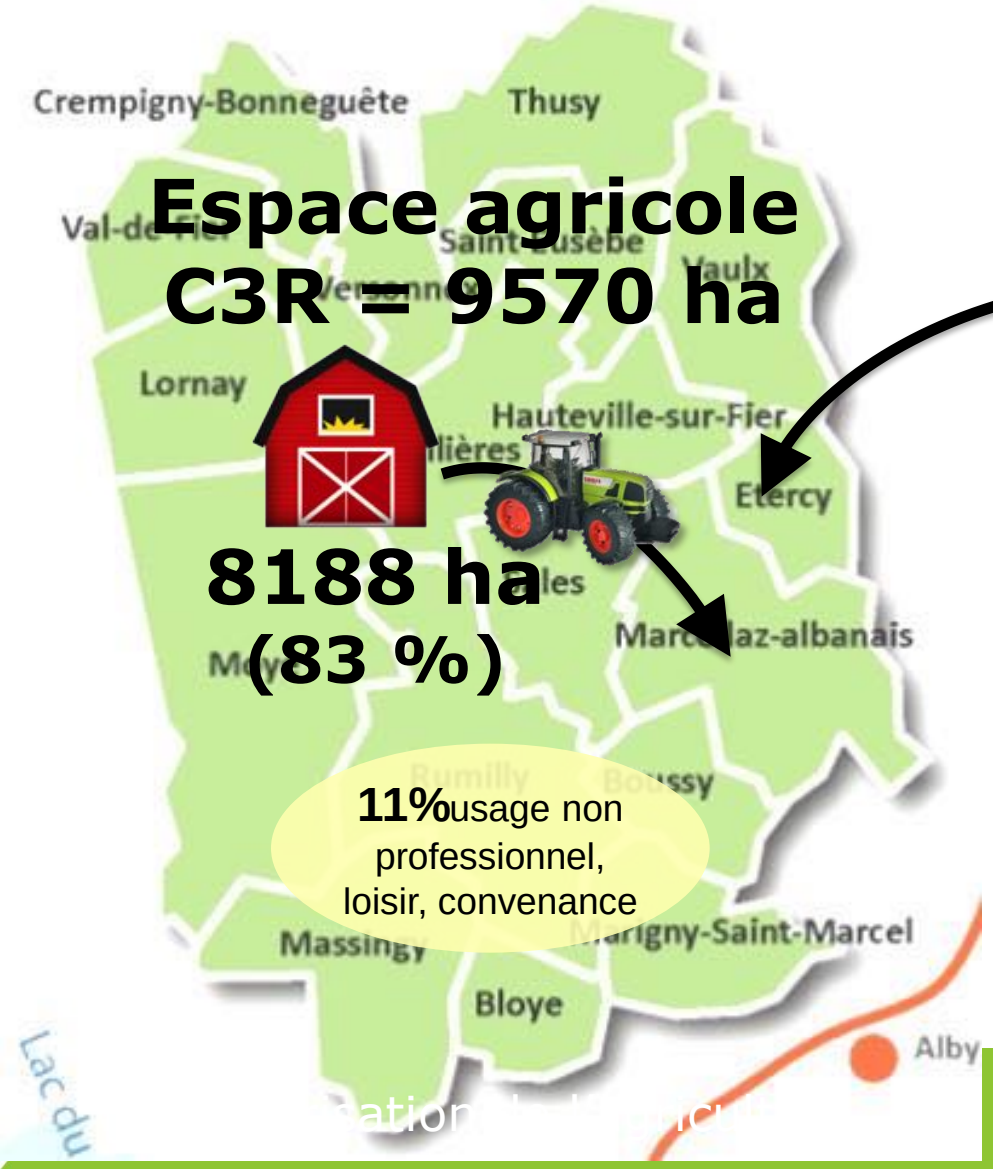
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE SAVOIE MONT-BLANC
73 | 74

UN POTENTIEL AGRONOMIQUE EXCEPTIONNEL

- **Un terroir propice à de nombreuses productions**
- **58% des surfaces cultivées en rotation**
- **Une grande diversité de cultures**



DES SURFACES INTERCOMMUNALES EXPLOITEES MAJORITAIREMENT PAR LES AGRICULTEURS DE LA C3R



347 ha (4 %)

Pays d'Alby, Albanais 73, Agglo d'Annecy, Val des Usses, Chautagne

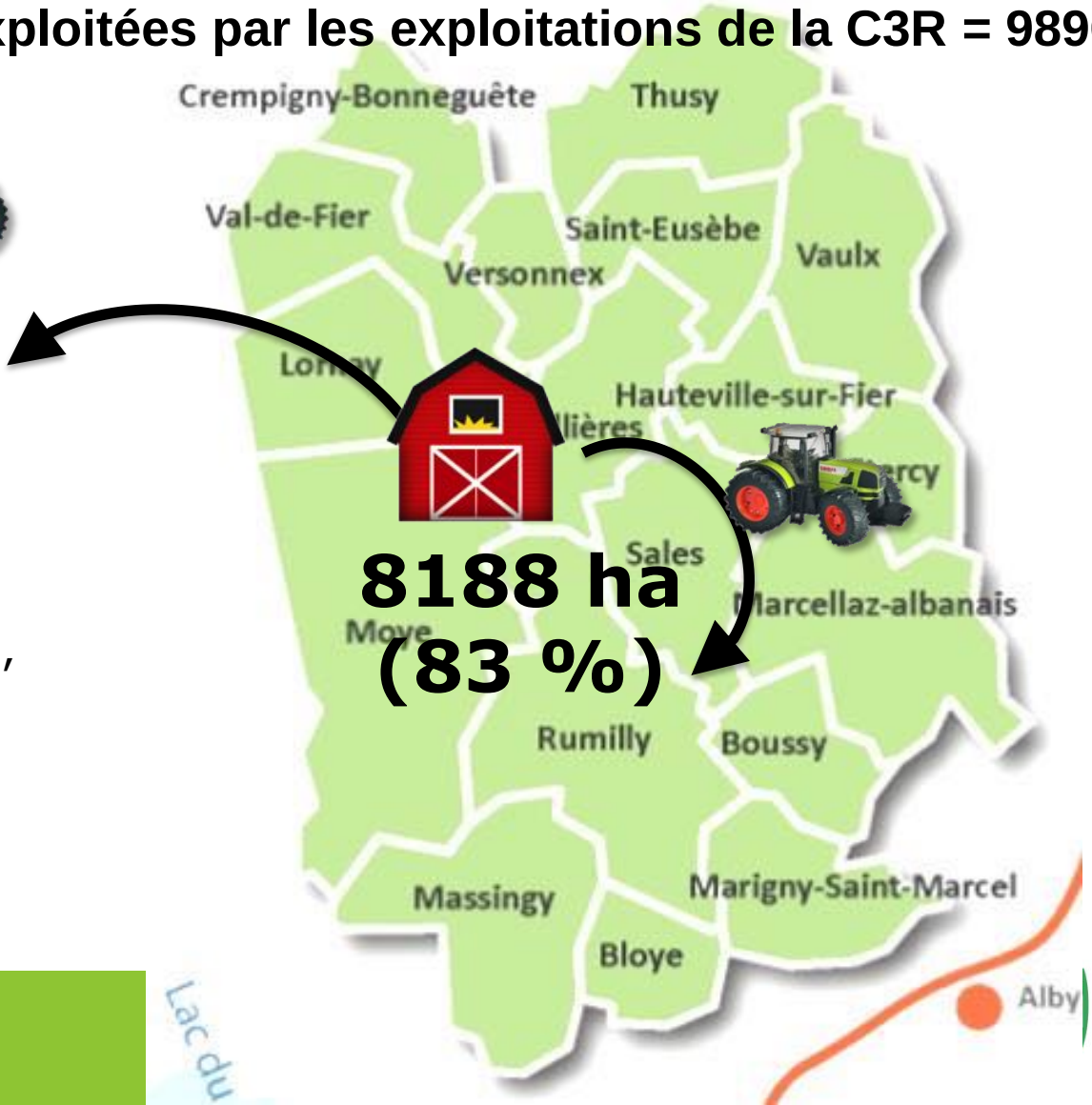
DES EXPLOITATIONS EN BESOIN DE SURFACE AU DELA DU PERIMETRE DE LA C3R

Surfaces totales exploitées par les exploitations de la C3R = 9890 ha



1702 ha (17%)

Pays d'Alby,
Albanais 73,
Val des Usses,
Agglo d'Annecy, …



8188 ha (83 %)

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE SAVOIE MONT-BLANC
73 | 74

QUELQUES FAIBLESSES

- **Un parcellaire morcelé qui génère des déplacements :**

  45% des exploitations exploitent sur plus de 3 communes

- **Une faible maîtrise foncière :**

  20% de la SAU en propriété des exploitants

- **Une pression foncière qui fragilise les exploitations :**

  - Le coût du foncier constructible incite les propriétaires à ne pas s'engager sur un bail sur certaines parcelles
  - Augmente la précarité des exploitations face au foncier

ATOUTS ET FRAGILITÉS DE L'AGRICULTURE DE LA C3R

Une agriculture qui comporte des atouts importants :	**Mais aussi, une agriculture qui présente des fragilités** :
✓ Un territoire propice à l'agriculture : des terres de bonne qualité, facilement mécanisables, favorables à une grande diversité de productions ✓ Une autonomie alimentaire assurée dans les exploitations d'élevage <u>pour l'instant</u> ✓ Une bonne valorisation des produits : filières IGP (lait, pommes et poires) et des bassins de consommation importants à proximité , propices à la vente en local	× Un renouvellement de générations important × Une faible maîtrise du foncier × Des conditions de travail qui se durcissent × Un besoin en main d'œuvre × Des contraintes liées à l'urbanisation : perte de foncier, co-habitation, déplacements

CARACTÉRISATION DES ESPACES A ENJEUX AGRICOLES

L'AGRICULTURE : ACTEUR ÉCONOMIQUE, ENVIRONNEMENTAL ET SOCIAL

- **Une agriculture pour nourrir les Hommes**
- **Un poids économique important :**
  - L'agriculture de la C3R pèse dans les filières savoyardes
  - L'activité agricole pèse dans l'économie de la C3R
- **Un gage de qualité environnementale**
  - maintien des espaces ouverts et d'une mosaïque de milieux
  - Elle participe à **l'identité du territoire**
  - **entretient les paysages** et maintient un cadre de vie agréable
  - **Elle contribue à l'image du terroir** par la production de produits de qualité



Enjeux agricoles

LES ENJEUX POUR PERENNISER UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE SUR LE TERRITOIRE

- **Humains**
  - Renouveler les générations et améliorer les conditions de travail dans un contexte d'augmentation de la taille des structures/ETP
  - améliorer les relations avec le voisinage (tolérance nuisances, respect des espaces)
- **Economiques**
  - Améliorer la rentabilité des exploitations
  - optimiser le potentiel agronomique des sols
- **Environnementaux**
  - Maintenir des espaces ouverts

L'AGRICULTURE A BESOIN DE SURFACES POUR CONSERVER UNE AUTONOMIE FOURRAGÈRE EN ÉLEVAGE

- **98% du lait produit selon les règles des cahiers des charges IGP** (Tomme et Emmental de Savoie, Raclette de Savoie, Gruyère de Savoie)**:**
  - Une ration à base d'herbe et de foin :
    - 50% d'herbe pâturée durant la période estivale - minimum 150j
    - foin à volonté pendant la période hivernale + ensilage maïs épi ou maïs grain humide autorisé du 15/10 au 15/05
  - Pâturage et affouragement 100% dans l'aire IGP
  - 100% des fourrages grossiers issu de l'aire IGP

➔ Un besoin en surfaces de pâturage,

➔ Un besoin en surfaces pour constituer des stocks de foin suffisants pour l'hiver (autonomie)

L'AGRICULTURE A BESOIN DE SURFACES POUR MAINTENIR LA PRODUCTION

- **Une perte de surface = une perte de revenu**

Les aides PAC, qui permettent de maintenir des prix bas à la consommation, sont liées aux surfaces et attribuées en contrepartie d'engagement environnementaux

Une part importante du revenu

- **Une perte de surfaces peut mettre l'exploitation en péril face à ses obligations réglementaires**
  - Distances d'épendage autour des habitations
  - Distances d'épendage au bord des cours d'eau

L'AGRICULTURE A BESOIN DE SURFACES POUR MAINTENIR SA DYNAMIQUE ET SE RENOUVELER

- **Pour permettre à toutes les productions de se développer** :
  - la C3R est un territoire clé pour contribuer à répondre à la demande des bassins de consommation de proximité (Annecy / Chambéry)
  - La production maraichère a aussi besoin de surfaces de bonne qualité, mécanisables, accessibles, avec une bonne orientation et un accès à l'eau

- **Pour permettre le renouvellement des générations**
  - la filière laitière va continuer à se restructurer. Certaines petites structures non transmissible en lait peuvent se transmettre dans une autres production
  - A condition qu'elles gardent une structure foncière satisfaisante et que l'urbanisation ne les enclave pas

MAINTENIR LA CAPACITE DES EXPLOITATIONS A SE DEVELOPPER ET SE MODERNISER

NB : *1 bâtiment d'élevage est un bâtiment où sont élevés des animaux. 1 site peut rassembler plusieurs bâtiments.*

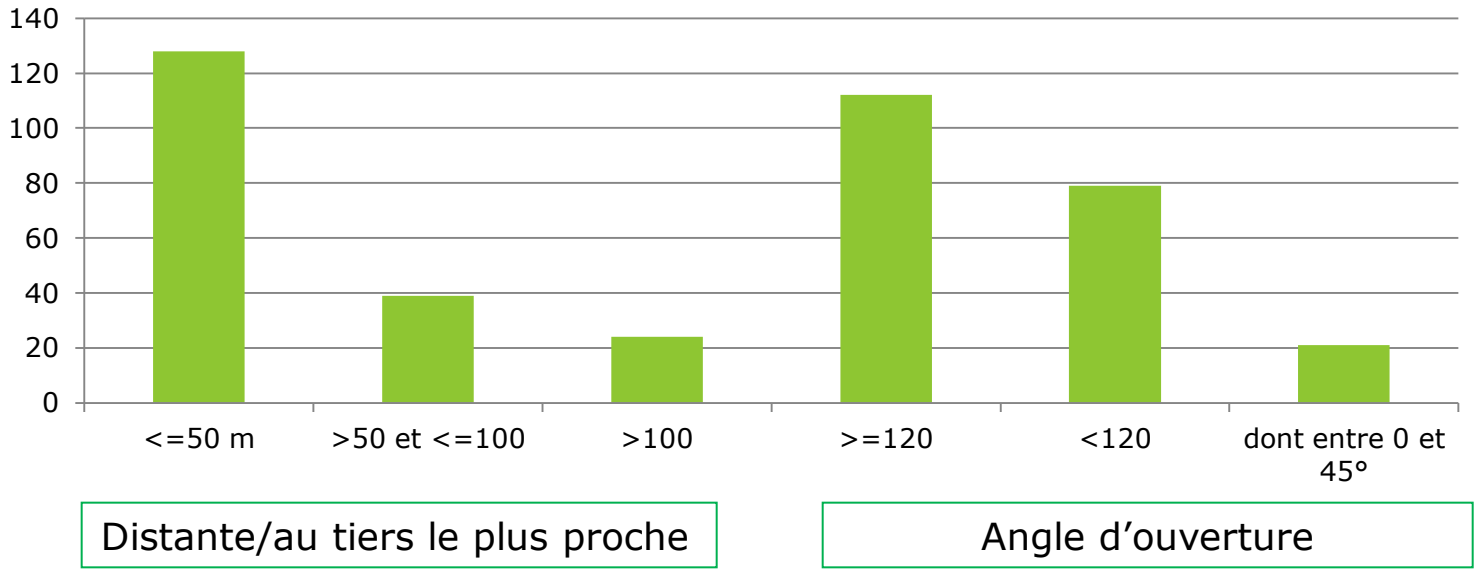
- **221 bâtiments d'élevage** sur 204 sites pour les 143 EA d'élevage
  - **Dont la moitié nécessiterait d'être modernisée :**

Fonctionnalité	Nombre de bâtiments	Pourcentage de bâtiments
Bonne	**99**	**55 %**
Moyenne	**61**	**34%**
Mauvaise	**21**	**12%**

…mais souvent déjà contraints par l'urbanisation

UNE ACTIVITÉ AGRICOLE QUI NÉCESSITE DES SITES ADAPTÉS ET FONCTIONNELS

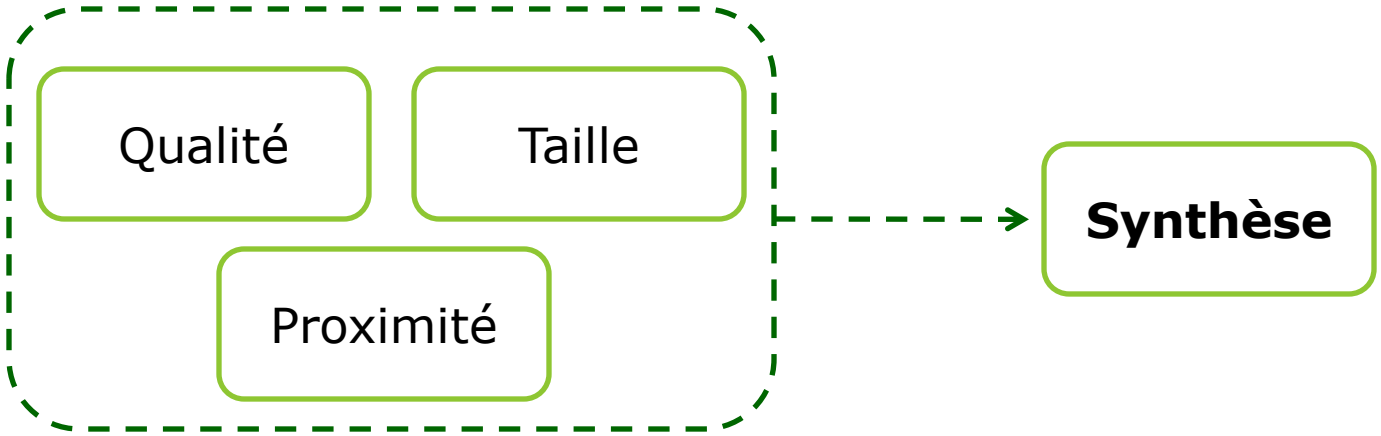
- **Préserver les distances et les angles d'ouverture**



- **Pour ne pas limiter le développement des exploitations ni pénaliser leur transmission**

LES CRITÈRES RETENUS POUR CARACTERISER LES ESPACE A ENJEUX AGRICOLES

- **3 critères pour établir la carte de synthèse des enjeux**

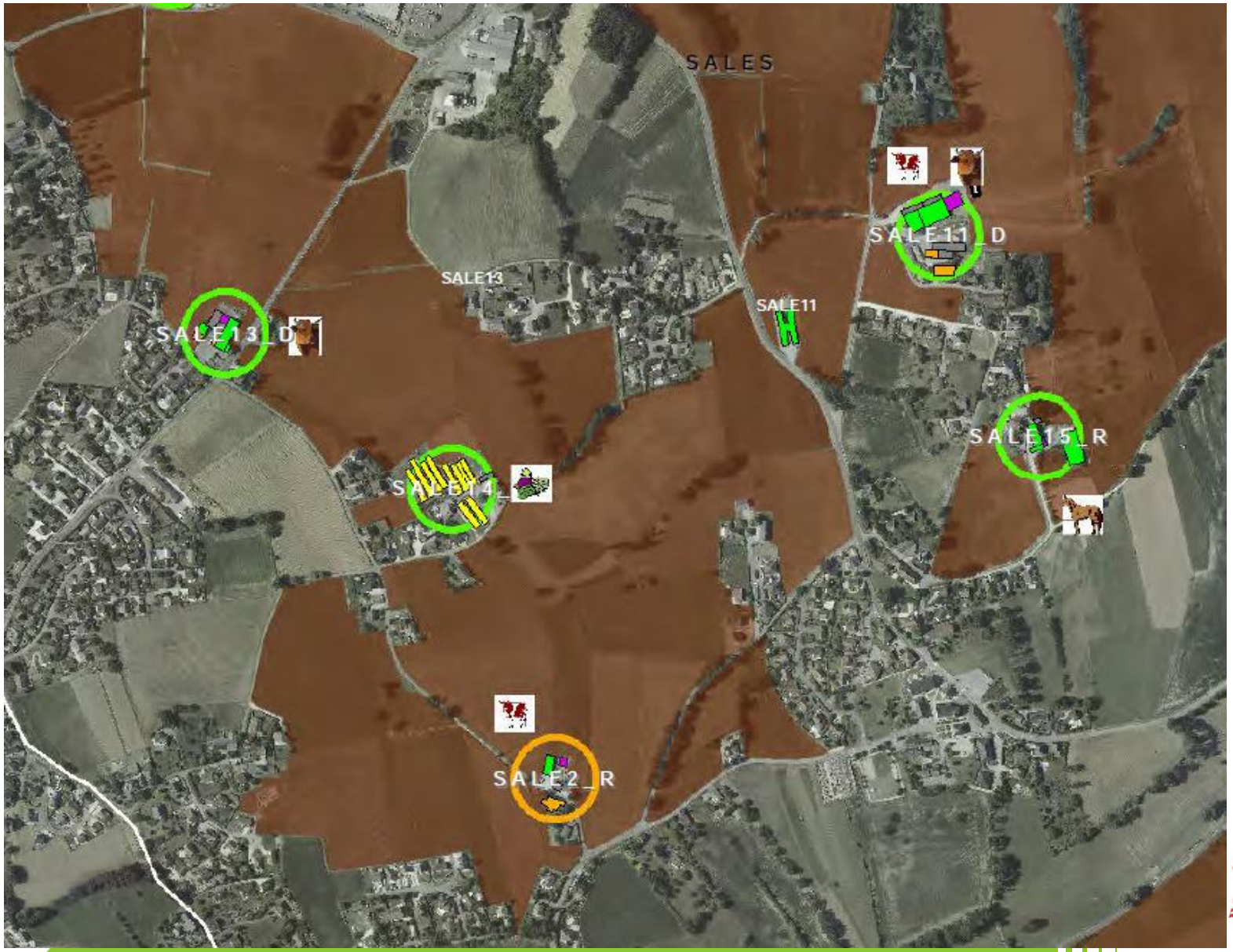


CRITÈRE 1 : LES SURFACES DE PROXIMITÉ

- **Surfaces de proximité immédiate**
  - **Rayon de 600 mètres autour des sites d'élevage**
  - **Rayon de 200 mètres autour des sites de productions spécialisées**

- **Coupures en cas de :**
  - Présence de cordons urbanisés
  - Voies infranchissables
  - Cours d'eau/rivières infranchissables

CRITÈRE 1 : LES SURFACES DE PROXIMITÉ

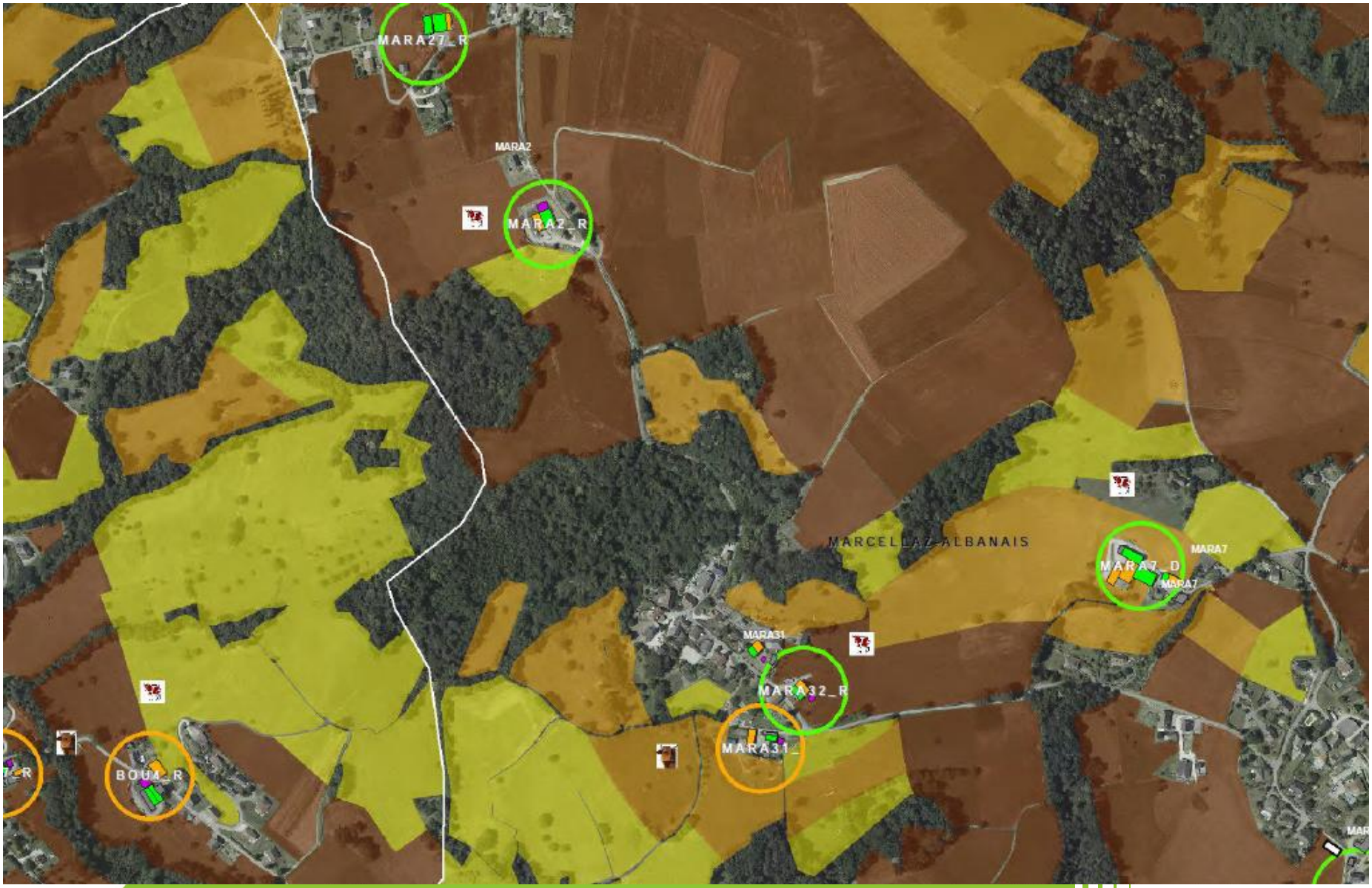


CRITÈRE 2 : LA QUALITÉ DES SURFACES AGRICOLES

- Elle s'apprécie en terme de **potentiel agronomique** des surfaces agricoles

- **La qualité s'évalue en fonction** :
  - **De la possibilité de mécaniser les travaux**
  - **De la nature et profondeur du sol**
  - De l'exposition des terrains

CRITÈRE 2 : LA QUALITÉ DES SURFACES AGRICOLES
BON – MOYEN – FAIBLE



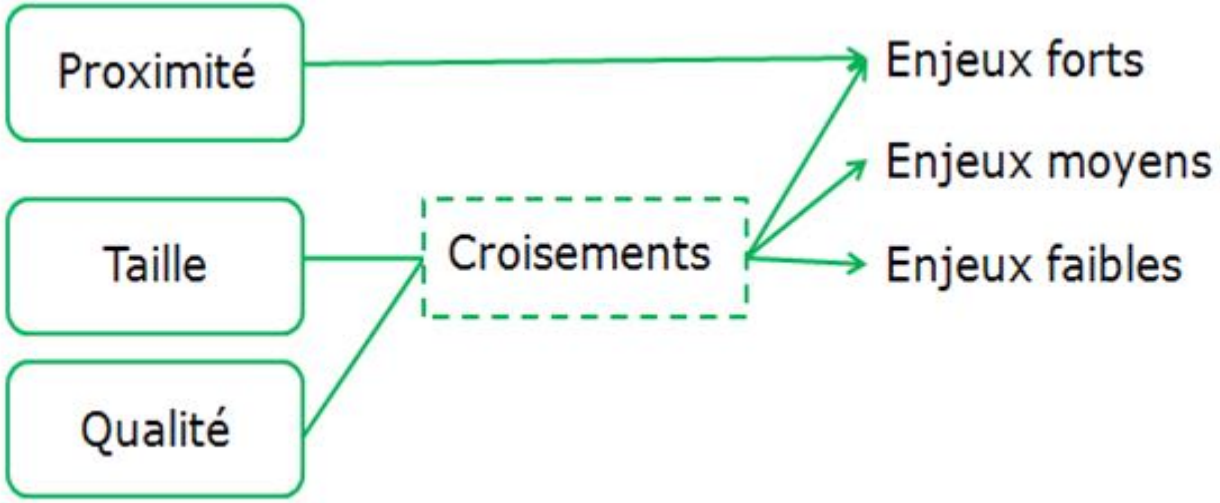
CRITÈRE 3 : LA TAILLE DES TÈNEMENTS

- **Approche à partir du tènement agricole**
  - Ensemble de parcelles agricoles d'un seul tenant
  - Limité par des zones infranchissables (infrastructures, éléments naturels)
  - Notion de fonctionnalité des espaces agricoles

CRITÈRE 3 : LA TAILLE DES TÈNEMENTS
GRAND – MOYEN – PETIT



La synthèse des espaces agricoles à enjeux



Qualité / Tènements	Bonne	Moyenne	Faible
Grands	**Enjeux forts**	Enjeux moyens	Enjeux moyens
Moyens	**Enjeux forts**	Enjeux moyens	Enjeux faibles
Petits	Enjeux moyens	Enjeux faibles	Enjeux faibles

SYNTHESE DES ESPACES AGRICOLES À ENJEUX FORTS – MOYENS – FAIBLES



PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX AGRICOLES DANS VOTRE PLUi

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE SAVOIE MONT-BLANC
73 | 74

PROTÉGER LES ESPACES AGRICOLES À ENJEUX

- **Conserver les surfaces de proximité** :

Espace de « respiration » des exploitations, limitation des déplacements, zones de pâturage directement accessibles, limitation des conflits de voisinage

- **Maintenir les surfaces mécanisables et de bonne qualité agronomique :**

Autonomie alimentaire (Production de foin et de céréales) -> efficacité économique des exploitations,
Terres favorable à la production maraichère

- **Respecter les tènements homogènes**

MAINTENIR LES ACCÈS AUX PARCELLES

- **Ne pas enclaver les parcelles** : l'arrêt de l'urbanisation linéaire contribuera également à préserver les accès aux tènements agricoles
- **Maintenir des voies d'accès praticables avec des engins agricoles**



CONSERVER LA PRATICABILITÉ DES VOIES POUR LES ENGINS AGRICOLES

- **Des routes assez larges**: une largeur de 5,20 m permet le croisement de véhicules, y compris de poids lourds ou d'engins agricoles respectant le gabarit de 2,55 m fixé par le code de la route.



- **Des bordures surbaissées ou chanfreinées** permettent aux engins agricoles d'empiéter sur le trottoir pour libérer la chaussée et faciliter les croisements. Cela permet aussi de ne pas détériorer les bordures et de moins endommager les pneus





- **Des hauteurs de lignes électriques adaptées** : prévoir une hauteur minimale de 6 mètres



aGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE SAVOIE MONT-BLANC
73 | 74

CONSERVER LA PRATICABILITÉ DES VOIES POUR LES ENGINS AGRICOLES

- **Des îlots centraux franchissables** : une bande centrale à plat en résine colorée ou d'un bourrelet, permet d'alerter l'automobiliste tout en autorisant le franchissement pour le matériel agricole.



- **Des giratoires adaptés** aux engins de grande longueur : la mise en place d'une bande franchissable autour de l'îlot central constitue une variable d'ajustement dans la conception d'un giratoire.



- **Un mobilier urbain en recul** de la chaussée pour permettre le passage des matériels agricoles larges ou déportés.



AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE SAVOIE MONT-BLANC
73 | 74

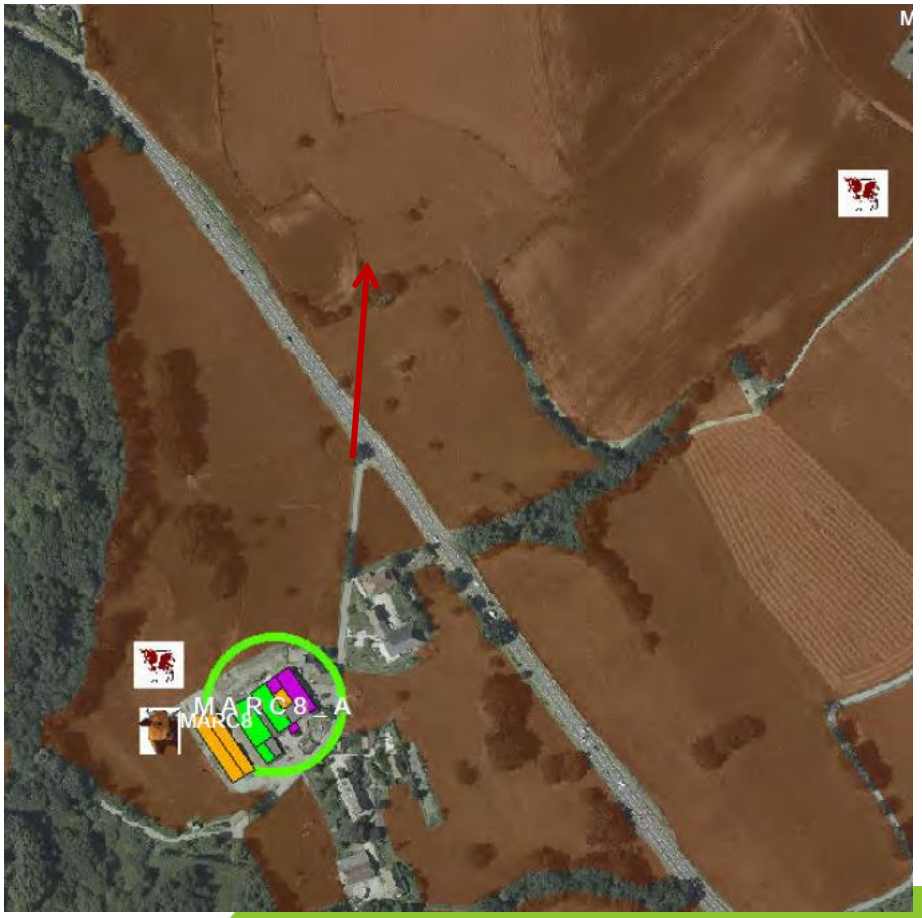
PROTÉGER LES SITES D'IMPLANTATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

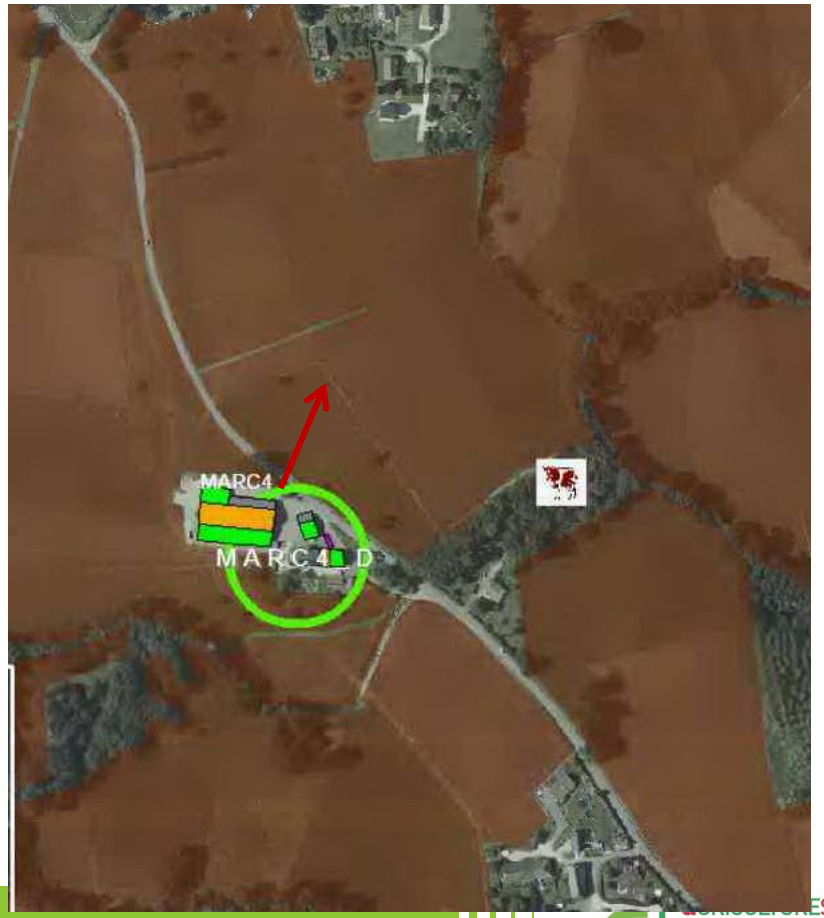
- Maintenir les accès aux pâturages pour les troupeaux



PROTÉGER LES SITES D'IMPLANTATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

- Maintenir les accès aux pâturages pour les troupeaux → des aménagements à envisager





Prendre en compte les enjeux agricoles

PROTÉGER LES SITES D'IMPLANTATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

- **Eviter les nuisances réciproques en respectant les distances imposées par le Code rural**

Eviter un rapprochement de l'urbanisation à moins de 100 mètres des sites d'exploitations agricoles protège les exploitations dans leur fonctionnement et permet d'envisager des évolutions dans le temps

- **Permettre aux bâtiments agricoles d'évoluer en les classant en zone A**

- **Respecter un angle minimal de 120° d'ouverture** à partir des bâtiments agricoles

PROTÉGER LES SITES D'IMPLANTATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES







MIEUX AMÉNAGER POUR CONSOMMER MOINS D'ESPACE

- **Privilégier le renouvellement urbain** : Revaloriser les nombreux bâtiments anciens présents sur le territoire
- Restructurer les espaces en mutation
- Combler d'abord les dents creuses





Prendre en compte les enjeux agricoles

MIEUX AMÉNAGER POUR CONSOMMER MOINS D'ESPACE

- **Favoriser les formes urbaines diversifiées**

Des espaces vivables, favorisant une vie de quartier

→Pour éviter les conflits de voisinage, les nuisances réciproques

→ Pour favoriser le respect des espaces, dont l'espace agricole

- **Délimiter clairement l'urbanisation**

- **Eviter l'urbanisation linéaire** pour maintenir les accès agricoles

Les outils pour prendre en compte l'agriculture

- **Les outils du PLUi**
  - La zone A du PLUi
  - Une inscription de la préservation des espaces agricoles dans le PADD
  - Une notion d'objectif de consommation d'espaces
  - Les OAP pour les circulations notamment
- **Les outils du SCoT** :

Les zones agricoles à enjeux et la protection de sièges des exploitations agricoles

- **D'autres outils** : les ZAP, les PENAP

Questions diverses

Cultivons l'avenir ensemble



AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
SAVOIE MONT-BLANC
73 | 74


aGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
SAVOIE MONT-BLANC
73 | 74
Cultivons l'avenir
ensemble

PLUi RUMILLY
Carte 4
Carte de synthese

Commune de BLOYE

Echelle : 1:2 952
Date : 28/03/2017
N/Réf : d6124_PLUi_Rumilly_synthese.pdf

CARTE 4

Cartographie réalisée par
la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc
52 Avenue des Iles
74994 Annecy cedex 09
Tél : 04 50 88 18 97
Fax : 04 50 88 18 08

LEGENDE

N

REPERAGE DES SIEGES D'EXPLOITATIONS ET DE LEUR PERENNITE

- Pérenne
- Incertaine
- Avenir non assuré
- Présence d'activité agricole

REGLEMENTATION

R Installation soumise au Réglement Sanitaire Départemental
D Installation classée soumise à déclaration
A Installation classée soumise à autorisation

PRODUCTIONS AGRICOLES

Productions animales :

- Bovins lait
- Genisses
- Bovins viande
- Ovins
- Caprins
- Equins
- Porcins
- Lapins
- Volailles
- Escargots (héliciculture)
- Pisciculture
- Apiculture
- Autre production animale

Productions végétales :

- Céréales
- Arboriculture
- Petits fruits
- Viticulture
- Maraîchage
- Horticulture
- Plantes aromatiques et médicinales
- Pépinières
- Producteurs de foin
- Autre production végétale

Démarches de qualité :

- Bienvenue à la Ferme
- Bio

FONCTION DES BATIMENTS

- Bâtiment d'élevage
- Stockage des effluents
- Local technique (matériel, silo, salle de traite, laiterie, salle de fabrication, atelier de transformation, gîtes, restaurants,...)
- Stockage foin / végétaux
- Serre (en verre, PVC, chauffées)
- Projet bâtiment d'exploitation

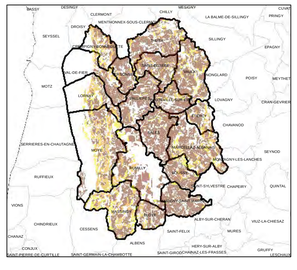
SITES D'ALPAGE

- Localisation
- Logement des animaux
- Autre

IMPORTANCE DES ESPACES AGRICOLES

- Enjeux fort
- Enjeux moyens
- Enjeux faibles
- Alpages

- Limite de commune



0 250

Fond : orthophotoplans campagne 2015
Données issues du RIS 73-74
Régie de Gestion des Pays de Savoie
Reproduction interdite
Autres sources

PLUi RUMILLY
Carte 4
Carte de synthese

Commune de BOUSSY

Echelle : 1:3 733
Date : 28/03/2017
N/Réf : d6124_PLUi_Rumilly_synthese.pdf

CARTE 4

Cartographie réalisée par
la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc
52 Avenue des Iles
74994 Annecy cedex 09
Tél : 04 50 88 18 97
Fax : 04 50 88 18 08

LEGENDE

REPERAGE DES SIEGES D'EXPLOITATIONS ET DE LEUR PERENNITE

- Pérenne
- Incertaine
- Avenir non assuré
- Présence d'activité agricole

REGLEMENTATION

- **R** Installation soumise au Réglement Sanitaire Départemental
- **D** Installation classée soumise à déclaration
- **A** Installation classée soumise à autorisation

PRODUCTIONS AGRICOLES

Productions animales :

- Bovins lait
- Genisses
- Bovins viande
- Ovins
- Caprins
- Equins
- Porcins
- Lapins
- Volailles
- Escargots (héliciculture)
- Pisciculture
- Apiculture
- Autre production animale

Productions végétales :

- Céréales
- Arboriculture
- Petits fruits
- Viticulture
- Maraîchage
- Horticulture
- Plantes aromatiques et médicinales
- Pépinières
- Producteurs de foin
- Autre production végétale

Démarches de qualité :

- Bienvenue à la Ferme
- Bio

FONCTION DES BATIMENTS

- Bâtiment d'élevage
- Stockage des effluents
- Local technique (matériel, silo, salle de traite, laiterie, salle de fabrication, atelier de transformation, gîtes, restaurants,...)
- Stockage foin / végétaux
- Serre (en verre, PVC, chauffées)
- Projet bâtiment d'exploitation

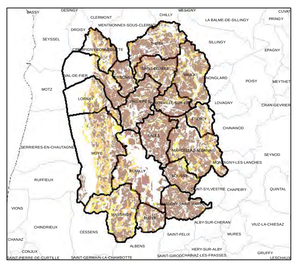
SITES D'ALPAGE

- Localisation
- Logement des animaux
- Autre

IMPORTANCE DES ESPACES AGRICOLES

- Enjeux fort
- Enjeux moyens
- Enjeux faibles
- Alpages

- Limite de commune



0 250 Mètres

Fond : orthophotoplans campagne 2015
Données issues du RIS 73-74
Régie de Gestion des Eaux de Savoie
Reproduction interdite

PLUi RUMILLY
Carte 4
Carte de synthese

Commune de CREMPIGNY-BONNEGUETE

Echelle : 1:4 561
Date : 28/03/2017
N/Réf : d6124_PLUi_Rumilly_synthese.pdf

CARTE 4

Cartographie réalisée par
la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc
52 Avenue des Iles
74994 Annecy cedex 09
Tél : 04 50 88 18 97
Fax : 04 50 88 18 08

LEGENDE

REPERAGE DES SIEGES D'EXPLOITATIONS ET DE LEUR PERENNITE

- Pérenne
- Incertaine
- Avenir non assuré
- Présence d'activité agricole

REGLEMENTATION

- **R** Installation soumise au Réglement Sanitaire Départemental
- **D** Installation classée soumise à déclaration
- **A** Installation classée soumise à autorisation

PRODUCTIONS AGRICOLES

Productions animales :

- Bovins lait
- Genisses
- Bovins viande
- Ovins
- Caprins
- Equins
- Porcins
- Lapins
- Volailles
- Escargots (héliciculture)
- Pisciculture
- Apiculture
- Autre production animale

Productions végétales :

- Céréales
- Arboriculture
- Petits fruits
- Viticulture
- Maraîchage
- Horticulture
- Plantes aromatiques et médicinales
- Pépinières
- Producteurs de foin
- Autre production végétale

Démarches de qualité :

- Bienvenue à la Ferme
- Bio

FONCTION DES BATIMENTS

- Bâtiment d'élevage
- Stockage des effluents
- Local technique (matériel, silo, salle de traite, laiterie, salle de fabrication, atelier de transformation, gîtes, restaurants,...)
- Stockage foin / végétaux
- Serre (en verre, PVC, chauffées)
- Projet bâtiment d'exploitation

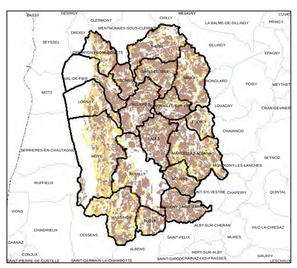
SITES D'ALPAGE

- Localisation
- Logement des animaux
- Autre

IMPORTANCE DES ESPACES AGRICOLES

- Enjeux fort
- Enjeux moyens
- Enjeux faibles
- Alpages

- Limite de commune



0 250 500 Mètres

Fond : orthophotoplans campagne 2015
Données issues du RIS 73-74
Pôle de Gestion des Pays de Savoie
Reproduction interdite
Références :

PLUi RUMILLY
Carte 4
Carte de synthese

Commune de ETERCY

Echelle : 1:3 507
Date : 28/03/2017
N/Réf : d6124_PLUi_Rumilly_synthese.pdf

CARTE 4

Cartographie réalisée par
la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc
52 Avenue des Iles
74994 Annecy cedex 09
Tél : 04 50 88 18 97
Fax : 04 50 88 18 08

LEGENDE

REPERAGE DES SIEGES D'EXPLOITATIONS ET DE LEUR PERENNITE

- Pérenne
- Incertaine
- Avenir non assuré
- Présence d'activité agricole

REGLEMENTATION

R Installation soumise au Réglement Sanitaire Départemental
D Installation classée soumise à déclaration
A Installation classée soumise à autorisation

PRODUCTIONS AGRICOLES

Productions animales :
- Bovins lait
- Genisses
- Bovins viande
- Ovins
- Caprins
- Equins
- Porcins
- Lapins
- Volailles
- Escargots (héliciculture)
- Pisciculture
- Apiculture
- Autre production animale

Productions végétales :
- Céréales
- Arboriculture
- Petits fruits
- Viticulture
- Maraîchage
- Horticulture
- Plantes aromatiques et médicinales
- Pépinières
- Producteurs de foin
- Autre production végétale

Démarches de qualité :
- Bienvenue à la Ferme
- Bio

FONCTION DES BATIMENTS

- Bâtiment d'élevage
- Stockage des effluents
- Local technique (matériel, silo, salle de traite, laiterie, salle de fabrication, atelier de transformation, gîtes, restaurants,...)
- Stockage foin / végétaux
- Serre (en verre, PVC, chauffées)
- Projet bâtiment d'exploitation

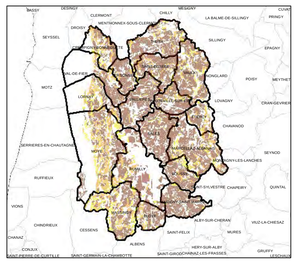
SITES D'ALPAGE

- Localisation
- Logement des animaux
- Autre

IMPORTANCE DES ESPACES AGRICOLES

- Enjeux fort
- Enjeux moyens
- Enjeux faibles
- Alpages

- Limite de commune



Fond : orthophotoplans campagne 2015
Données issues du RIS 73-74
Régie de Gestion des Pays de Savoie
Reproduction interdite
Autres sources

0 250 500 Mètres

PLUi RUMILLY
Carte 4
Carte de synthese

Commune de HAUTEVILLE-SUR-FIER

Echelle : 1:3 300
Date : 28/03/2017
N/Réf : d6124_PLUi_Rumilly_synthese.pdf

CARTE 4

Cartographie réalisée par
la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc
52 Avenue des Iles
74994 Annecy cedex 09
Tél : 04 50 88 18 97
Fax : 04 50 88 18 08

LEGENDE

REPERAGE DES SIEGES D'EXPLOITATIONS ET DE LEUR PERENNITE

Pérenne | Incertaine | Avenir non assuré | Présence d'activité agricole

REGLEMENTATION

R Installation soumise au Réglement Sanitaire Départemental
D Installation classée soumise à déclaration
A Installation classée soumise à autorisation

PRODUCTIONS AGRICOLES

Productions animales :
- Bovins lait
- Genisses
- Bovins viande
- Ovins
- Caprins
- Equins
- Porcins
- Lapins
- Volailles
- Escargots (héliciculture)
- Pisciculture
- Apiculture
- Autre production animale

Productions végétales :
- Céréales
- Arboriculture
- Petits fruits
- Viticulture
- Maraîchage
- Horticulture
- Plantes aromatiques et médicinales
- Pépinières
- Producteurs de foin
- Autre production végétale

Démarches de qualité :
- Bienvenue à la Ferme
- Bio

FONCTION DES BATIMENTS

- Bâtiment d'élevage
- Stockage des effluents
- Local technique (matériel, silo, salle de traite, laiterie, salle de fabrication, atelier de transformation, gîtes, restaurants,...)
- Stockage foin / végétaux
- Serre (en verre, PVC, chauffées)
- Projet bâtiment d'exploitation

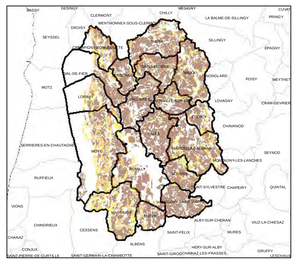
SITES D'ALPAGE

- Localisation
- Logement des animaux
- Autre

IMPORTANCE DES ESPACES AGRICOLES

- Enjeux fort
- Enjeux moyens
- Enjeux faibles
- Alpages

- Limite de commune



0 250 500 Mètres

Fond : orthophotoplans campagne 2015
Données issues du RIS 73-74
Régie de Gestion des Pays de Savoie
Reproduction interdite
Autres sources

PLUi RUMILLY
Carte 4
Carte de synthese

Commune de LORNAY

Echelle : 1:4 887
Date : 28/03/2017
N/Réf : d6124_PLUi_Rumilly_synthese.pdf

CARTE 4

Cartographie réalisée par
la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc
52 Avenue des Iles
74994 Annecy cedex 09
Tél : 04 50 88 18 97
Fax : 04 50 88 18 08

LEGENDE

N

REPERAGE DES SIEGES D'EXPLOITATIONS ET DE LEUR PERENNITE

- Pérenne
- Incertaine
- Avenir non assuré
- Présence d'activité agricole

REGLEMENTATION

R Installation soumise au Réglement Sanitaire Départemental
D Installation classée soumise à déclaration
A Installation classée soumise à autorisation

PRODUCTIONS AGRICOLES

Productions animales :

- Bovins lait
- Genisses
- Bovins viande
- Ovins
- Caprins
- Equins
- Porcins
- Lapins
- Volailles
- Escargots (héliciculture)
- Pisciculture
- Apiculture
- Autre production animale

Productions végétales :

- Céréales
- Arboriculture
- Petits fruits
- Viticulture
- Maraîchage
- Horticulture
- Plantes aromatiques et médicinales
- Pépinières
- Producteurs de foin
- Autre production végétale

Démarches de qualité :

- Bienvenue à la Ferme
- Bio

FONCTION DES BATIMENTS

- Bâtiment d'élevage
- Stockage des effluents
- Local technique (matériel, silo, salle de traite, laiterie, salle de fabrication, atelier de transformation, gîtes, restaurants,...)
- Stockage foin / végétaux
- Serre (en verre, PVC, chauffées)
- Projet bâtiment d'exploitation

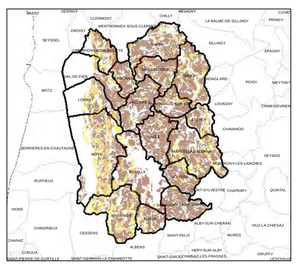
SITES D'ALPAGE

- Localisation
- Logement des animaux
- Autre

IMPORTANCE DES ESPACES AGRICOLES

- Enjeux fort
- Enjeux moyens
- Enjeux faibles
- Alpages

- Limite de commune



0 250 500 Mètres

Fond : orthophotoplans campagne 2015
Données issues du RIS 73-74
Régie de Gestion des Pays de Savoie
Reproduction interdite
Autres sources :

PLUi RUMILLY
Carte 4
Carte de synthese

Commune de MARCELLAZ-ALBANAIS

Echelle : 1:6 478
Date : 28/03/2017
N/Réf : d6124_PLUi_Rumilly_synthese.pdf

CARTE 4

Cartographie réalisée par
la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc
52 Avenue des Iles
74994 Annecy cedex 09
Tél : 04 50 88 18 97
Fax : 04 50 88 18 08

LEGENDE

REPERAGE DES SIEGES D'EXPLOITATIONS ET DE LEUR PERENNITE

- Pérenne
- Incertaine
- Avenir non assuré
- Présence d'activité agricole

REGLEMENTATION

- **R** Installation soumise au Réglement Sanitaire Départemental
- **D** Installation classée soumise à déclaration
- **A** Installation classée soumise à autorisation

PRODUCTIONS AGRICOLES

Productions animales :

- Bovins lait
- Genisses
- Bovins viande
- Ovins
- Caprins
- Equins
- Porcins
- Lapins
- Volailles
- Escargots (héliciculture)
- Pisciculture
- Apiculture
- Autre production animale

Productions végétales :

- Céréales
- Arboriculture
- Petits fruits
- Viticulture
- Maraîchage
- Horticulture
- Plantes aromatiques et médicinales
- Pépinières
- Producteurs de foin
- Autre production végétale

Démarches de qualité :

- Bienvenue à la Ferme
- Bio

FONCTION DES BATIMENTS

- Bâtiment d'élevage
- Stockage des effluents
- Local technique (matériel, silo, salle de traite, laiterie, salle de fabrication, atelier de transformation, gîtes, restaurants,...)
- Stockage foin / végétaux
- Serre (en verre, PVC, chauffées)
- Projet bâtiment d'exploitation

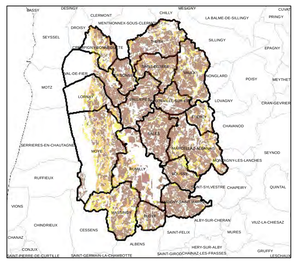
SITES D'ALPAGE

- Localisation
- Logement des animaux
- Autre

IMPORTANCE DES ESPACES AGRICOLES

- Enjeux fort
- Enjeux moyens
- Enjeux faibles
- Alpages

- Limite de commune



0 250 500 Mètres

Fond : orthophotoplans campagne 2015
Données issues du RIS 73-74
Régie de Gestion des Pays de Savoie
Reproduction interdite
Autres sources :

PLUi RUMILLY
Carte 4
Carte de synthese

Commune de MARIGNY-SAINT-MARCEL

Echelle : 1:4 261

Date : 28/03/2017
N/Réf : d6124_PLUi_Rumilly_synthese.pdf

CARTE 4

Cartographie réalisée par
la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc
52 Avenue des Iles
74994 Annecy cedex 09
Tél : 04 50 88 18 97
Fax : 04 50 88 18 08

LEGENDE

REPERAGE DES SIEGES D'EXPLOITATIONS ET DE LEUR PERENNITE

- Pérenne
- Incertaine
- Avenir non assuré
- Présence d'activité agricole

REGLEMENTATION

- **R** Installation soumise au Réglement Sanitaire Départemental
- **D** Installation classée soumise à déclaration
- **A** Installation classée soumise à autorisation

PRODUCTIONS AGRICOLES

Productions animales :

- Bovins lait
- Genisses
- Bovins viande
- Ovins
- Caprins
- Equins
- Porcins
- Lapins
- Volailles
- Escargots (héliciculture)
- Pisciculture
- Apiculture
- Autre production animale

Productions végétales :

- Céréales
- Arboriculture
- Petits fruits
- Viticulture
- Maraîchage
- Horticulture
- Plantes aromatiques et médicinales
- Pépinières
- Producteurs de foin
- Autre production végétale

Démarches de qualité :

- Bienvenue à la Ferme
- Bio

FONCTION DES BATIMENTS

- Bâtiment d'élevage
- Stockage des effluents
- Local technique (matériel, silo, salle de traite, laiterie, salle de fabrication, atelier de transformation, gîtes, restaurants,...)
- Stockage foin / végétaux
- Serre (en verre, PVC, chauffées)
- Projet bâtiment d'exploitation

SITES D'ALPAGE

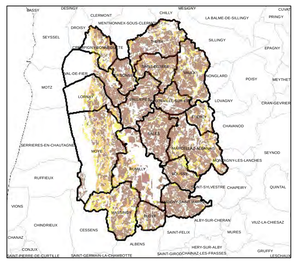
- Localisation
- Logement des animaux
- Autre

IMPORTANCE DES ESPACES AGRICOLES

- Enjeux fort
- Enjeux moyens
- Enjeux faibles
- Alpages

Limite de commune





0 250 Mètres

Fond : orthophotoplans campagne 2015
Données issues du RIS 73-74
Régie de Gestion des Pays de Savoie
Reproduction interdite
Autres Mètres

PLUi RUMILLY
Carte 4
Carte de synthese

Commune de MASSINGY

Echelle : 1:5 856
Date : 28/03/2017
N/Réf : d6124_PLUi_Rumilly_synthese.pdf

CARTE 4

Cartographie réalisée par
la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc
52 Avenue des Iles
74994 Annecy cedex 09
Tél : 04 50 88 18 97
Fax : 04 50 88 18 08

LEGENDE

N

REPERAGE DES SIEGES D'EXPLOITATIONS ET DE LEUR PERENNITE

- Pérenne
- Incertaine
- Avenir non assuré
- Présence d'activité agricole

REGLEMENTATION

- **R** Installation soumise au Réglement Sanitaire Départemental
- **D** Installation classée soumise à déclaration
- **A** Installation classée soumise à autorisation

PRODUCTIONS AGRICOLES

Productions animales :
- Bovins lait
- Genisses
- Bovins viande
- Ovins
- Caprins
- Equins
- Porcins
- Lapins
- Volailles
- Escargots (héliciculture)
- Pisciculture
- Apiculture
- Autre production animale

Productions végétales :
- Céréales
- Arboriculture
- Petits fruits
- Viticulture
- Maraîchage
- Horticulture
- Plantes aromatiques et médicinales
- Pépinières
- Producteurs de foin
- Autre production végétale

Démarches de qualité :
- Bienvenue à la Ferme
- Bio

FONCTION DES BATIMENTS

- Bâtiment d'élevage
- Stockage des effluents
- Local technique (matériel, silo, salle de traite, laiterie, salle de fabrication, atelier de transformation, gîtes, restaurants…)
- Stockage foin / végétaux
- Serre (en verre, PVC, chauffées)
- Projet bâtiment d'exploitation

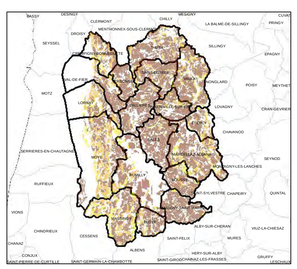
SITES D'ALPAGE

- Localisation
- Logement des animaux
- Autre

IMPORTANCE DES ESPACES AGRICOLES

- Enjeux fort
- Enjeux moyens
- Enjeux faibles
- Alpages

- Limite de commune



0 250 500 Mètres

Fond : orthophotoplans campagne 2015
Données issues du RIS 73-74
Régie de Gestion des Pays de Savoie
Reproduction interdite
Autres sources :

PLUi RUMILLY
Carte 4
Carte de synthese

Commune de MOYE

Echelle : 1:9 868
Date : 28/03/2017
N/Réf : d6124_PLUi_Rumilly_synthese.pdf

CARTE 4

Cartographie réalisée par
la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc
52 Avenue des Iles
74994 Annecy cedex 09
Tél : 04 50 88 18 97
Fax : 04 50 88 18 08

LEGENDE

REPERAGE DES SIEGES D'EXPLOITATIONS ET DE LEUR PERENNITE

- Pérenne
- Incertaine
- Avenir non assuré
- Présence d'activité agricole

REGLEMENTATION

R Installation soumise au Réglement Sanitaire Départemental
D Installation classée soumise à déclaration
A Installation classée soumise à autorisation

PRODUCTIONS AGRICOLES

Productions animales :
- Bovins lait
- Genisses
- Bovins viande
- Ovins
- Caprins
- Equins
- Porcins
- Lapins
- Volailles
- Escargots (héliciculture)
- Pisciculture
- Apiculture
- Autre production animale

Productions végétales :
- Céréales
- Arboriculture
- Petits fruits
- Viticulture
- Maraîchage
- Horticulture
- Plantes aromatiques et médicinales
- Pépinières
- Producteurs de foin
- Autre production végétale

Démarches de qualité :
- Bienvenue à la Ferme
- Bio

FONCTION DES BATIMENTS

- Bâtiment d'élevage
- Stockage des effluents
- Local technique (matériel, silo, salle de traite, laiterie, salle de fabrication, atelier de transformation, gîtes, restaurants,...)
- Stockage foin / végétaux
- Serre (en verre, PVC, chauffées)
- Projet bâtiment d'exploitation

SITES D'ALPAGE

- Localisation
- Logement des animaux
- Autre

IMPORTANCE DES ESPACES AGRICOLES

- Enjeux fort
- Enjeux moyens
- Enjeux faibles
- Alpages

- Limite de commune

0 250 500 Mètres

Fond : orthophotoplans campagne 2015
Données issues du RIS 73-74
Régie de Gestion des Pays de Savoie
Reproduction interdite
Autres sources :

MOTZ
SERRIERES-EN-CHAUTAGNE
RUFFIEUX
CESSENS
CHINDRIEUX
LORNAY
VAL-DE-FIER
HAUTEVILLE-SUR-FIER
VALLIERES
CHAPES
RUMILLY
MASSINGY
MOYE
BLOYE

PLUi RUMILLY
Carte 4
Carte de synthese

Commune de RUMILLY

Echelle : 1:8 208

Date : 28/03/2017

N/Réf : d6124_PLUi_Rumilly_synthese.pdf

CARTE 4

Cartographie réalisée par
la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc
52 Avenue des Iles
74994 Annecy cedex 09
Tél : 04 50 88 18 97
Fax : 04 50 88 18 08

LEGENDE

REPERAGE DES SIEGES D'EXPLOITATIONS ET DE LEUR PERENNITE

Pérenne — Incertaine — Avenir non assuré — Présence d'activité agricole

REGLEMENTATION

R Installation soumise au Réglement Sanitaire Départemental
D Installation classée soumise à déclaration
A Installation classée soumise à autorisation

PRODUCTIONS AGRICOLES

Productions animales :
- Bovins lait
- Genisses
- Bovins viande
- Ovins
- Caprins
- Equins
- Porcins
- Lapins
- Volailles
- Escargots (héliciculture)
- Pisciculture
- Apiculture
- Autre production animale

Productions végétales :
- Céréales
- Arboriculture
- Petits fruits
- Viticulture
- Maraîchage
- Horticulture
- Plantes aromatiques et médicinales
- Pépinières
- Producteurs de foin
- Autre production végétale

Démarches de qualité :
- Bienvenue à la Ferme
- Bio

FONCTION DES BATIMENTS

- Bâtiment d'élevage
- Stockage des effluents
- Local technique (matériel, silo, salle de traite, laiterie, salle de fabrication, atelier de transformation, gîtes, restaurants,…)
- Stockage foin / végétaux
- Serre (en verre, PVC, chauffées)
- Projet bâtiment d'exploitation

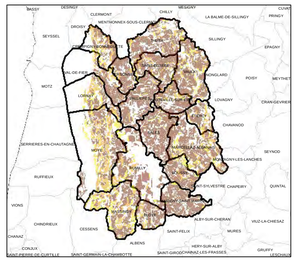
SITES D'ALPAGE

- Localisation
- Logement des animaux
- Autre

IMPORTANCE DES ESPACES AGRICOLES

- Enjeux fort
- Enjeux moyens
- Enjeux faibles
- Alpages

Limite de commune



0 250 500 Mètres

Fond : orthophotoplans campagne 2015
Données issues du RIS 73-74
Régie de Gestion des Pays de Savoie
Reproduction interdite
Autres sources :

PLUi RUMILLY
Carte 4
Carte de synthese

Commune de SAINT-EUSEBE

Echelle : 1:4 002

Date : 28/03/2017
N/Réf : d6124_PLUi_Rumilly_synthese.pdf

CARTE 4

Cartographie réalisée par
la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc
52 Avenue des Iles
74994 Annecy cedex 09
Tél : 04 50 88 18 97
Fax : 04 50 88 18 08

LEGENDE

REPERAGE DES SIEGES D'EXPLOITATIONS ET DE LEUR PERENNITE

- Pérenne
- Incertaine
- Avenir non assuré
- Présence d'activité agricole

REGLEMENTATION

- **R** Installation soumise au Réglement Sanitaire Départemental
- **D** Installation classée soumise à déclaration
- **A** Installation classée soumise à autorisation

PRODUCTIONS AGRICOLES

Productions animales :

- Bovins lait
- Genisses
- Bovins viande
- Ovins
- Caprins
- Equins
- Porcins
- Lapins
- Volailles
- Escargots (héliciculture)
- Pisciculture
- Apiculture
- Autre production animale

Productions végétales :

- Céréales
- Arboriculture
- Petits fruits
- Viticulture
- Maraîchage
- Horticulture
- Plantes aromatiques et médicinales
- Pépinières
- Producteurs de foin
- Autre production végétale

Démarches de qualité :

- Bienvenue à la Ferme
- Bio

FONCTION DES BATIMENTS

- Bâtiment d'élevage
- Stockage des effluents
- Local technique (matériel, silo, salle de traite, laiterie, salle de fabrication, atelier de transformation, gîtes, restaurants,...)
- Stockage foin / végétaux
- Serre (en verre, PVC, chauffées)
- Projet bâtiment d'exploitation

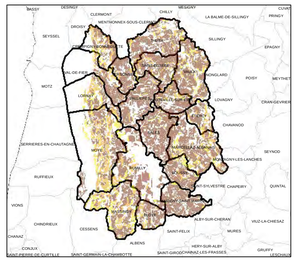
SITES D'ALPAGE

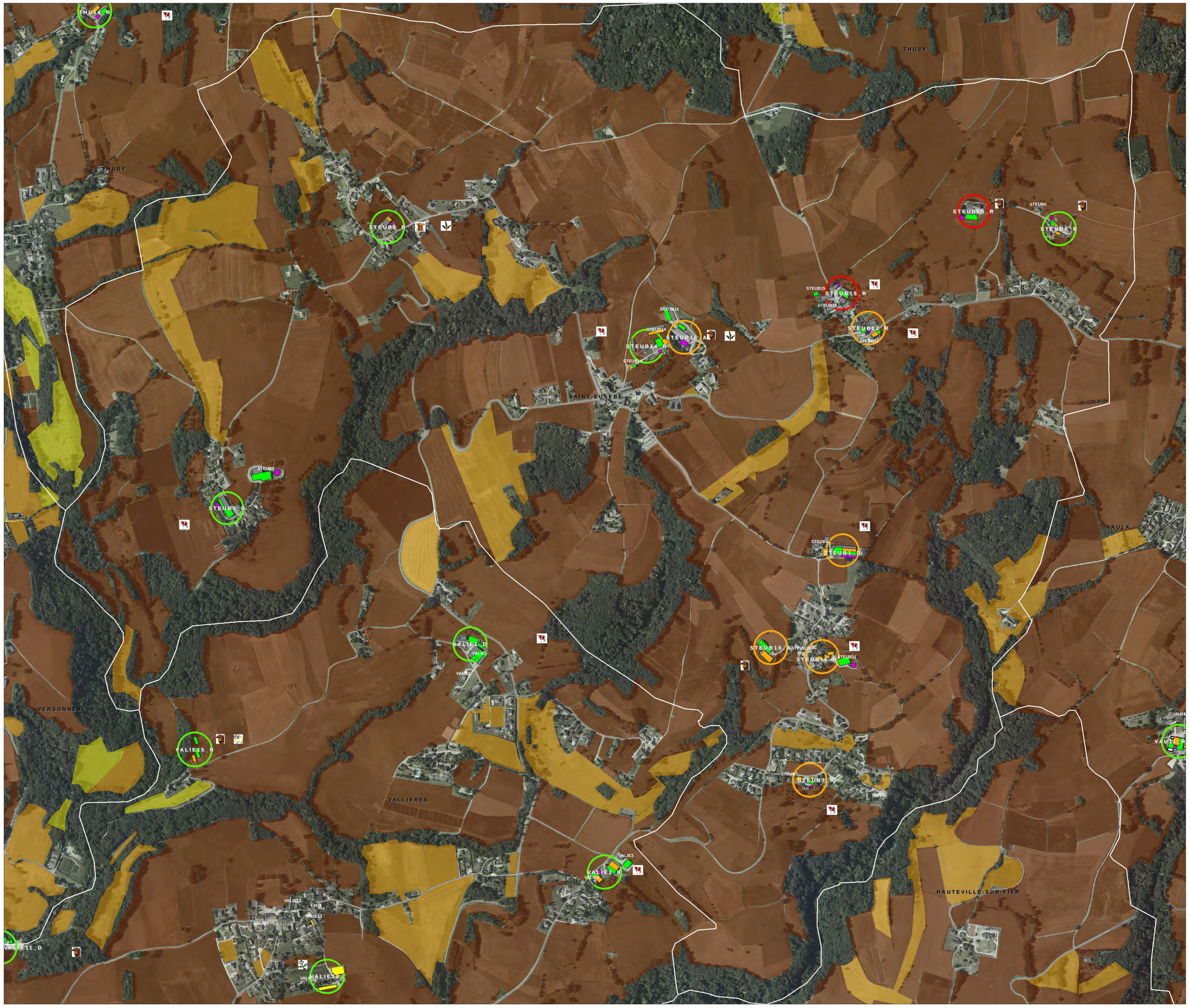
- Localisation
- Logement des animaux
- Autre

IMPORTANCE DES ESPACES AGRICOLES

- Enjeux fort
- Enjeux moyens
- Enjeux faibles
- Alpages

Limite de commune





0 250

Fond : orthophotoplans campagne 2015
Données issues du RIS 73-74
Régie de Gestion des Pays de Savoie
Reproduction interdite
Autres sources : Mètres

PLUi RUMILLY
Carte 4
Carte de synthese

Commune de SALES

Echelle : 1:6 250
Date : 28/03/2017
N/Réf : d6124_PLUi_Rumilly_synthese.pdf

CARTE 4

Cartographie réalisée par
la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc
52 Avenue des Iles
74994 Annecy cedex 09
Tél : 04 50 88 18 97
Fax : 04 50 88 18 08

LEGENDE

REPERAGE DES SIEGES D'EXPLOITATIONS ET DE LEUR PERENNITE

- Pérenne
- Incertaine
- Avenir non assuré
- Présence d'activité agricole

REGLEMENTATION

R Installation soumise au Réglement Sanitaire Départemental
D Installation classée soumise à déclaration
A Installation classée soumise à autorisation

PRODUCTIONS AGRICOLES

Productions animales :
- Bovins lait
- Genisses
- Bovins viande
- Ovins
- Caprins
- Equins
- Porcins
- Lapins
- Volailles
- Escargots (héliciculture)
- Pisciculture
- Apiculture
- Autre production animale

Productions végétales :
- Céréales
- Arboriculture
- Petits fruits
- Viticulture
- Maraîchage
- Horticulture
- Plantes aromatiques et médicinales
- Pépinières
- Producteurs de foin
- Autre production végétale

Démarches de qualité :
- Bienvenue à la Ferme
- Bio

FONCTION DES BATIMENTS

- Bâtiment d'élevage
- Stockage des effluents
- Local technique (matériel, silo, salle de traite, laiterie, salle de fabrication, atelier de transformation, gîtes, restaurants,...)
- Stockage foin / végétaux
- Serre (en verre, PVC, chauffées)
- Projet bâtiment d'exploitation

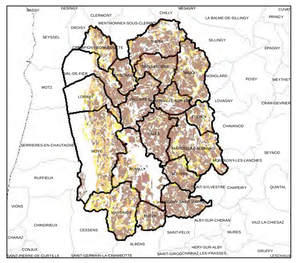
SITES D'ALPAGE

- Localisation
- Logement des animaux
- Autre

IMPORTANCE DES ESPACES AGRICOLES

- Enjeux fort
- Enjeux moyens
- Enjeux faibles
- Alpages

- Limite de commune



0 250 500 Mètres

Fond : orthophotoplans campagne 2015
Données issues du RIS 73-74
Règle de Gestion des Pays de Savoie
Reproduction interdite
Autres sources :

PLUi RUMILLY
Carte 4
Carte de synthese

Commune de VAL-DE-FIER

Echelle : 1:5 705
Date : 28/03/2017
N/Réf : d6124_PLUi_Rumilly_synthese.pdf

CARTE 4

Cartographie réalisée par
la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc
52 Avenue des Iles
74994 Annecy cedex 09
Tél : 04 50 88 18 97
Fax : 04 50 88 18 08

LEGENDE

REPERAGE DES SIEGES D'EXPLOITATIONS ET DE LEUR PERENNITE

- Pérenne
- Incertaine
- Avenir non assuré
- Présence d'activité agricole

REGLEMENTATION

- **R** Installation soumise au Réglement Sanitaire Départemental
- **D** Installation classée soumise à déclaration
- **A** Installation classée soumise à autorisation

PRODUCTIONS AGRICOLES

Productions animales :

- Bovins lait
- Genisses
- Bovins viande
- Ovins
- Caprins
- Equins
- Porcins
- Lapins
- Volailles
- Escargots (héliciculture)
- Pisciculture
- Apiculture
- Autre production animale

Productions végétales :

- Céréales
- Arboriculture
- Petits fruits
- Viticulture
- Maraîchage
- Horticulture
- Plantes aromatiques et médicinales
- Pépinières
- Producteurs de foin
- Autre production végétale

Démarches de qualité :

- Bienvenue à la Ferme
- Bio

FONCTION DES BATIMENTS

- Bâtiment d'élevage
- Stockage des effluents
- Local technique (matériel, silo, salle de traite, laiterie, salle de fabrication, atelier de transformation, gîtes, restaurants,...)
- Stockage foin / végétaux
- Serre (en verre, PVC, chauffées)
- Projet bâtiment d'exploitation

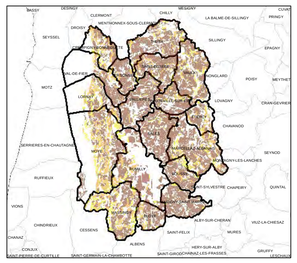
SITES D'ALPAGE

- Localisation
- Logement des animaux
- Autre

IMPORTANCE DES ESPACES AGRICOLES

- Enjeux fort
- Enjeux moyens
- Enjeux faibles
- Alpages

- Limite de commune



0 250 500 Mètres

Fond : orthophotoplans campagne 2015
Données issues du RIS 73-74
Régie de Gestion des Pays de Savoie
Reproduction interdite
Autres sources :

PLUi RUMILLY
Carte 4
Carte de synthese

Commune de THUSY

Echelle : 1:5 368

Date : 28/03/2017
N/Réf : d6124_PLUi_Rumilly_synthese.pdf

CARTE 4

Cartographie réalisée par
la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc
52 Avenue des Iles
74994 Annecy cedex 09
Tél : 04 50 88 18 97
Fax : 04 50 88 18 08

LEGENDE

REPERAGE DES SIEGES D'EXPLOITATIONS ET DE LEUR PERENNITE

- Pérenne
- Incertaine
- Avenir non assuré
- Présence d'activité agricole

REGLEMENTATION

- **R** Installation soumise au Réglement Sanitaire Départemental
- **D** Installation classée soumise à déclaration
- **A** Installation classée soumise à autorisation

PRODUCTIONS AGRICOLES

Productions animales :

- Bovins lait
- Genisses
- Bovins viande
- Ovins
- Caprins
- Equins
- Porcins
- Lapins
- Volailles
- Escargots (héliciculture)
- Pisciculture
- Apiculture
- Autre production animale

Productions végétales :

- Céréales
- Arboriculture
- Petits fruits
- Viticulture
- Maraîchage
- Horticulture
- Plantes aromatiques et médicinales
- Pépinières
- Producteurs de foin
- Autre production végétale

Démarches de qualité :

- Bienvenue à la Ferme
- Bio

FONCTION DES BATIMENTS

- Bâtiment d'élevage
- Stockage des effluents
- Local technique (matériel, silo, salle de traite, laiterie, salle de fabrication, atelier de transformation, gîtes, restaurants,...)
- Stockage foin / végétaux
- Serre (en verre, PVC, chauffées)
- Projet bâtiment d'exploitation

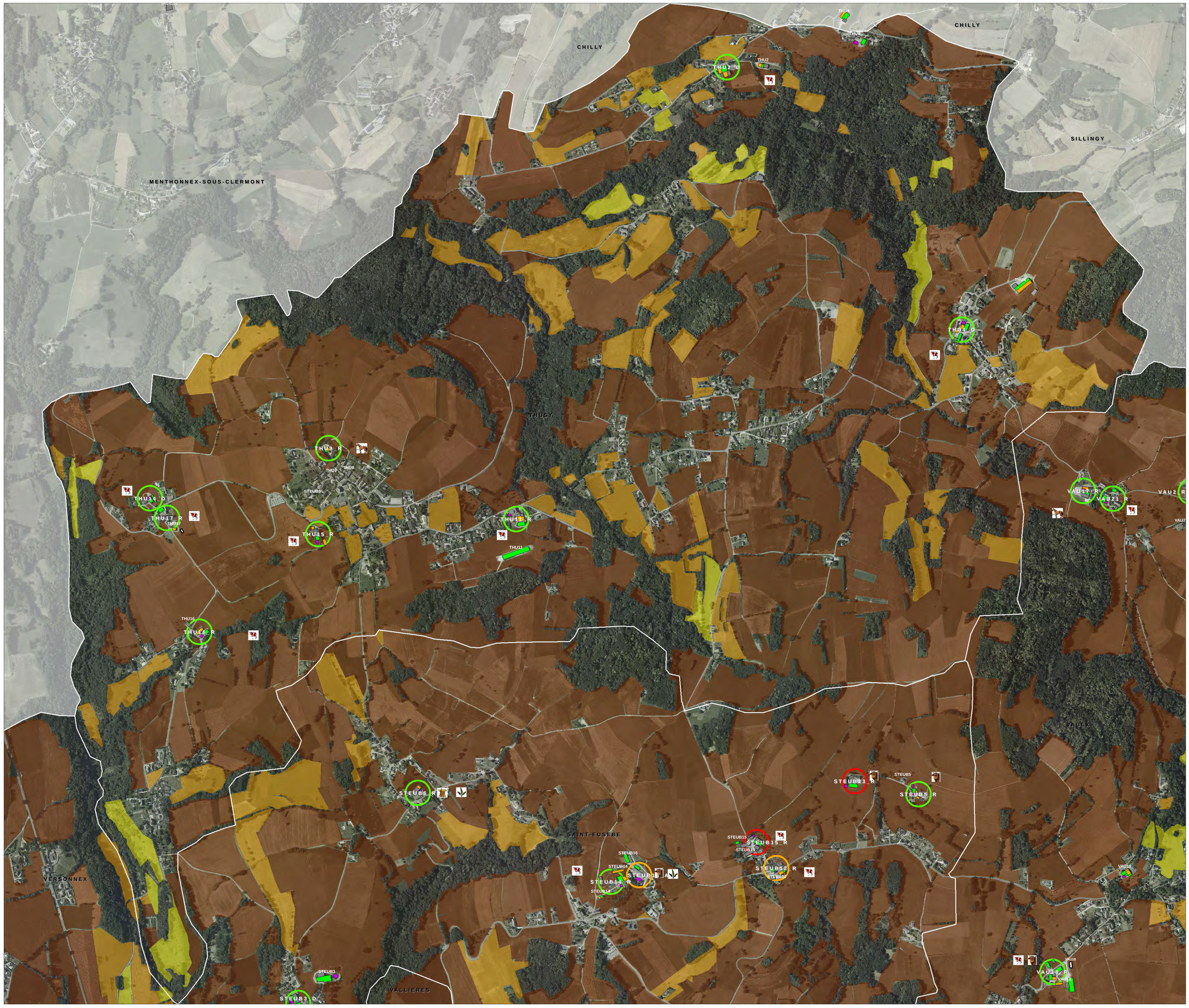
SITES D'ALPAGE

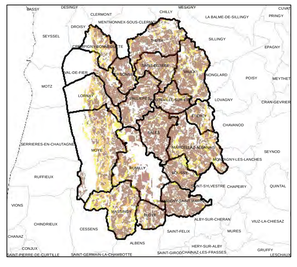
- Localisation
- Logement des animaux
- Autre

IMPORTANCE DES ESPACES AGRICOLES

- Enjeux fort
- Enjeux moyens
- Enjeux faibles
- Alpages

- Limite de commune





0 250 500 Mètres

Fond : orthophotoplans campagne 2015
Données issues du RIS 73-74
Régie de Gestion des Pays de Savoie
Reproduction interdite
Autres sources :

PLUi RUMILLY
Carte 4
Carte de synthese

Commune de VALLIERES

Echelle : 1:5 943

Date : 28/03/2017

N/Réf : d6124_PLUi_Rumilly_synthese.pdf

CARTE 4

Cartographie réalisée par
la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc
52 Avenue des Iles
74994 Annecy cedex 09
Tél : 04 50 88 18 97
Fax : 04 50 88 18 08

LEGENDE

REPERAGE DES SIEGES D'EXPLOITATIONS ET DE LEUR PERENNITE

- Pérenne
- Incertaine
- Avenir non assuré
- Présence d'activité agricole

REGLEMENTATION

R Installation soumise au Réglement Sanitaire Départemental
D Installation classée soumise à déclaration
A Installation classée soumise à autorisation

PRODUCTIONS AGRICOLES

Productions animales :

- Bovins lait
- Genisses
- Bovins viande
- Ovins
- Caprins
- Equins
- Porcins
- Lapins
- Volailles
- Escargots (héliciculture)
- Pisciculture
- Apiculture
- Autre production animale

Productions végétales :

- Céréales
- Arboriculture
- Petits fruits
- Viticulture
- Maraîchage
- Horticulture
- Plantes aromatiques et médicinales
- Pépinières
- Producteurs de foin
- Autre production végétale

Démarches de qualité :

- Bienvenue à la Ferme
- Bio

FONCTION DES BATIMENTS

- Bâtiment d'élevage
- Stockage des effluents
- Local technique (matériel, silo, salle de traite, laiterie, salle de fabrication, atelier de transformation, gîtes, restaurants,...)
- Stockage foin / végétaux
- Serre (en verre, PVC, chauffées)
- Projet bâtiment d'exploitation

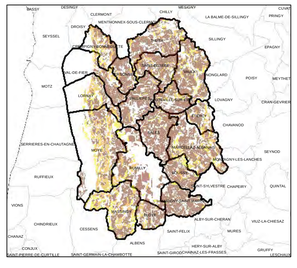
SITES D'ALPAGE

- Localisation
- Logement des animaux
- Autre

IMPORTANCE DES ESPACES AGRICOLES

- Enjeux fort
- Enjeux moyens
- Enjeux faibles
- Alpages

- Limite de commune



0 250 500 Mètres

Fond : orthophotoplans campagne 2015
Données issues du RIS 73-74
Régie de Gestion des Pays de Savoie
Reproduction interdite
Autres sources :

PLUi RUMILLY
Carte 4
Carte de synthese

Commune de VAULX

Echelle : 1:6 784

Date : 28/03/2017

N/Réf : d6124_PLUi_Rumilly_synthese.pdf

CARTE 4

Cartographie réalisée par
la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc
52 Avenue des Iles
74994 Annecy cedex 09
Tél : 04 50 88 18 97
Fax : 04 50 88 18 08

LEGENDE

REPERAGE DES SIEGES D'EXPLOITATIONS ET DE LEUR PERENNITE

- Pérenne
- Incertaine
- Avenir non assuré
- Présence d'activité agricole

REGLEMENTATION

- **R** Installation soumise au Réglement Sanitaire Départemental
- **D** Installation classée soumise à déclaration
- **A** Installation classée soumise à autorisation

PRODUCTIONS AGRICOLES

Productions animales :

- Bovins lait
- Genisses
- Bovins viande
- Ovins
- Caprins
- Equins
- Porcins
- Lapins
- Volailles
- Escargots (héliciculture)
- Pisciculture
- Apiculture
- Autre production animale

Productions végétales :

- Céréales
- Arboriculture
- Petits fruits
- Viticulture
- Maraîchage
- Horticulture
- Plantes aromatiques et médicinales
- Pépinières
- Producteurs de foin
- Autre production végétale

Démarches de qualité :

- Bienvenue à la Ferme
- Bio

FONCTION DES BATIMENTS

- Bâtiment d'élevage
- Stockage des effluents
- Local technique (matériel, silo, salle de traite, laiterie, salle de fabrication, atelier de transformation, gîtes, restaurants,...)
- Stockage foin / végétaux
- Serre (en verre, PVC, chauffées)
- Projet bâtiment d'exploitation

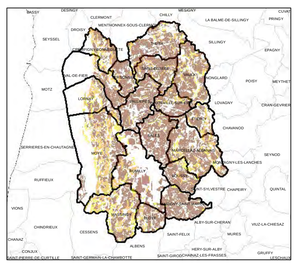
SITES D'ALPAGE

- Localisation
- Logement des animaux
- Autre

IMPORTANCE DES ESPACES AGRICOLES

- Enjeux fort
- Enjeux moyens
- Enjeux faibles
- Alpages

- Limite de commune



0 250 500 Mètres

Fond : orthophotoplans campagne 2015
Données issues du RIS 73-74
Régie de Gestion des Pays de Savoie
Reproduction interdite
Autres sources :

PLUi RUMILLY
Carte 4
Carte de synthese

Commune de VERSONNEX

Echelle : 1:3 750

Date : 28/03/2017
N/Réf : d6124_PLUi_Rumilly_synthese.pdf

CARTE 4

Cartographie réalisée par
la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc
52 Avenue des Iles
74994 Annecy cedex 09
Tél : 04 50 88 18 97
Fax : 04 50 88 18 08

LEGENDE

REPERAGE DES SIEGES D'EXPLOITATIONS ET DE LEUR PERENNITE

- Pérenne
- Incertaine
- Avenir non assuré
- Présence d'activité agricole

REGLEMENTATION

- **R** Installation soumise au Réglement Sanitaire Départemental
- **D** Installation classée soumise à déclaration
- **A** Installation classée soumise à autorisation

PRODUCTIONS AGRICOLES

Productions animales :

- Bovins lait
- Genisses
- Bovins viande
- Ovins
- Caprins
- Equins
- Porcins
- Lapins
- Volailles
- Escargots (héliciculture)
- Pisciculture
- Apiculture
- Autre production animale

Productions végétales :

- Céréales
- Arboriculture
- Petits fruits
- Viticulture
- Maraîchage
- Horticulture
- Plantes aromatiques et médicinales
- Pépinières
- Producteurs de foin
- Autre production végétale

Démarches de qualité :

- Bienvenue à la Ferme
- Bio

FONCTION DES BATIMENTS

- Bâtiment d'élevage
- Stockage des effluents
- Local technique (matériel, silo, salle de traite, laiterie, salle de fabrication, atelier de transformation, gîtes, restaurants,...)
- Stockage foin / végétaux
- Serre (en verre, PVC, chauffées)
- Projet bâtiment d'exploitation

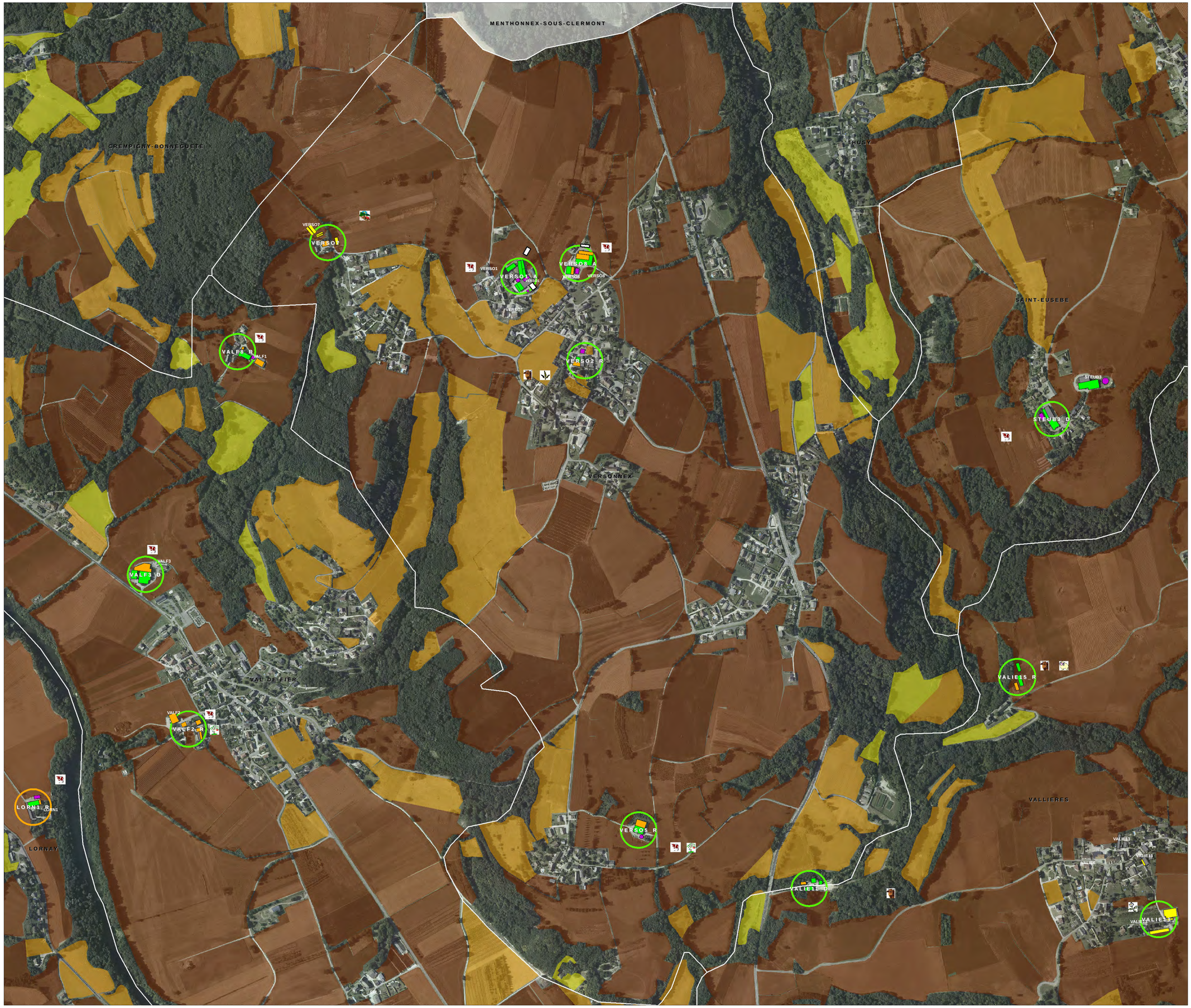
SITES D'ALPAGE

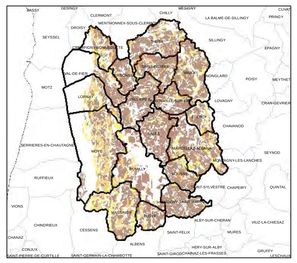
- Localisation
- Logement des animaux
- Autre

IMPORTANCE DES ESPACES AGRICOLES

- Enjeux fort
- Enjeux moyens
- Enjeux faibles
- Alpages

Limite de commune





0 250 Mètres

Fond : orthophotoplans campagne 2015
Données issues du RIS 73-74
Régie de Gestion des Eaux de Savoie
Reproduction interdite

RUMILLY TERRE DE SAVOIE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLUi
Plan local d'urbanisme intercommunal

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

Date d'arrêt

03/06/2019

Date d'approbation

03/02/2020

Pièce du PLUiH

1d

RAPPORT DE PRÉSENTATION

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Cittànova

au titre de l'évaluation environnementale

SYNTHÈSE DES ENJEUX 5

1 - LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE ISSUS DU DIAGNOSTIC : 6

- Rumilly Terre de Savoie, « territoire-terroir » 7
- La génèse du parc bâti 10
- Montée en puissance périurbaine 12
- Incidences environnementales 16

2- LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE CONSOMMATION FONCIÈRE 20

- Préalable : Le SCOT de l'Albanais comme cadre de référence 20
- La consommation foncière passée 24
- Le potentiel actuel de densification et de mutation des ~~espaces urbanisés~~ 46

3 – ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS ET EN EMPLOIS À HORIZON 2030 76

- Besoins en logements internes au territoire 76
- Besoins en emplois pour rester un territoire équilibré 83

JUSTIFICATION DU PROJET 85

1 - LA CONSTRUCTION DU PADD 86

- Méthode 86
- Scénarios de développement envisagés 88
- Principes de développement retenus 96
- Structure du PADD 102

Articulation PADD / SCoT

- Prise en compte des objectifs de protection de l'environnement 122

Articulation PADD / Documents supra-communautaires

2 - LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE 134

- Méthode 134
- Les secteurs portant des prescriptions graphiques particulières 136

La justification des emplacements réservés

- Les dispositions générales — 161
- Les zones urbaines et leurs dispositions spécifiques — 162
- Les secteurs de développement (à urbaniser) — 188
- Synthèse du développement et de la consommation foncière qu'induirait la mise en oeuvre du PLUiH — 264

Complémentarité des OAP

- Les zones agricoles — 292
- Les zones naturelles — 294
- La mesure de l'extension des habitations en zones agricoles et naturelles — 299
- Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées — 300
- Justification des choix retenus par le POA — 320

ANALYSE DE L'IMPACT DU PROJET 339

1 - INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES — **340**

Les conséquences éventuelles sur les espaces sensibles susceptibles d'être impactés

Les mesures pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables pressenties

2 - ELEMENTS DE SYNTHÈSE DU PROJET — **424**

3 - CRITÈRES INDICATEURS ET MODALITÉS DE SUIVI — **428**

SYNTHÈSE DES ENJEUX

LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE ISSUS DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic territorial (pièce n°1a) et la description de l'Etat Initial de l'Environnement (pièce 1b) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, ont permis de dresser un portrait du territoire de la Communauté de Communes de Rumilly Terre de Savoie. Les principaux éléments de cet état des lieux sont résumés ci-après.

Cette partie vise à :

> Hiérarchiser les constats proposés par le diagnostic territorial

> Souligner les relations supposées entre ces constats avant d'envisager de dresser des perspectives d'évolution pour le territoire

PRINCIPAUX REPÈRES DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic territorial s'organise en quatre grandes parties permettant d'analyser les principales composantes et dynamiques du territoire :

- Un territoire-terroir : le socle naturel
- La génèse du parc bâti
- Montée en puissance périurbaine : dynamiques récentes
- Incidences environnementales

Quatre sujets ont fait l'objet d'un approfondissement spécifique, intégré par la suite au diagnostic territorial :

- L'agriculture
- L'habitat
- Les mobilités
- Le développement économique

1 - RUMILLY TERRE DE SAVOIE, TERRITOIRE-TERROIR

LA GÉOGRAPHIE PAR LE REGARD

Constats :

C1 Un territoire de forte covisibilité, du fait notamment du chaînon Montagne des Princes- Gros Foug- Mont Clergeon.

C2 La topographie comme facteur d'implantation, mais aussi d'isolement et de covisibilité

C3 Quatre entités paysagères principales : la forêt d'altitude, le piémont, la plaine collinaire, le fond de vallée.

C4 Deux cours d'eau majeurs : le Fier et son affluent le Chéran, qui conditionnent les paysages et les continuités entre communes.

C5 Un paysage reconnu et valorisé par l'action touristique, en dépit de manques en termes d'hébergement

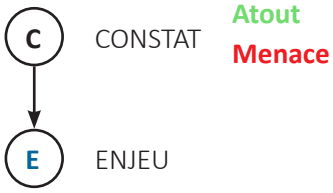
C6 Le changement climatique à l'oeuvre, réduisant notamment la ressource en eau.

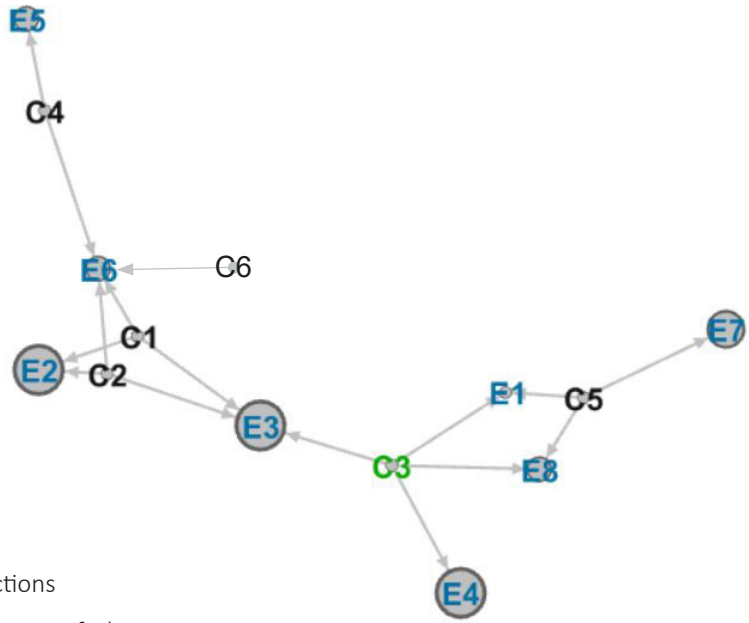


La topographie, contrainte historique du développement, détermine les grandes entités paysagères du territoire et génère des cônes de vue uniques qui renforcent la sensibilité paysagère du territoire

Principe du diagramme

Constat > Enjeu





Enjeux d'aménagement résultants

E1 Communication de l'image du territoire

E2 Insertion paysagère des nouvelles constructions

E3 Préservation des crêtes, et notamment du massif Clergeon - Gros Foug- Montagne des Princes

E4 Valorisation des entités paysagères

E5 Valorisation des cours d'eau majeurs : le Fier, le Chéran

E6 Cohérence entre aménagement et topographie

E7 Développement d'une offre en hébergement touristique

E8 Préservation des haies et des arbres remarquables

1 - RUMILLY TERRE DE SAVOIE, TERRITOIRE-TERROIR

LA GÉOGRAPHIE ENVIRONNEMENTALE

Constats :

C6 Des espaces à forte sensibilité : les massifs forestiers, les alpages sommitaux, la trame hydro-végétale, les zones humides protégés au SCoT, 8 sites relevant de la zone Natura 2000 Réseau de zones humides de l'Albanais chevauchent le territoire.

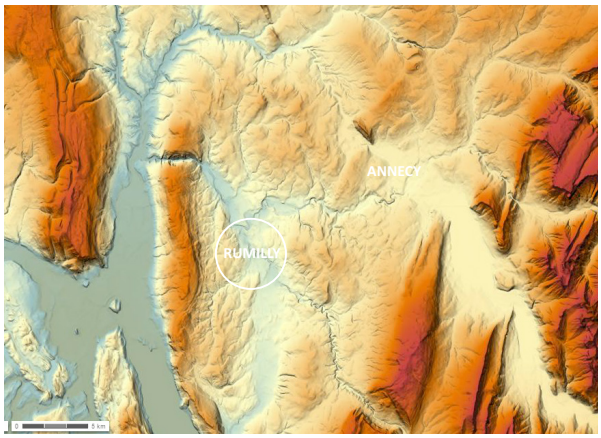
C7 Des espaces de sensibilité environnementale moindre : 13 ZNIEFF de type I, 3 ZNIEFF de type II (zones humides et chaînon Clergon- Gros Foug- Montagne des Princes).

C8 Des sensibilités exacerbées aux abords de l'agglomération de Rumilly, ainsi que des principales infrastructures de transport.

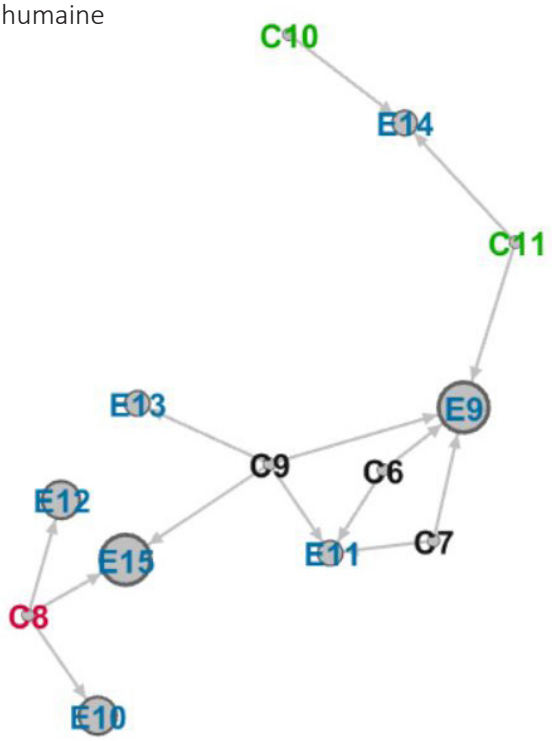
C9 Une gestion des cours d'eau déjà à l'oeuvre, à renforcer.

C10 Des continuités biologiques d'importance régionale longeant le territoire à l'Est et au Sud du périmètre intercommunal.

C11 Le chaînon calcaire, stratégique de par son rôle de réservoir biologique et sa forte perméabilité

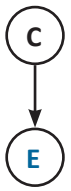


La topographie et les cours d'eau forment un environnement fragile et générateur de risques pour l'implantation humaine



Principe du diagramme

Constat > Enjeu



Atout
Menace

Enjeux d'aménagement résultants

E9 Préservation des espaces sensibles

E10 Suivi des aménagements

E11 Maîtrise des incidences directes et indirectes

E12 «Continuités écologique en milieu urbain, notamment aux abords de Rumilly»

E13 Bon état des cours d'eau

E14 Préservation des continuités écologiques

E15 Gestion des eaux de ruissellement

1 - RUMILLY TERRE DE SAVOIE, TERRITOIRE-TERROIR

LA GÉOGRAPHIE AGRICOLE

Constats :

C12 Une évolution historique de la céréaliculture vers l'élevage laitier et un retour récent aux grandes cultures

C13 Valorisation locale de la production laitière sur plusieurs sites de la collectivité

C14 5 périmètres d'IGP recouvrent le territoire

C15 Un poids économique à conserver, que ce soit en emplois directs ou indirects.

C16 L'augmentation de la superficie moyenne des exploitations à près de 50 ha par exploitation

C17 Une augmentation de la pression foncière, notamment dans le Sud du territoire

C18 Des relations entre le bâti agricole et les autres constructions à ménager, pour assurer la bonne fonctionnalité des exploitations et limiter les conflits d'usage

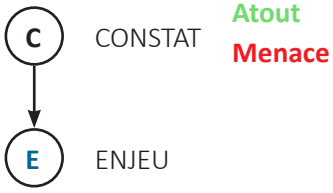
C19 Des ressources en bois à valoriser tout en maîtrisant leur exploitation

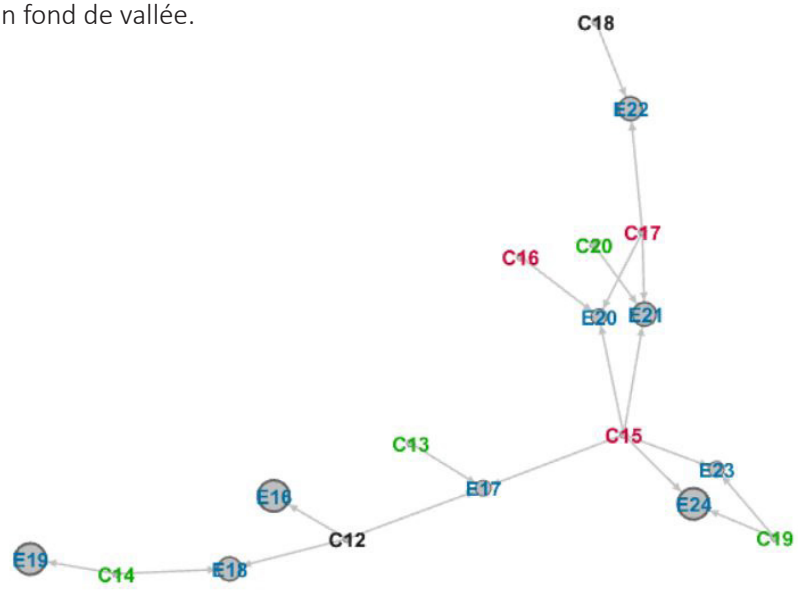
C20 Complémentarité de l'activité agricole en plaine et sur les hauteurs

L'activité agricole est aujourd'hui principalement tourné vers l'élevage mais le retour des grandes cultures décline le paysage en fond de vallée.

Principe du diagramme

Constat > Enjeu





Enjeux d'aménagement résultants

E16 Accompagnement des exploitations de l'Albanais

E17 Valorisation locale de l'exploitation laitière

E18 Labellisation de la production

E19 Pérennisation de la démarche de qualité

E20 Capacité d'installation des jeunes agriculteurs

E21 Tempérance de la pression foncière et notamment en fond de vallée

E22 Encadrement de l'aménagement des abords des exploitations

E23 Valorisation locale des ressources sylvicoles

E24 Maîtrise de l'énergie : production et consommation

2 - LA GÉNÈSE DU PARC BÂTI

RUMILLY, VILLE-CENTRE

Constats :

C21 Un rôle de centralité hérité depuis le Haut Moyen- Age et entretenu tout au long des siècles derniers

C22 Un poids démographique en progression forte au cours des deux derniers siècles

C23 Des monuments et espaces publics comme témoins du rôle structurant de Rumilly dans l'activité historique de l'Albanais : marché aux blés, sites industriels, bâtiments administratifs

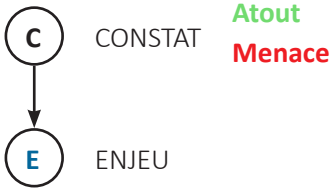
C24 Une évolution morphologique consécutive à la transformation de l'économie : la ville s'est déployée vers le Sud au fil des implantations industrielles et de l'évolution des infrastructures

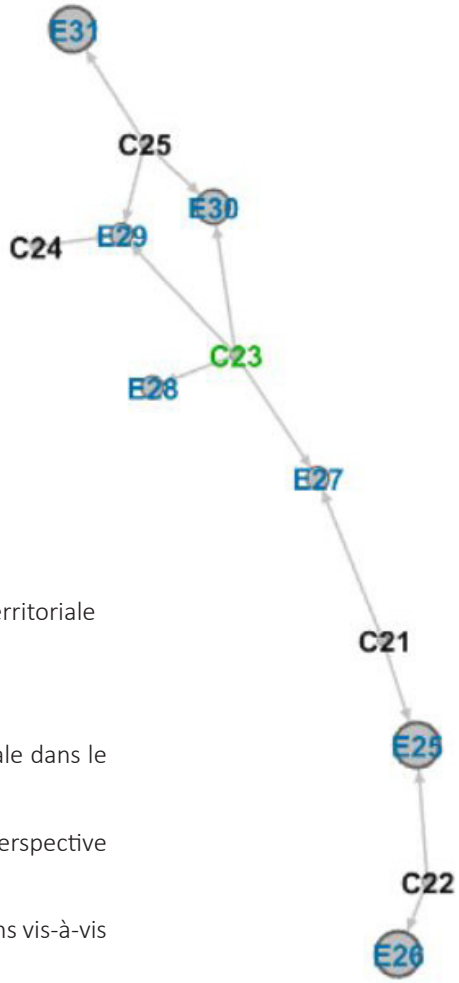
C25 Diversité typologique des constructions, dispersion des constructions au gré des contraintes topographiques, ayant généré d'importantes enclaves agricoles

La topographie donne un rôle de Pivot à Rumilly. D'abord pôle de services et marché, Rumilly devient un réel pôle démographique au cours du XXe siècle. Ce développement est principalement lié à l'activité industrielle qui a orienté le développement urbain au siècle dernier.

Principe du diagramme

Constat > Enjeu





Enjeux d'aménagement résultants

E25 Confortement du rôle de Rumilly dans l'armature territoriale

E26 Maîtrise du développement démographique

E27 Valorisation et entretien du bâti patrimonial

E28 Intégration des espaces publics à valeur patrimoniale dans le développement de la trame urbaine

E29 Évolution du centre-ville de la ville-centre dans la perspective de densification ou d'extension à leurs abords

E30 Cohérence volumétrique des nouvelles constructions vis-à-vis du tissu existant

E31 Devenir des enclaves agricoles

2 - LA GÉNÈSE DU PARC BÂTI

L'ESPACE RURAL

Constats :

C26 Des formes architecturales représentatives du bâti rural ancien : la maison-forte, la ferme de l'Albanais, déclinées selon les contraintes topographiques et les usages

C27 Des hameaux prenant divers aspects : des bâtiments isolés en constellation, une composition linéaire, parfois groupés en réseau, voire sous la forme d'un bourg.

C28 Une composition aérée autour d'espaces semi-privatifs structurant, dégageant des cônes de vue remarquables dans les villages

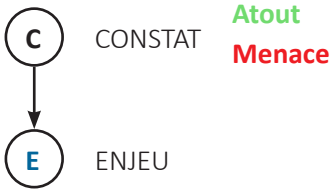
C29 Le chef-lieu, greffon administratif connecté de façon singulière sur un groupement existant (du bâti en constellation, à Bloye, un village à Vaulx ou encore un bourg à Vallières)

C30 Des chefs-lieux comme espaces stratégiques du fait de la présence d'équipements publics et de commerces

Le socle naturel a conditionné les morphologies des villages entre chefs-lieux et hameaux et le bâti traditionnel en offrant des formes caractéristiques

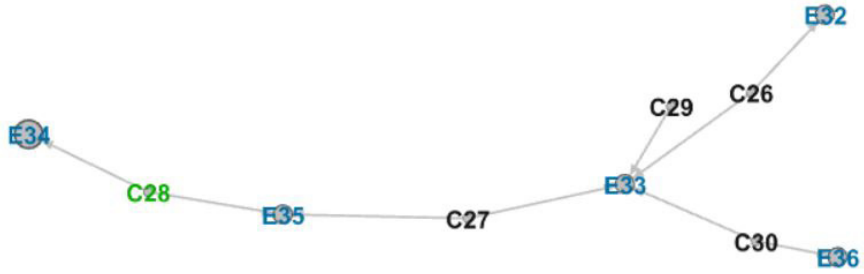
Principe du diagramme

Constat > Enjeu



Atout

Menace



Enjeux d'aménagement résultants

E32 Valorisation et entretien des déclinaisons du bâti rural, sauvegarde du patrimoine, des références architecturales

E33 Potentiel de densification ou de renouvellement dans les villages, aux abords ou dans le bâti ancien

E34 Intégration des espaces semi-privatifs structurant dans la réflexion sur l'aménagement de l'espace rural

E35 Préservation des cônes de vue

E36 Maintien et développement des commerces et services de proximité

3 - MONTÉE EN PUISSANCE PÉRIURBAINE

DYNAMIQUE PERIURBAINE

Constats :

C31 Un développement périurbain touchant dans un premier temps les communes en périphérie de Rumilly, puis le reste du territoire, illustrant l'influence des agglomérations genevoise et annécienne

C32 Depuis les années 1990, malgré une diffusion de la croissance avec la périurbanisation, Rumilly continue de polariser le territoire

C33 Léger ralentissement de la croissance ces dernières années.

C34 Déplacement de la centralité historique de Rumilly vers de nouveaux sites davantage accessibles : centres commerciaux, équipements scolaires, grands équipements publics en périphérie

C35 Une forte croissance démographique (+2,2 %/an) pour une population totale de 30510 habitants concentrés pour moitié à Rumilly

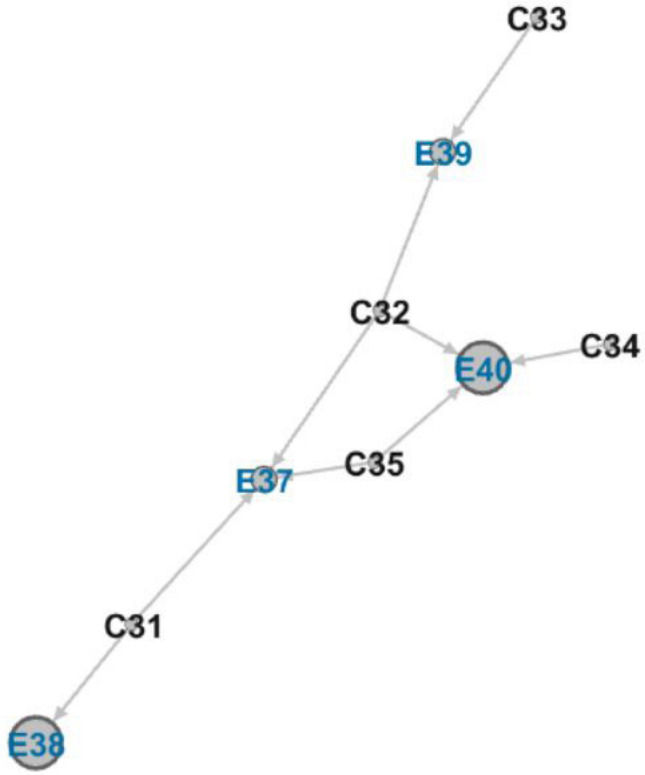
Depuis les années 1960, le territoire connaît un mouvement important de périurbanisation avec un rythme de croissance démographique soutenu, notamment sur les communes à l'Est du territoire.

Principe du diagramme

Constat > Enjeu

C CONSTAT — Atout / Menace

E ENJEU



Enjeux d'aménagement résultants

E37 Maîtrise de l'urbanisation

E38 Evolution du tissu pavillonnaire dans une perspective de densification ou d'extension à ses abords

E39 Cohérence des réserves foncières vis-à-vis des perspectives de développement et de la capacité d'accueil

E40 Composition de l'espace public et accessibilité des nouvelles polarités dispersées

3 - MONTÉE EN PUISSANCE PÉRIURBAINE

DÉMOGRAPHIE

Constats :

C36 Un desserrement démographique à l'œuvre malgré l'arrivée de jeunes ménages

C37 Rotation résidentielle importante

C38 Une population jeune restant stable

C39 Un accueil de population de 45-59 ans, en milieu de parcours résidentiel

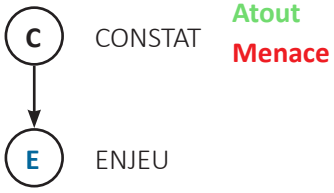
C40 Augmentation significative de la population de cadres et professions intellectuelles supérieures

C41 Une part importante d'ouvriers illustrant le maintien de ce secteur historique de Rumilly

Le profil des habitants du territoire évolue en lien avec le phénomène de périurbanisation : il accueille davantage de cadres et de professions intermédiaires. Il est aussi touché par des phénomènes nationaux tels que le desserrement des ménages ou le vieillissement de la population.

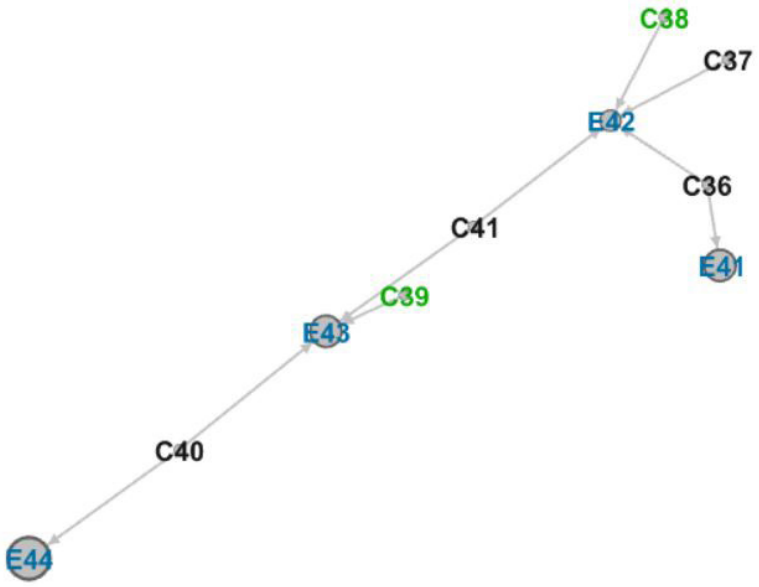
Principe du diagramme

Constat > Enjeu



Atout

Menace



Enjeux d'aménagement résultants

E41 L'adaptation de la production de logements

E42 Maintien d'une offre locative et en accession permettant l'initiation d'une trajectoire résidentielle sur le territoire.

E43 Complémentarité des produits du parc de logements

E44 Développement de l'offre en équipements de loisirs et services.

3 - MONTÉE EN PUISSANCE PÉRIURBAINE

HABITAT

Constats :

C42 Rumilly se démarque par son offre de logements en collectif et un phénomène de vacance plus accentué dans son centre ancien et les quartiers 'ouvriers'

C43 Un parc dégradé important surtout dans les petites communes, touchant des propriétaires âgés

C44 Tendance au vieillissement de la population

C45 Besoin de logements pour les jeunes (travail temporaire, saisonnier, formation)

C46 Un parc locatif (privé et social) concentré à Rumilly, qui accueille de manière privilégiée les jeunes ménages

C47 Un parc locatif social tendu, avec une typologie principalement axée sur du T2/T3 en collectif

C48 Une vacance qui touche principalement le parc privé en collectif et les petits logements

C49 Une production presque « mono-typée » selon les territoires : entre collectif à Rumilly et individuel (dense) sur le reste du territoire

C50 Des prix du foncier relativement stables mais des surfaces qui évoluent à la baisse conduisant à une hausse du prix au m²

C51 Des primo-accédants qui se dirigent massivement vers l'offre en collectif neuf (appartements T3-T4)

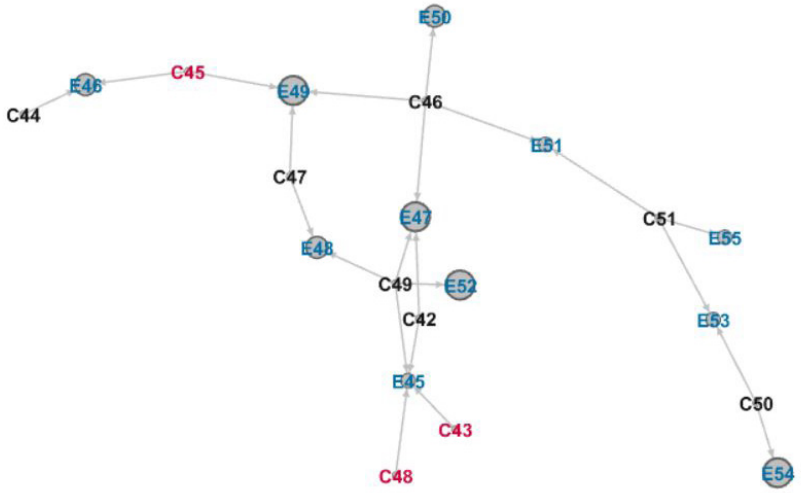
L'offre en logement est fortement polarisée sur la ville-centre qui concentre logements collectifs, logements locatif social mais aussi la vacance dans son centre-historique

Principe du diagramme

Constat > Enjeu

C CONSTAT — Atout / Menace

E ENJEU



Enjeux d'aménagement résultants

E45 Amélioration du parc pour limiter le développement de la vacance, notamment dans le centre ancien

E46 Développer les logements adaptés pour les personnes âgées ainsi que pour les jeunes

E47 Recherche de complémentarité entre les spécificités des différentes typologies de logements existantes

E48 La diversification du parc en termes de taille et de formes urbaines

E49 La poursuite de l'équilibrage (spatial/typo.) de l'offre sociale sur Rumilly et sur le territoire

E50 L'amélioration du parc locatif privé afin de renforcer l'offre existante

E51 Développement d'une offre dense et adaptée aux familles, en individuel et en accession

E52 Rééquilibrage de l'offre en logements de surface moyenne (T3/T4) dans les communes autres que Rumilly

E53 Développement de l'offre en terrain à bâtir pour les primo-accédants notamment à Rumilly

E54 Stabilisation du prix du foncier notamment dans les communes en dehors de Rumilly

E55 Soutien au marché de l'accession dans l'ancien

3 - MONTÉE EN PUISSANCE PÉRIURBAINE

ÉCONOMIE ET EMPLOI LOCAL

Constats :

C52 La communauté de communes du Canton de Rumilly apparaît comme un pôle d'emplois important dans le secteur avec près de 10 000 emplois.

C53 Déplacement des commerces du centre de Rumilly vers sa périphérie : phénomène de vacance commerciale

C54 Une majorité d'emplois liés à la sphère productive mais une diminution des emplois ouvriers entre 2007 et 2012, liée à la fermeture d'industrie sur cette période (Salomon en 2008)

C55 Seb, grand employeur prépondérant pour l'équilibre économique du territoire

C56 Le développement du secteur tertiaire

C57 Des zones d'activités importantes à Rumilly et Marigny- Saint-Marcel, à proximité de l'autoroute

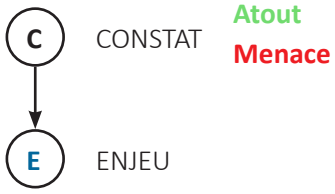
C58 Une importante augmentation de la surface des zones d'activités, aujourd'hui presque remplies

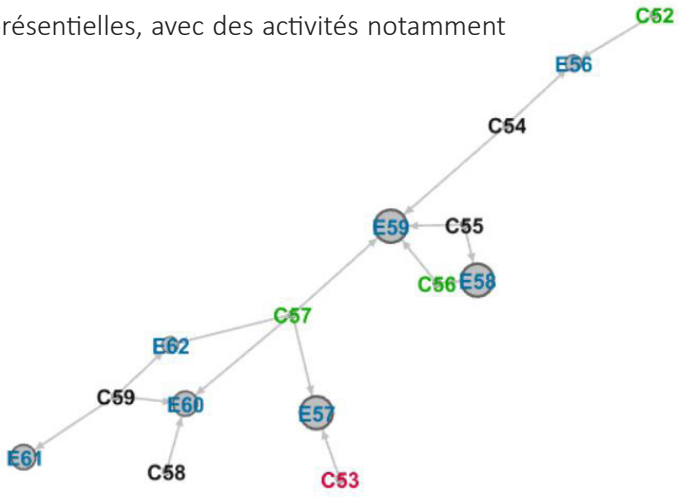
C59 Des zones et des activités artisanales disséminées sur le territoire participant à l'économie locale

Rumilly est un pôle d'emploi majeur, principalement en lien avec l'industrie. Le tissu économique a tendance à se rééquilibrer en faveur des activités présentielles, avec des activités notamment commerciales qui s'installent souvent en périphérie

Principe du diagramme

Constat > Enjeu





Enjeux d'aménagement résultants

E56 Pérennisation du pôle d'emplois de Rumilly et complémentarité de l'offre avec les territoires voisins

E57 Rôle du centre-ville de Rumilly et devenir de l'armature commerciale du territoire

E58 Accompagnement du développement de l'activité tertiaire et réduction de la dépendance aux grandes industries

E59 Devenir des zones d'activité, pôles historiques à renforcer (l'image d'un territoire de culture économique)

E60 Préservation et valorisation du cadre de vie comme critère d'implantation : aménagement qualitatif, entrées de ville, continuités écologiques et insertion paysagère

E61 Maintien et développement des zones artisanales

E62 Cohabitation entre développement économique et agriculture

E63 L'amélioration des performances énergétiques des constructions

E64 L'absorption des particules fines

4 - INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

USAGE DU SOL

Constats :

C60 Consommation de 159 ha entre 2004 et 2019

C61 Diversification progressive des formes urbaines et augmentation du renouvellement urbain y compris dans les petites communes

C62 Apparition d'une forme de «sur-densification» résultant d'un modèle économique : logements compacts, massés sur une parcelle de petite taille, parfois en village

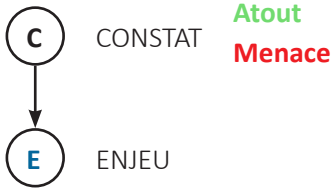
C63 Une tendance au mitage : habitat distant du groupement, volumétrie, couleurs, etc

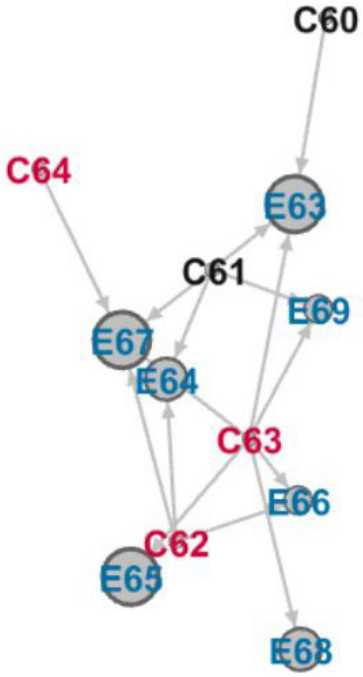
C64 Perte du caractère rural du fait de la multiplication d'implantations en série, répétant un modèle, en rupture avec les logiques d'implantation traditionnelles.

159 ha ont été consommés entre 2004 et 2019, avec une part importante de la construction neuve effectuée sur les hameaux. L'insertion des nouvelles constructions est parfois en rupture avec les spécificités du contexte.

Principe du diagramme

Constat > Enjeu





Enjeux d'aménagement résultants

E63 Préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

E64 Utilisation économe du foncier et maîtrise de la densification

E65 Gestion de la covisibilité

E66 Continuité des séquences bâties

E67 Prise en compte de la topographie et des contraintes contextuelles (bâtiments voisins, ensoleillement, matières, cônes de vue, etc.)

E68 Travail du socle des constructions en pente

E69 Réhabilitation de qualité

E70 La réduction des consommations énergétiques et l'amélioration des performances énergétiques du bâti

4 - INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

MOBILITÉS / *Constats :*

C65 Concentration des flux en heure de pointe aux abords de Rumilly et des échangeurs.

C66 De nombreux déplacements internes à Rumilly

C67 Passages conséquents dans les communes rurales altérant notamment les espaces agricoles

C68 Une forte augmentation des déplacements pendulaires avec la CA d'Annecy

C69 Dispersion de l'activité du centre-ville de Rumilly vers les lieux de passage

C70 Augmentation du recours au mode ferroviaire, reliant Annecy à Valence,.

C71 Perspectives de reconfiguration du centre-ville en lien avec l'évolution des infrastructures et de l'offre de transport à Rumilly : aménagement de l'arrière-gare, réseau de bus, îlot hôpital, circulations dans le centre ancien et requalification du boulevard de l'Europe

C72 Des liaisons douces peu développées avec les territoires voisins

C73 Un franchissement complexe du Chéran (un seul ouvrage)

Le réseau routier est fortement sollicité dans un contexte de périurbanisation affirmé. La diversification des modes de déplacements est encore peu développée même si le déploiement des itinéraires modes doux sécurisés est à l'étude et s'est notamment concrétisé par la prise de compétence « itinéraires cyclables structurants » par l'inter-communalité (25/03/2019).

Principe du diagramme

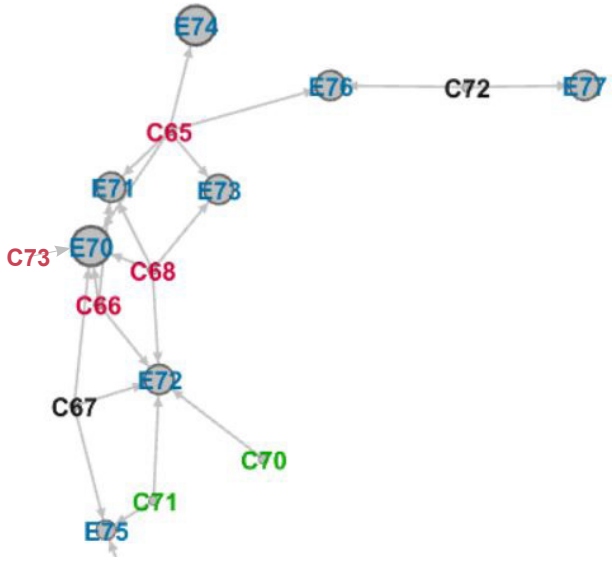
Constat > Enjeu

C CONSTAT

E ENJEU

Atout

Menace



Enjeux d'aménagement résultants

E70 L'aménagement des points névralgiques de la trame et la fluidification des circulations

E71 La localisation des futures constructions, notamment au regard de la difficile liaison entre Nord et Sud de la communauté de communes

E72 Développement de l'intermodalité, de la desserte ferroviaire et des liaisons douces

E73 La sécurisation des abords des zones urbanisées

E74 La prise en compte de l'activité agricole

E75 Le devenir des activités du centre-ville

E76 La continuité des liaisons piétonnes et cyclistes, sur le chef-lieu, entre les hameaux et le chef-lieu, en centre-ville

E77 L'inscription du territoire dans un grand schéma de mobilité douce (itinérance, voie verte, etc.)

4 - INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

SERVICES PUBLICS

Constats :

C73 Chaque commune de l'intercommunalité est dotée d'une école élémentaire, ou fonctionne en Regroupement Pédagogique Intercommunal

C74 Des établissements secondaires concentrés à Rumilly

C75 Les chefs-lieux de commune jouent un rôle de relais de proximité

C76 Quelques stations d'épuration proches de la saturation

C77 54% de l'eau potable est importée

L'offre en services est concentrée sur les chefs-lieux. Dans un contexte de développement rapide du territoire, le projet doit notamment anticiper le calibrage des réseaux.

Principe du diagramme

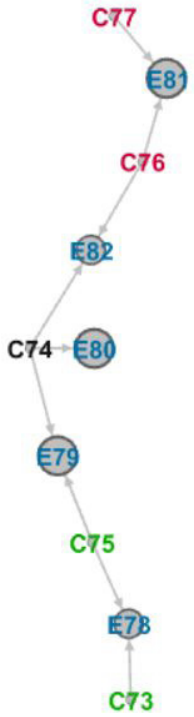
Constat > Enjeu

C CONSTAT

E ENJEU

Atout

Menace



Enjeux d'aménagement résultants

E78 Réflexion sur l'armature territoriale

E79 Accessibilité des équipements

E80 Intermodalité

E81 Adaptation de l'aménagement aux ressources et contraintes du territoire

E82 Sites d'accueil pour de nouveaux équipements

CONCLUSION

La communauté de communes s'inscrit au coeur de l'Albanais. Terre agricole historique s'étendant sur les vallons molassiques compris entre le prolongement Nord du Massif de la Chambotte et les massifs préalpins, la région de l'Albanais fut reconnue comme le « grenier de la Savoie ».

Cellule agricole et paysagère centrée sur Rumilly, elle côtoie le Val des Usses au Nord, l'avant-pays annécien à l'Est et le Val du Bourget au Sud.

Au-delà de la conception de règles de construction partagées par les dix-huit communes, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (**PLUi**) constitue un moment privilégié pour se projeter à moyen terme et imaginer l'avenir de notre territoire.

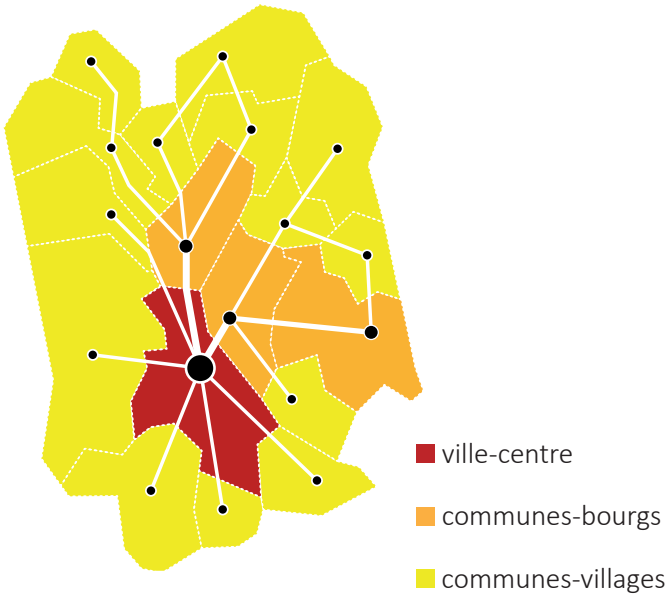
Le diagnostic territorial a fait émerger les caractéristiques d'un « **territoire-terroir** » qui se distingue par sa topographie, ses paysages vallonnés façonnés par l'activité agricole. Les spécificités de chacune des communes se sont précisées au fil des siècles, tant dans leur organisation urbaine mais aussi dans leurs relations, les unes avec les autres, au sein de l'intercommunalité et au-delà. Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Albanais a ainsi distingué une **ville-centre** ■, des **communes-bourgs** ■ et des **communes-villages** ■, regroupées en **un même bassin de vie**.

Depuis des décennies, cet avant-pays est **soumis à l'influence grandissante des aires urbaines voisines**. La croissance de la population et l'augmentation induite du nombre de constructions transforment peu à peu le cadre de vie, notamment en exerçant une pression foncière sur les terres agricoles.

Le **coeur de ville de Rumilly** a joué un rôle majeur dans la relation entre les activités humaines.

La ville s'est étendue pour former **un noyau urbain**, faisant fi des frontières communales. Le bassin de vie s'organise autour de cet espace central, coeur résidentiel et économique du territoire.

L'armature du territoire, reconnue par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Albanais en 2004



LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE CONSOMMATION FONCIÈRE

LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE L'ALBANAIS COMME CADRE DE RÉFÉRENCE

UNE NOUVELLE ARMATURE TERRITORIALE

Orientations

Le SCoT de l'Albanais, définit, dans son Document d'Orientations, une logique d'aménagement du territoire ainsi que des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace (à ne pas dépasser) sur une période de 20 ans (2004- 2024). Ses principales orientations sont les suivantes :

- ORGANISER LE TERRITOIRE AUTOUR DE L'ARMATURE VILLE-BOURG-VILLAGES :

> Développer les fonctions centrales de Rumilly en termes d'emplois, d'offre de services,

> Permettre aux communes-bourgs d'atteindre une taille de 2000 à 2500 habitants afin de jouer un rôle de relais de proximité

> Concentrer la croissance résidentielle sur les pôles urbains (chefs-lieux ou village principal de chaque commune),

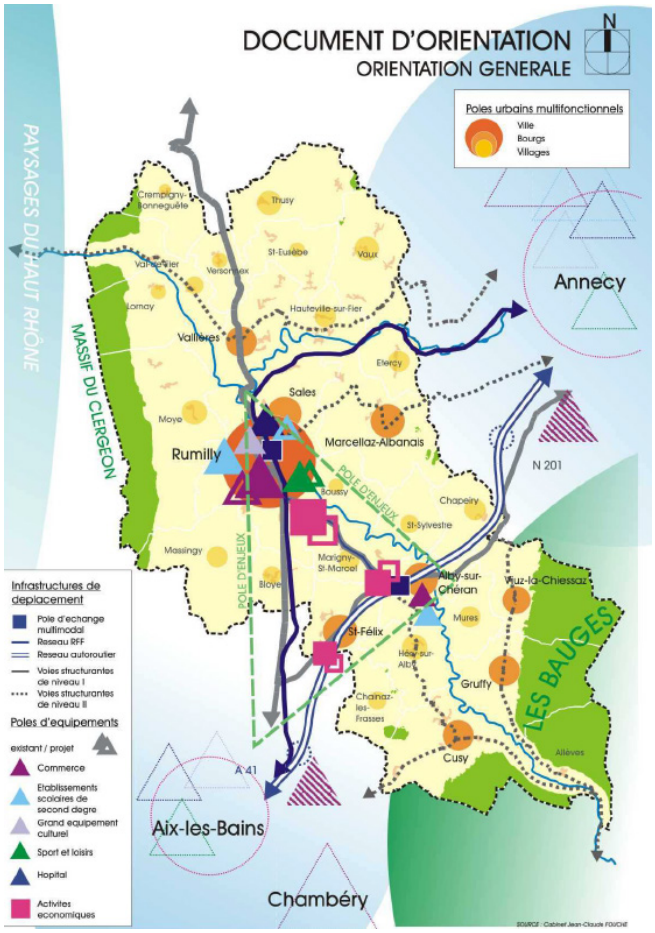
> Limiter l'extension des hameaux.

LES PRINCIPES DE RESTRUCTURATION URBAINE

Orientations

Le SCOT pose deux principes de restructuration urbaine :
· La priorité donnée au renouvellement urbain sur l'extension urbaine,
· Le recentrage de la croissance urbaine de chaque commune sur un seul pôle (éventuellement deux).

Effets



Orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés

Source : SCoT de l'Albanais DOG 2004

Ces principales mesures ont eu pour effet d'enclencher une dynamique de projets sur les communes du territoire, influant sur l'organisation du territoire ainsi que sur la nature des nouvelles opérations. La plupart des communes ont réalisé des études d'aménagement de leur chef-lieu, afin de mieux saisir la problématique de renouvellement sur ces espaces.

Ces projets de chefs-lieux sont à divers stades d'avancement : esquisses pour les uns, viabilisation ou encore



Extrait à titre d'exemple du schéma d'aménagement du chef-lieu de Thusy.

Source : CAUE 74

livraison de travaux pour d'autres.

L'ossature du territoire se dessine peu à peu : les communes-bourgs prennent en main leur rôle et la ville est confortée dans ses fonctions. Rumilly a lancé diverses études et diverses procédures d'aménagement : études de déplacement, revitalisation du centre-ville, etc.

En qualité d'ensemblier, la communauté de communes Rumilly Terre de Savoie a également réalisé des études à l'échelle intercommunale afin de conforter l'armature territoriale définie par le schéma de cohérence territoriale de l'Albanais.

Les documents d'urbanisme ont peu à peu intégré les préconisations du SCoT afin de limiter le mitage.



LA LOCALISATION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Orientations

Les activités économiques (industrie, mixte, logistique « légère ») sont localisées dans le « triangle Rumilly-Alby-Albens » qui est structuré par les axes principaux de déplacements que sont :

· la voie ferrée Annecy / Chambéry,

· l'autoroute A41,

· le barreau RD3 qui relie l'échangeur de l'autoroute d'Alby au réseau ferré à Rumilly,

· la RD 910.

Le pôle de Rumilly s'étendra vers le Sud-Est (desservi par la RD3), vers le Nord et le Sud (desservi par la RD 910).

L'extension maximale envisagée est de 100 ha.

L'artisanat de commerce et de service de proximité se situera de préférence dans la ville-centre et les bourgs-centres.

Des zones de proximité de moins de 2 ha pourront être aménagées par les communes pour accueillir l'artisanat.

Les emplacements commerciaux sont localisés, pour les grandes surfaces, à Rumilly et Alby (supermarché), et pour les petits commerces de proximité à Rumilly et dans les bourgs, de préférence.

A Rumilly les grands équipements commerciaux se localisent aux deux extrémités du contournement ouest et à terme à l'entrée Sud.

Par ailleurs, le SCOT préconise l'implantation, en limite du centre historique de Rumilly, d'un équipement commercial qui contribuerait à la redynamisation commerciale du centre-ville.

Effets

Le développement économique s'est renforcé sur les espaces pressentis.

ASSURER DANS DE BONNES CONDITIONS LES LIAISONS AVEC LES PÔLES EXTÉRIEURS

Effets

L'étude des liaisons avec l'extérieur du territoire ainsi que les liaisons internes à celui-ci a été réalisée dans le cadre du Schéma Directeur des Déplacements et Infrastructures (2013).

L'ÉQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT ET LE LOGEMENT SOCIAL

Le SCOT fixe aux communes des règles à toutes :
· 65 % des nouveaux logements devront être recentrés sur un pôle (éventuellement deux) que les communes choisiront,
· Ces pôles devront faire l'objet de projets d'aménagement de secteur, définissant un schéma d'aménagement organisant les fonctions urbaines, exploitant les possibilités de renouvellement urbain et organisant une composition urbaine de façon à conforter ou à constituer un centre-ville, centre-bourg ou centre-village,
- l'extension des autres pôles d'habitat, appelés hameaux, sera limitée.

La réalisation d'un Programme Local de l'Habitat 2009-2015, prorogé, a permis de traduire les objectifs du SCoT en termes de programmation de logements, notamment à vocation sociale.

LES ESPACES AGRICOLES, FORESTIERS ET NATURELS

Orientations

Le SCOT se fixe comme objectif de préserver 24 000 ha de zones naturelles et agricoles.

Pour cela, il fixe les dispositions suivantes pour protéger les conditions d'exploitation des terres agricoles :

· Les règles de concentration de l'urbanisation autour des bourgs et des chefs lieux des villages ainsi que les règles visant à limiter un développement des hameaux préjudiciable à l'agriculture

· La protection des espaces naturels, patrimoniaux inscrits au titre d'une protection réglementaire ; les pro-

tections instaurées par le SCOT ;

· La création et l'extension des zones d'activités intercommunale prévue par le SCOT seront accompagnées de la détermination des secteurs agricoles non soumis à l'urbanisation, pouvant se traduire par la création d'une Zone Agricole Protégée dans le secteur central.

Le SCOT facilite le maintien des grands espaces agricoles productifs et l'utilisation des espaces naturels et forestiers par des usages diversifiés (tourisme, loisirs).

Effets

Les documents d'urbanisme élaborés depuis 2004 se sont efforcés de traduire les principes de protection érigés par le schéma de cohérence territoriale.

La réalisation d'une Zone Agricole Protégée a permis de limiter le développement maximal pour les activités économiques et de protéger 956 ha de terres agricoles.

Le SCoT de l'Albanais, en tant que premier document d'urbanisme d'échelle intercommunale, est un déclencheur important.

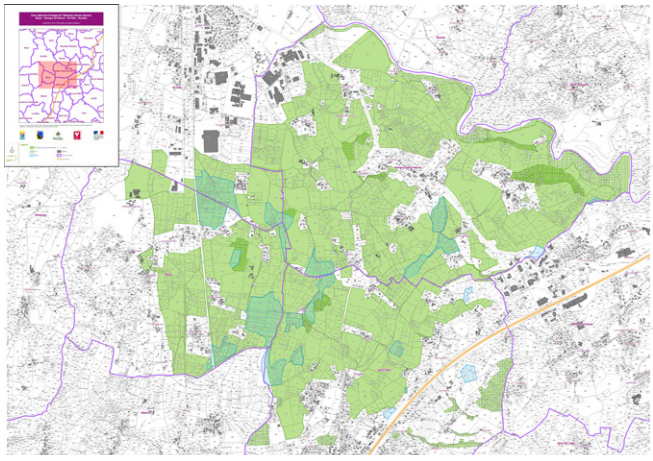
Les dynamiques de projet entamées auront, du fait de leur inertie, un poids sur l'évolution du territoire au cours des prochaines années.

Catégories de communes	Communes	H en ha Superficie maximale consommable pour l'extension de l'habitat
Ville	RUMILLY	60
Communes-bourgs	ALBY-SUR-CHERAN	29
	ST FELIX	29
	SALES	27
	MARCELLAZ-ALBANAIS	25
	VALLIERES	23
	CUSY	22
	GRUFFY	20
	VIUZ-LA-CHIESAZ	18
Communes-villages (grosses)	MOYE	12
	THUSY	12
	VAULX	11
	HERY-SUR-ALBY	10
	HAUTEVILLE-SUR-FIER	10
	MURES	9
	ETERCY	9
	MARIGNY-SAINT-MARCEL	9
	MASSINGY	9
	CHAPEIRY	9
	CHAINAZ-LES-FRASSES	8
	SAINT-SYLVESTRE	7
Communes-villages (petites)	BLOYE	12
	VAL-DE-FIER	11
	SAINT-EUSEBE	10
	LORNAY	10
	BOUSSY	10
	VERSONNEX	9
	ALLEVES	7
	CREMPIGNY	5
	ALBANAIS HAUT-SAVOYARD	442

Surface maximale consommable pour l'extension de l'habitat

source : SCoT de l'Albanais (2004)

Zone Agricole Protégée



L'ANALYSE RÉTROSPECTIVE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE AU COURS DES DERNIÈRES ANNÉES

MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE

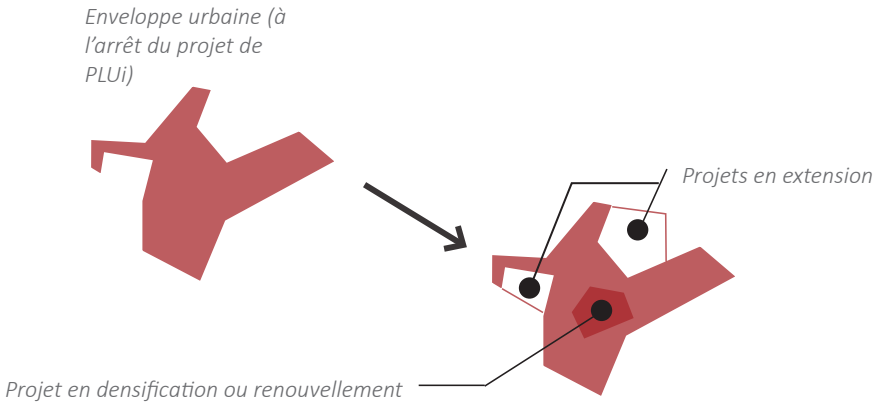
La précision et la mise à jour des données sont des contrainte pour réaliser l'évaluation de la consommation foncière dans les 10 années précédant l'arrêt du projet de PLUiH. La réduction de la consommation foncière doit permettre de répondre aux impératifs du Code de l'Urbanisme mais aussi de poursuivre la dynamique de modération de la consommation d'espace initiée sur le territoire en 2004 par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Albanais.

Ce dernier a fait l'objet d'un bilan en 2012, et avait alors nécessité le tracé d'enveloppes urbaines retraçant l'état de l'urbanisation en 2004 et 2012. Afin de réaliser ce double exercice de justification, le postulat a été de mettre à jour les enveloppes urbaines afin de décrire la situation début 2019 (se référer à la méthode évoquée plus haut dans la section « analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces urbanisés »).

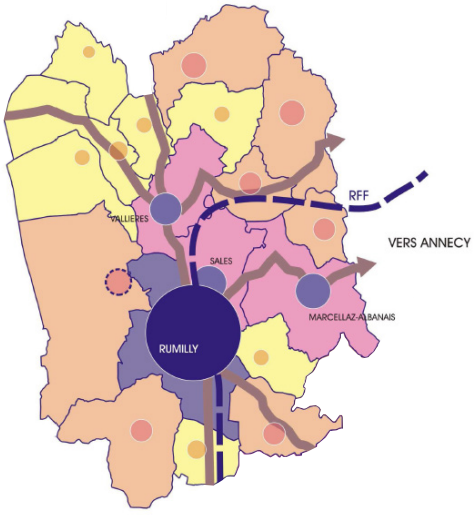
La dernière mise à jour du cadastre datant d'octobre 2018, des décalages peuvent être perçus en plan entre les surfaces affichées comme consommées et l'état de l'artificialisation de certains secteurs, parfois achevée parfois en cours.

Faute d'état de l'urbanisation en 2009, le choix méthodologique a été de prendre en considération le rythme annuel de consommation d'espace entre 2004 et 2019 et de justifier de la modération par rapport à ce rythme annuel.

Surface artificialisée induite par toute construction neuve érigée en dehors de l'enveloppe urbaine.



LE SCOT, PREMIER JALON



Pour rappel, le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Albanais distinguait en 2004 plusieurs familles de communes :

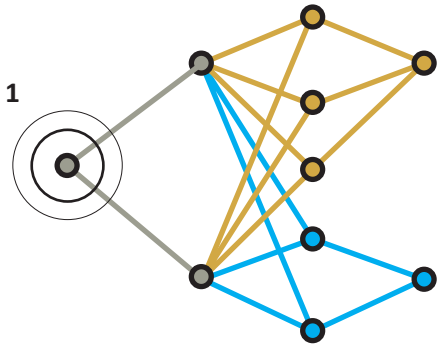
- la ville-centre

- les communes-bourgs

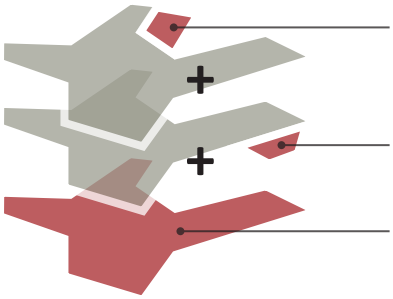
- les communes-villages (distiguant «grandes» et «petites» communes-villages).

MISE À JOUR DE L'ENVELOPPE URBAINE

- Le point de départ : les enveloppes urbaines délimitées en 2004 et 2012 pour assurer le suivi du SCoT de l'Albanais.
- Mise à jour d'après ortho-photographie.
- Travail avec les élus pour compenser des données manquantes (nouvelles constructions, permis accordés, terrains d'agrément entre deux constructions).



Détermination de l'enveloppe urbaine : le T0

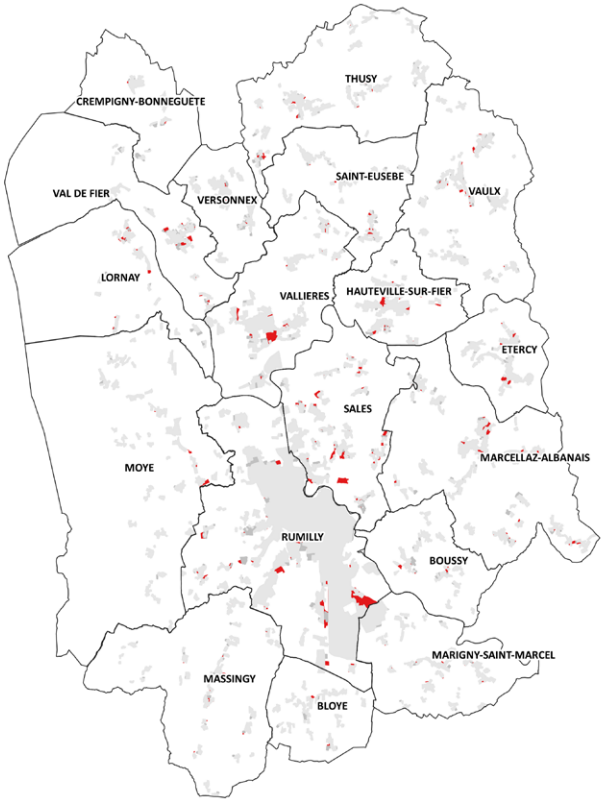


Intégration des projets matures (permis de construire accordés).

Intégration des nouvelles constructions

La base de travail :
l'enveloppe urbaine de la DDT74

La mise à jour de l'enveloppe urbaine



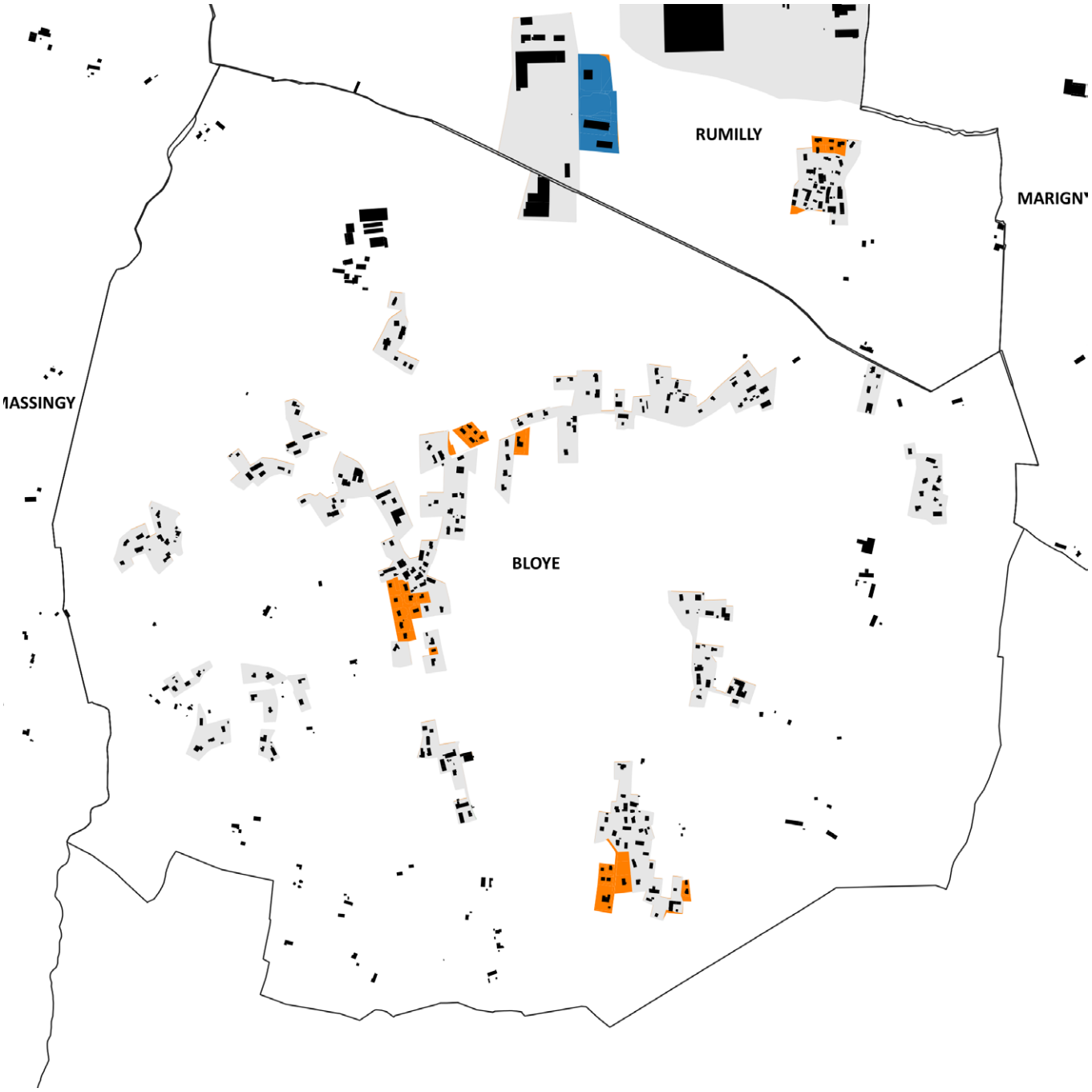
Enveloppe 2004

Enveloppe 2012

Enveloppe 2019

Consommation foncière rétrospective (2004-2019) des communes-villages

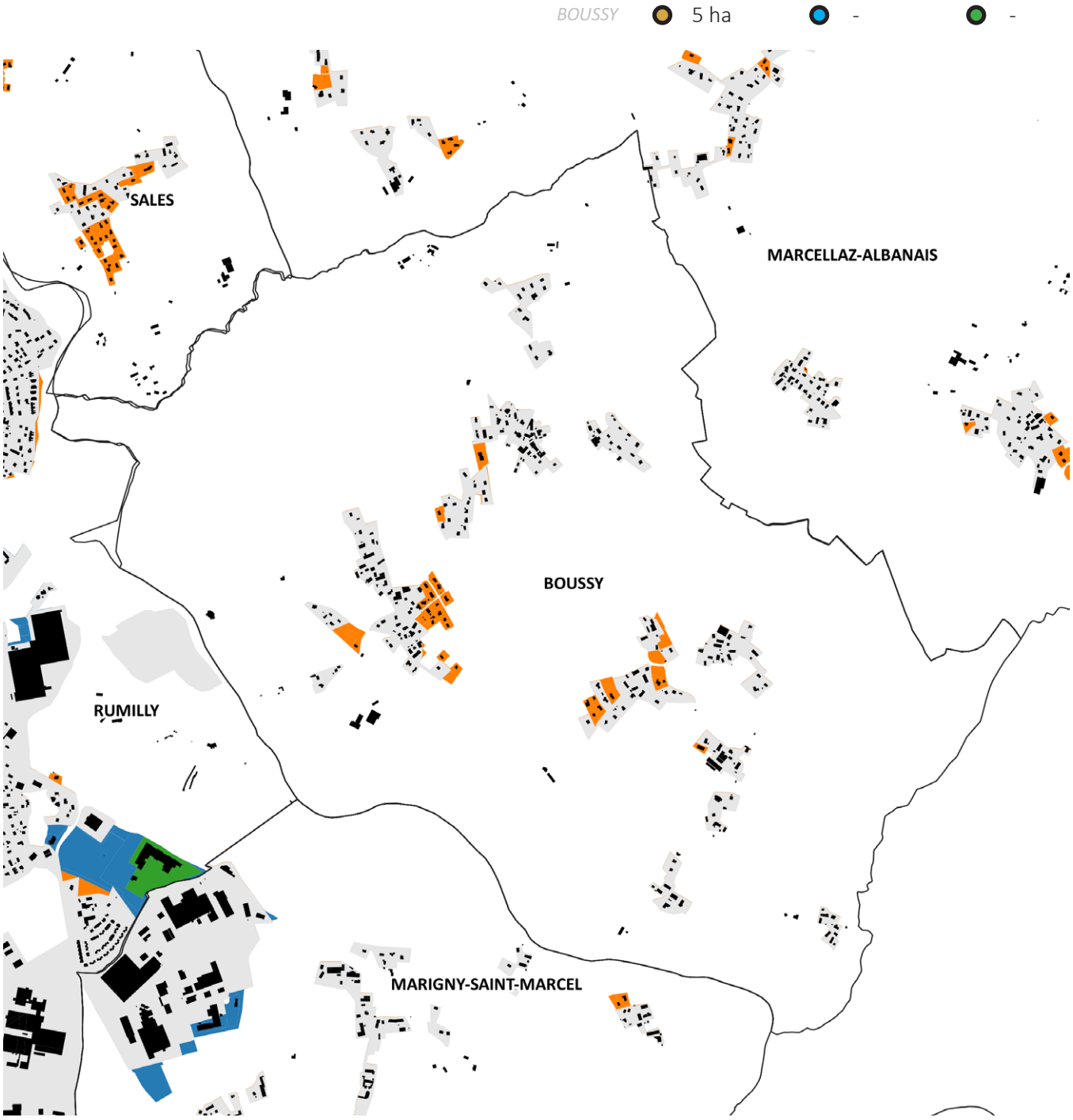
BLOYE 3,1 ha - -



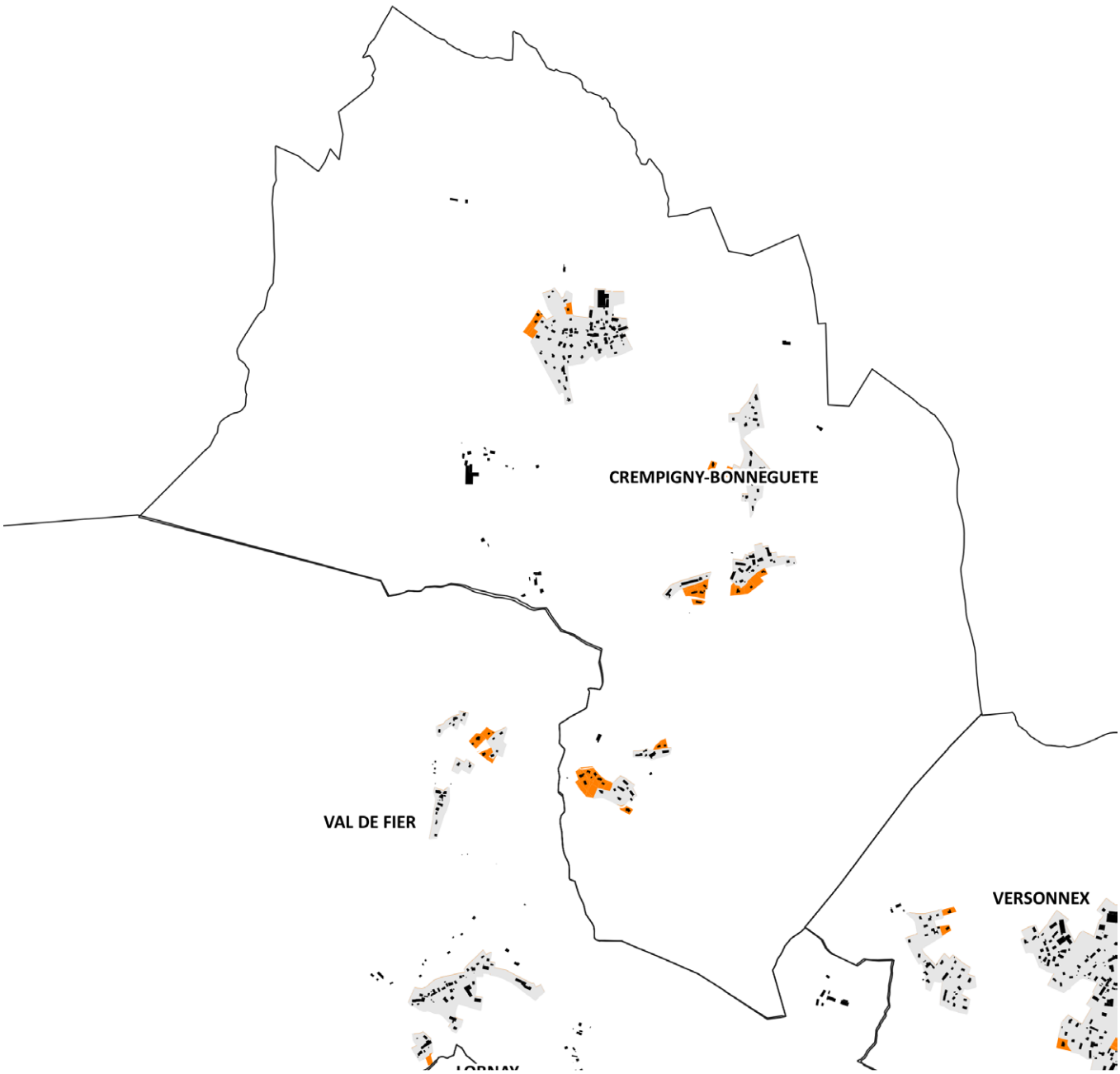
Consommation d'espace 2004-2019

- *Economie*
- *Equipement*
- *Habitat*
- *Enveloppe urbaine (2004)*

La dernière mise à jour du cadastre datant du 01/01/2018, des décalages peuvent être perçus en plan entre les surfaces affichées comme consommées et l'état de l'artificialisation de certains secteurs, achevée récemment ou en cours. Un travail de mise à jour manuel des communes par rapport aux dernières constructions a été effectué afin d'avoir une photographie la plus réaliste possible.


BOUSSY
5 ha
-
-
SALES
MARCELLAZ-ALBANAIS
BOUSSY
RUMILLY
MARIGNY-SAINT-MARCEL

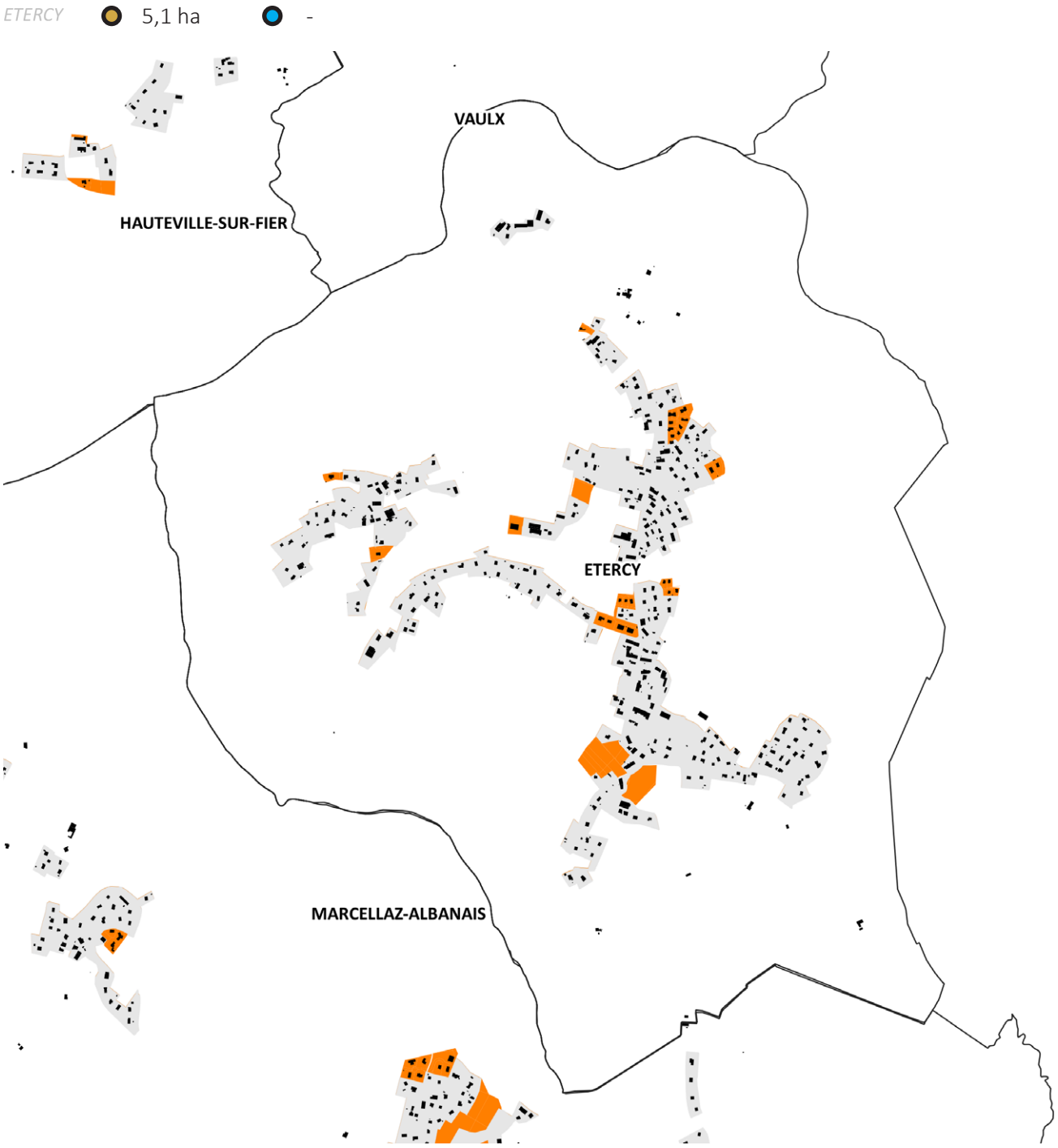
CREMPIGNY-BONNEGUETE 2,9 ha -



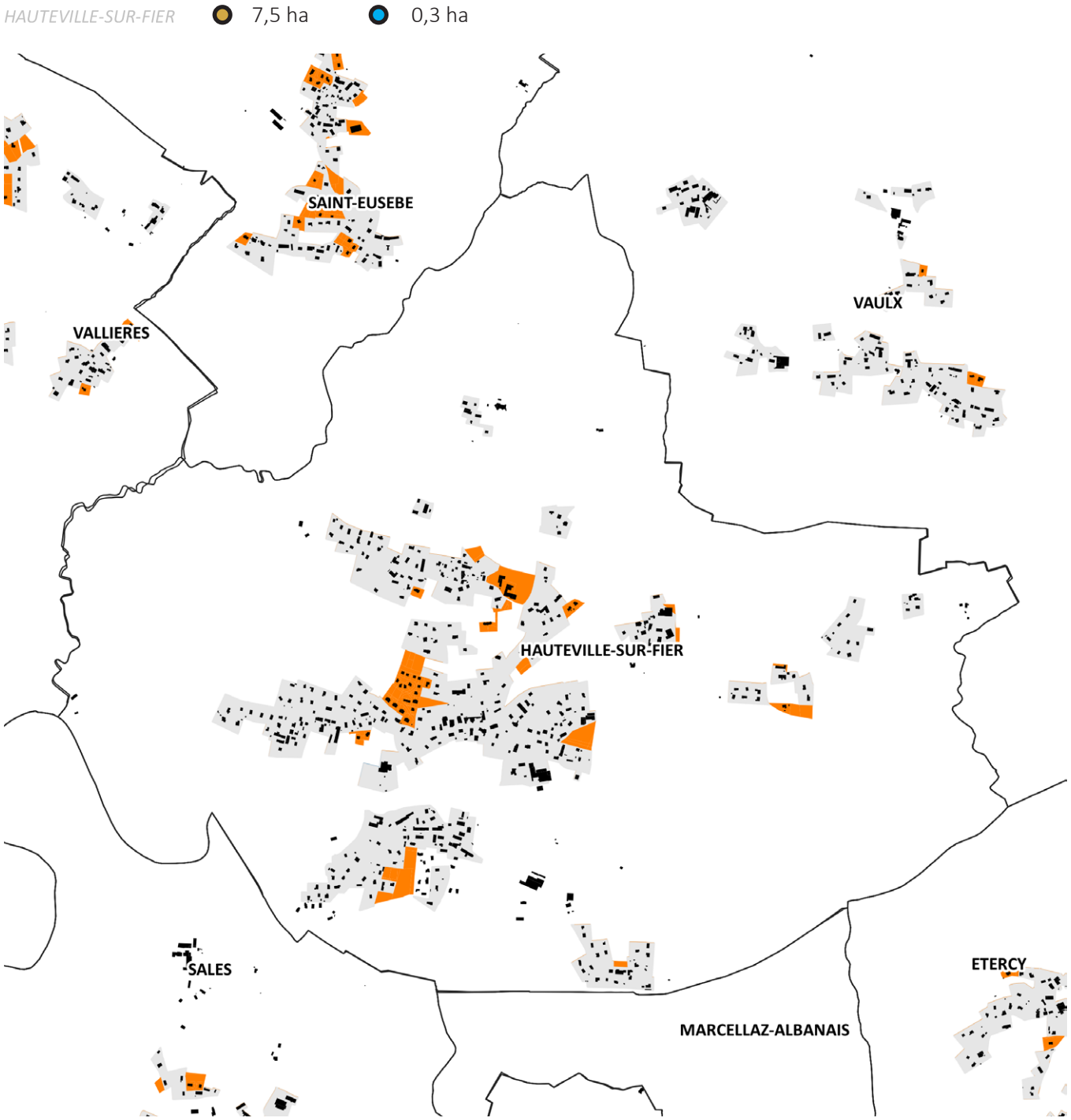
Consommation d'espace 2004-2019

- *Economie*
- *Equipement*
- *Habitat*
- *Enveloppe urbaine (2004)*

La dernière mise à jour du cadastre datant du 01/01/2018, des décalages peuvent être perçus en plan entre les surfaces affichées comme consommées et l'état de l'artificialisation de certains secteurs, achevée récemment ou en cours. Un travail de mise à jour manuel des communes par rapport aux dernières constructions a été effectué afin d'avoir une photographie la plus réaliste possible.


ETERCY
5,1 ha
-
VAULX
HAUTEVILLE-SUR-FIER
ETERCY
MARCELLAZ-ALBANAIS

Consommation foncière rétrospective (2004-2019) des communes-villages

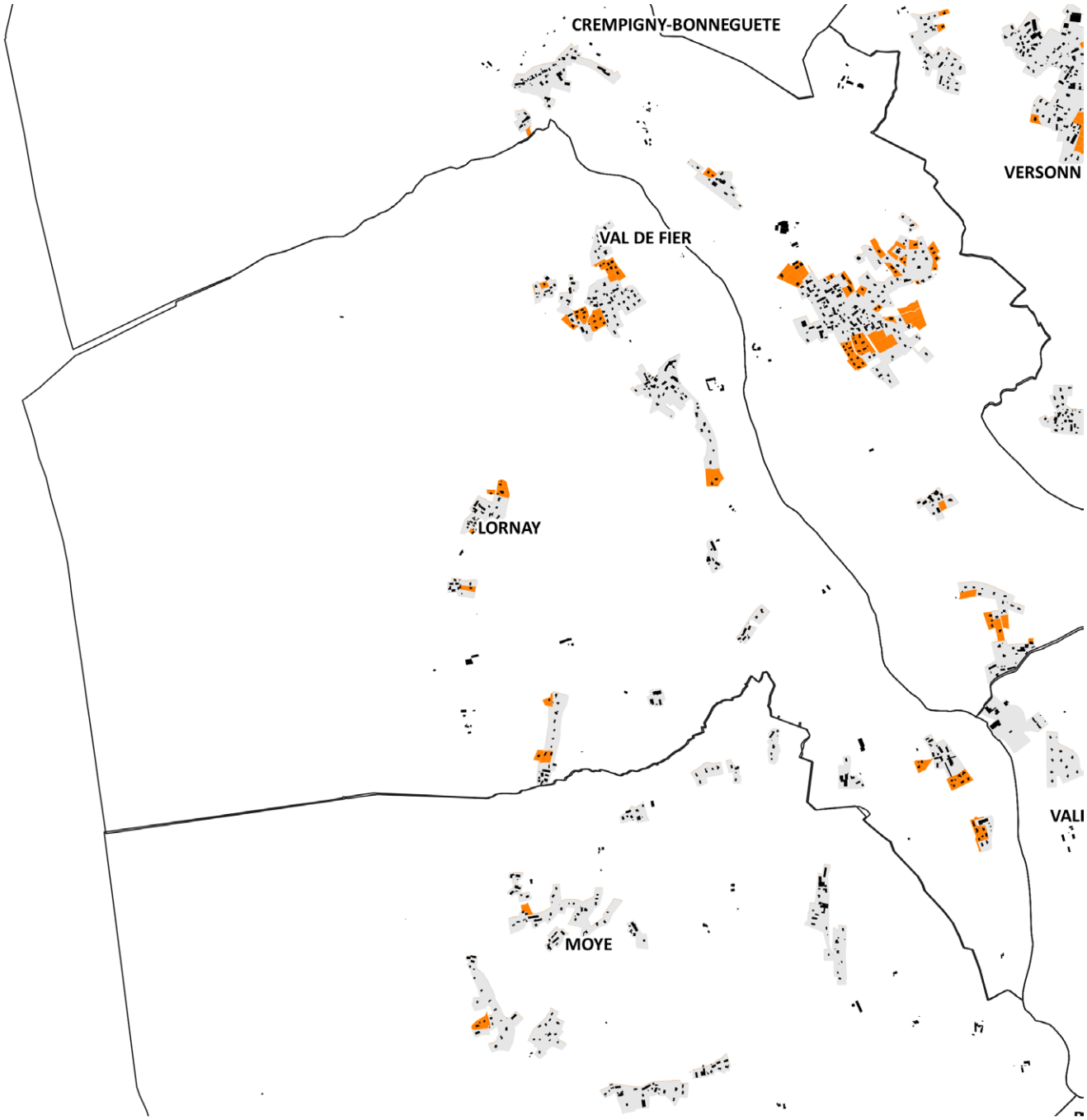


Consommation d'espace 2004-2019

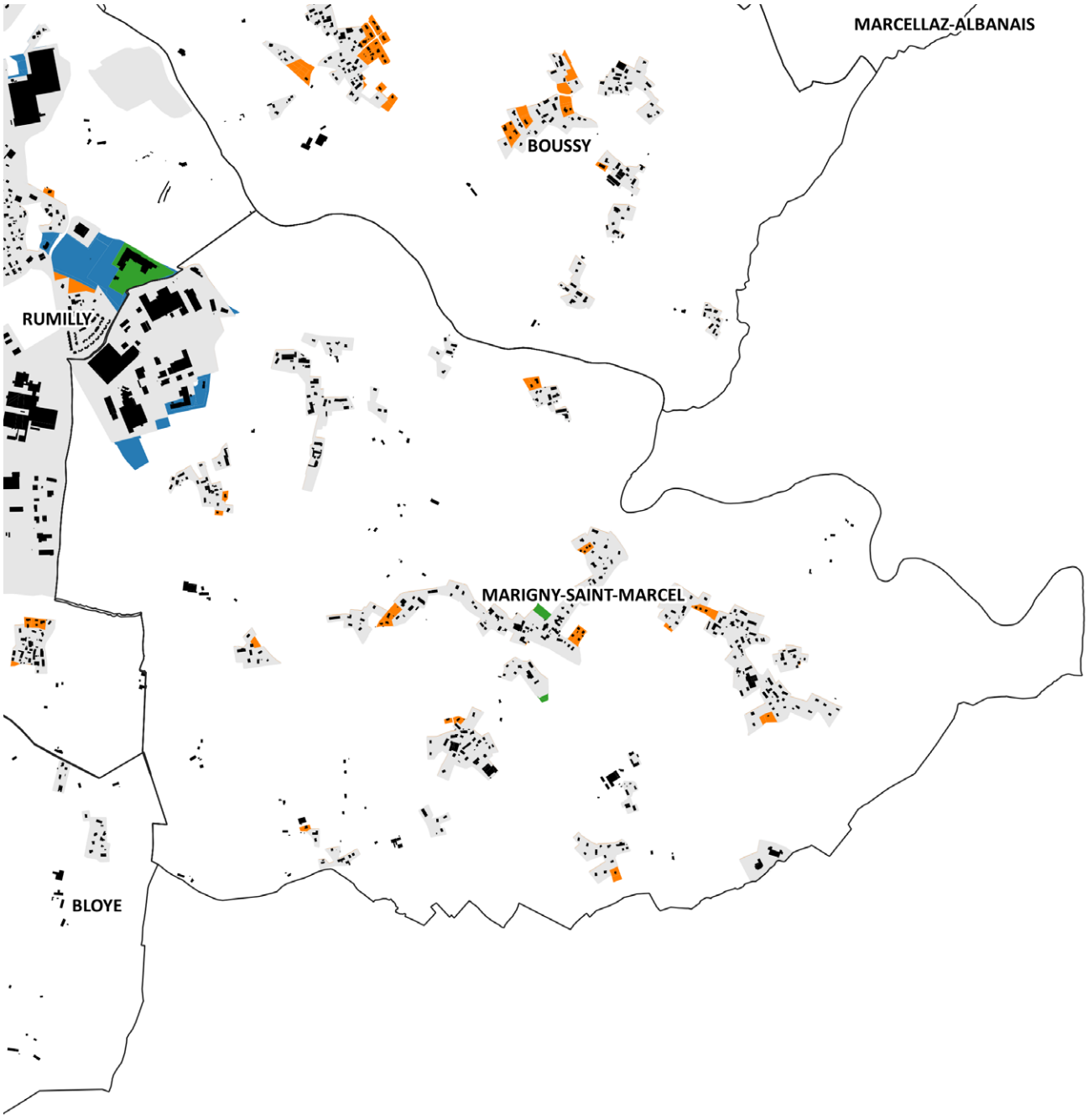
- *Economie*
- *Equipement*
- *Habitat*
- *Enveloppe urbaine (2004)*

La dernière mise à jour du cadastre datant du 01/01/2018, des décalages peuvent être perçus en plan entre les surfaces affichées comme consommées et l'état de l'artificialisation de certains secteurs, achevée récemment ou en cours. Un travail de mise à jour manuel des communes par rapport aux dernières constructions a été effectué afin d'avoir une photographie la plus réaliste possible.

LORNAY 5,6 ha -



MARIGNY-SAINT-MARCEL 2,9 ha 2,7 ha

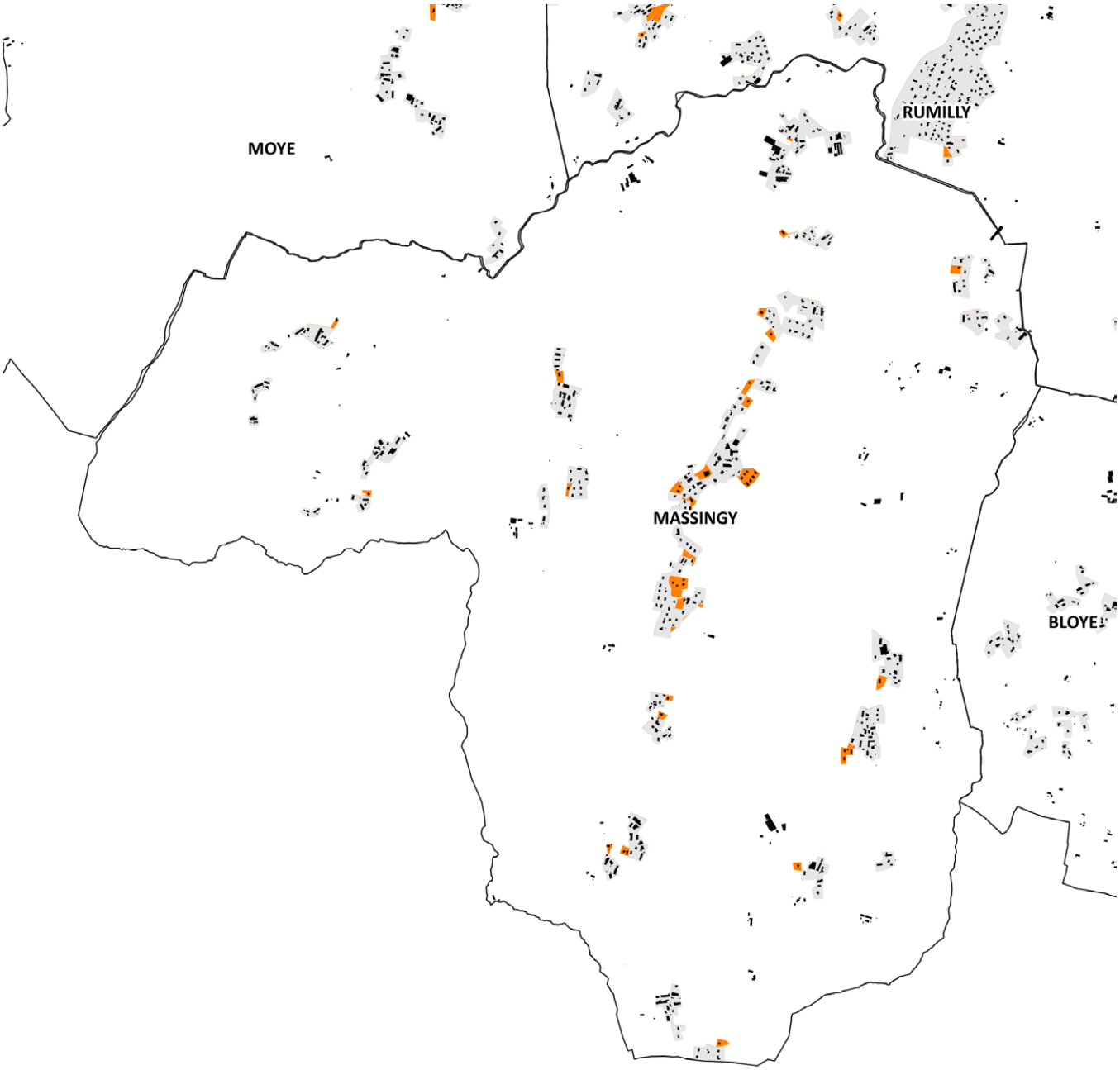


Consommation d'espace 2004-2019

- *Economie*
- *Equipement*
- *Habitat*
- *Enveloppe urbaine (2004)*

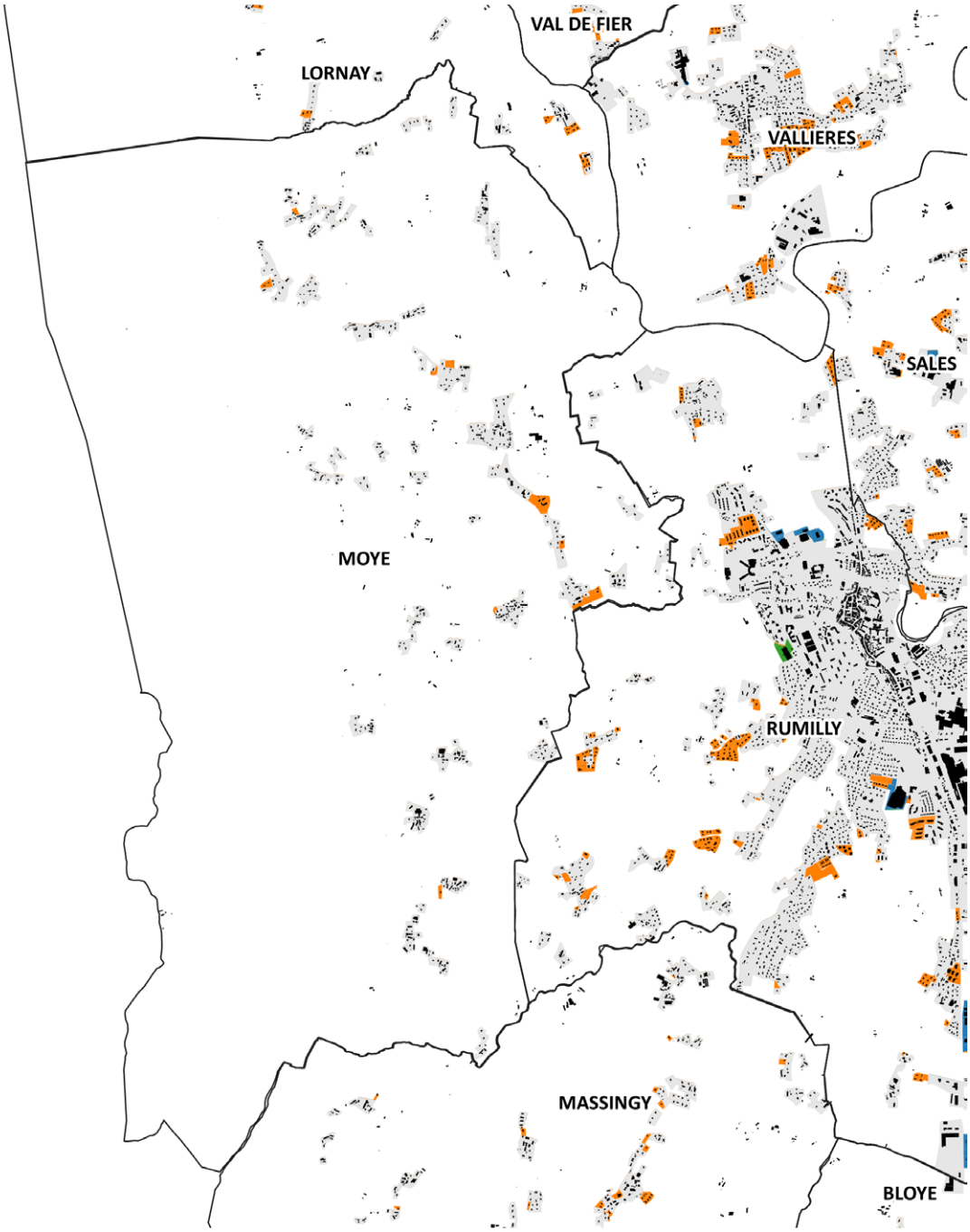
La dernière mise à jour du cadastre datant du 01/01/2018, des décalages peuvent être perçus en plan entre les surfaces affichées comme consommées et l'état de l'artificialisation de certains secteurs, achevée récemment ou en cours. Un travail de mise à jour manuel des communes par rapport aux dernières constructions a été effectué afin d'avoir une photographie la plus réaliste possible.

MASSINGY 5,8 ha -



Consommation foncière rétrospective (2004-2019) des communes-villages

MOYE 5,2 ha -

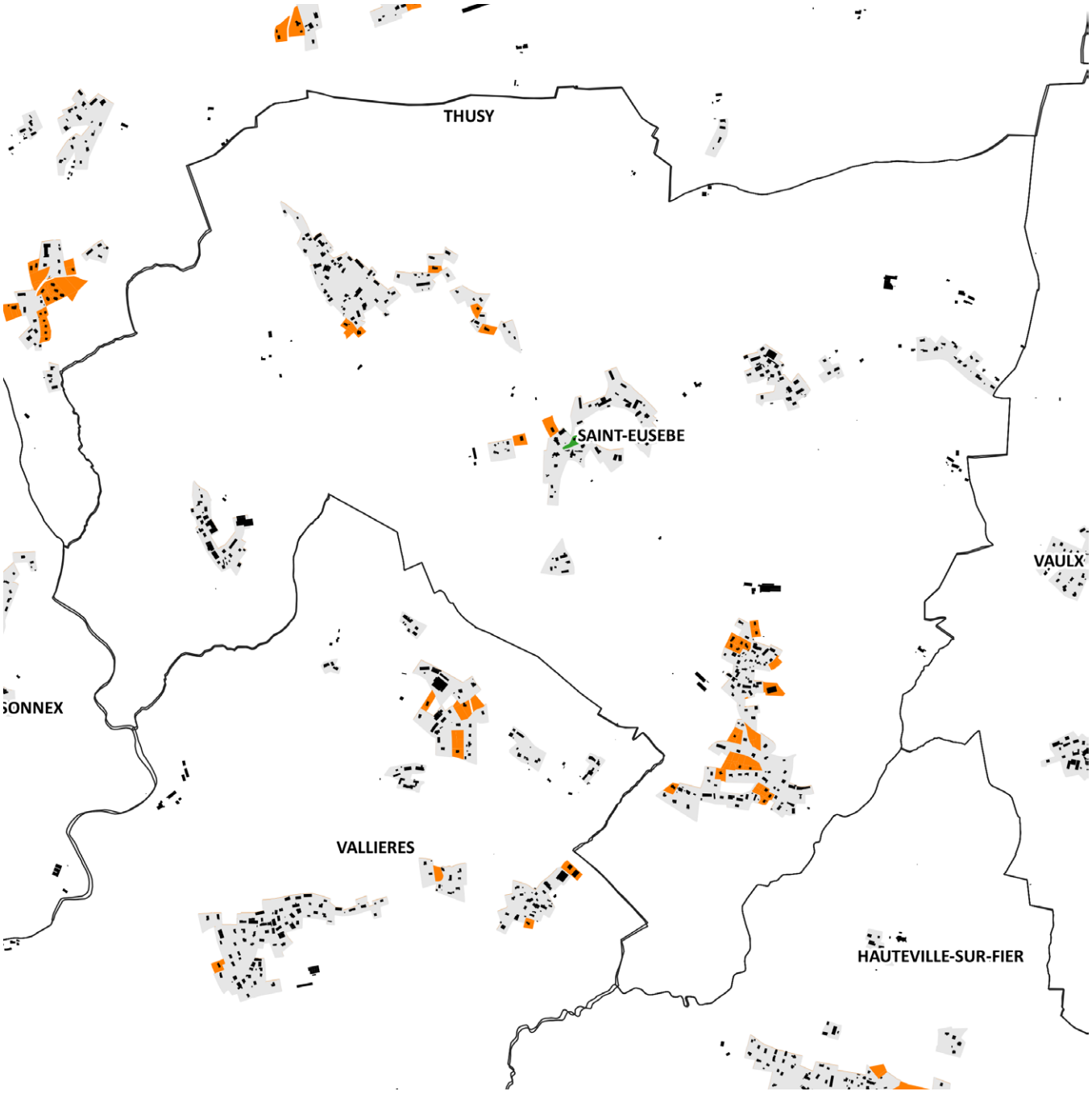


Consommation d'espace 2004-2019

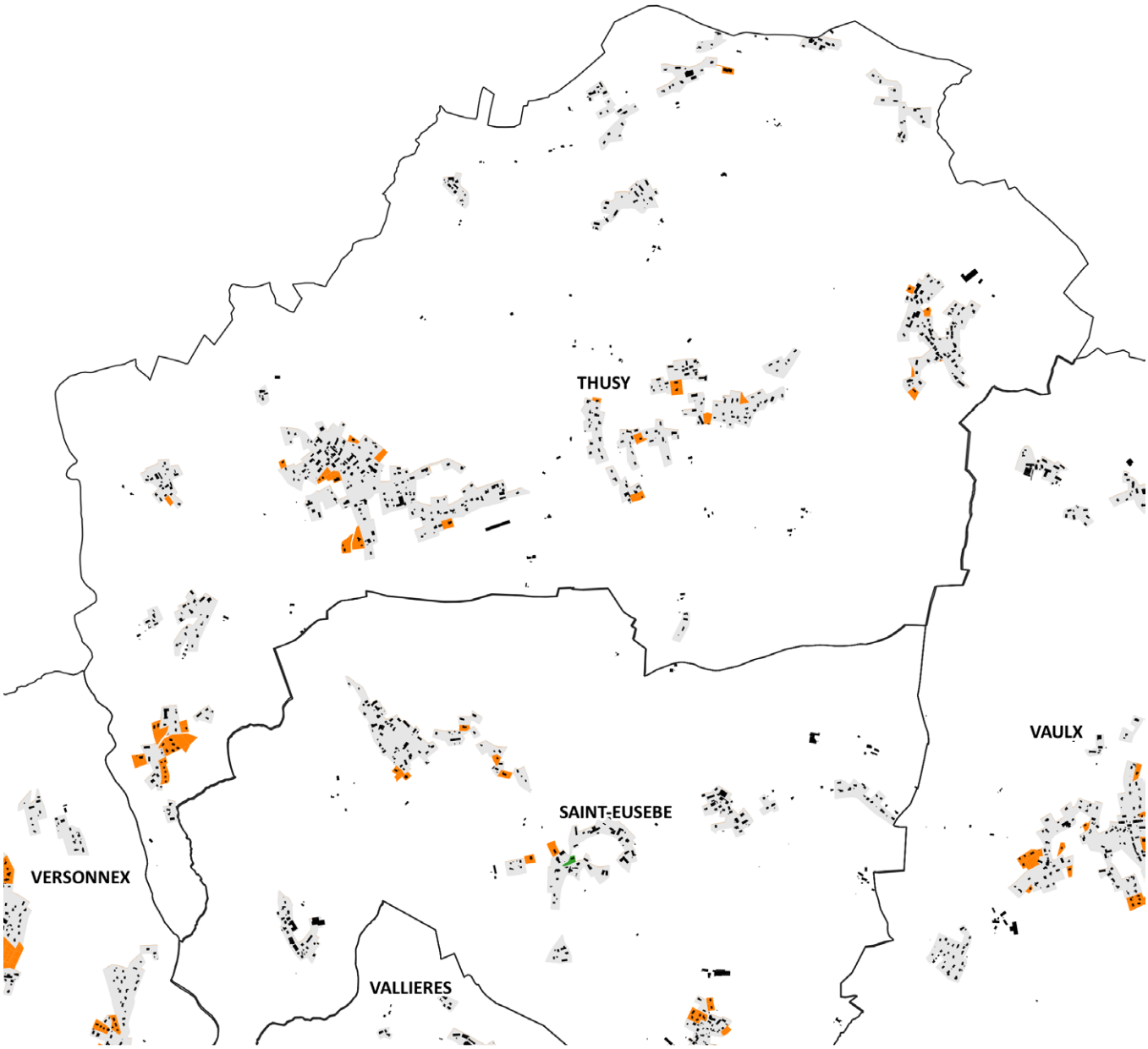
- *Economie*
- *Equipement*
- *Habitat*
- *Enveloppe urbaine (2004)*

La dernière mise à jour du cadastre datant du 01/01/2018, des décalages peuvent être perçus en plan entre les surfaces affichées comme consommées et l'état de l'artificialisation de certains secteurs, achevée récemment ou en cours. Un travail de mise à jour manuel des communes par rapport aux dernières constructions a été effectué afin d'avoir une photographie la plus réaliste possible.

SAINT-EUSEBE 4,4 ha -



THUSY 7,2 ha -

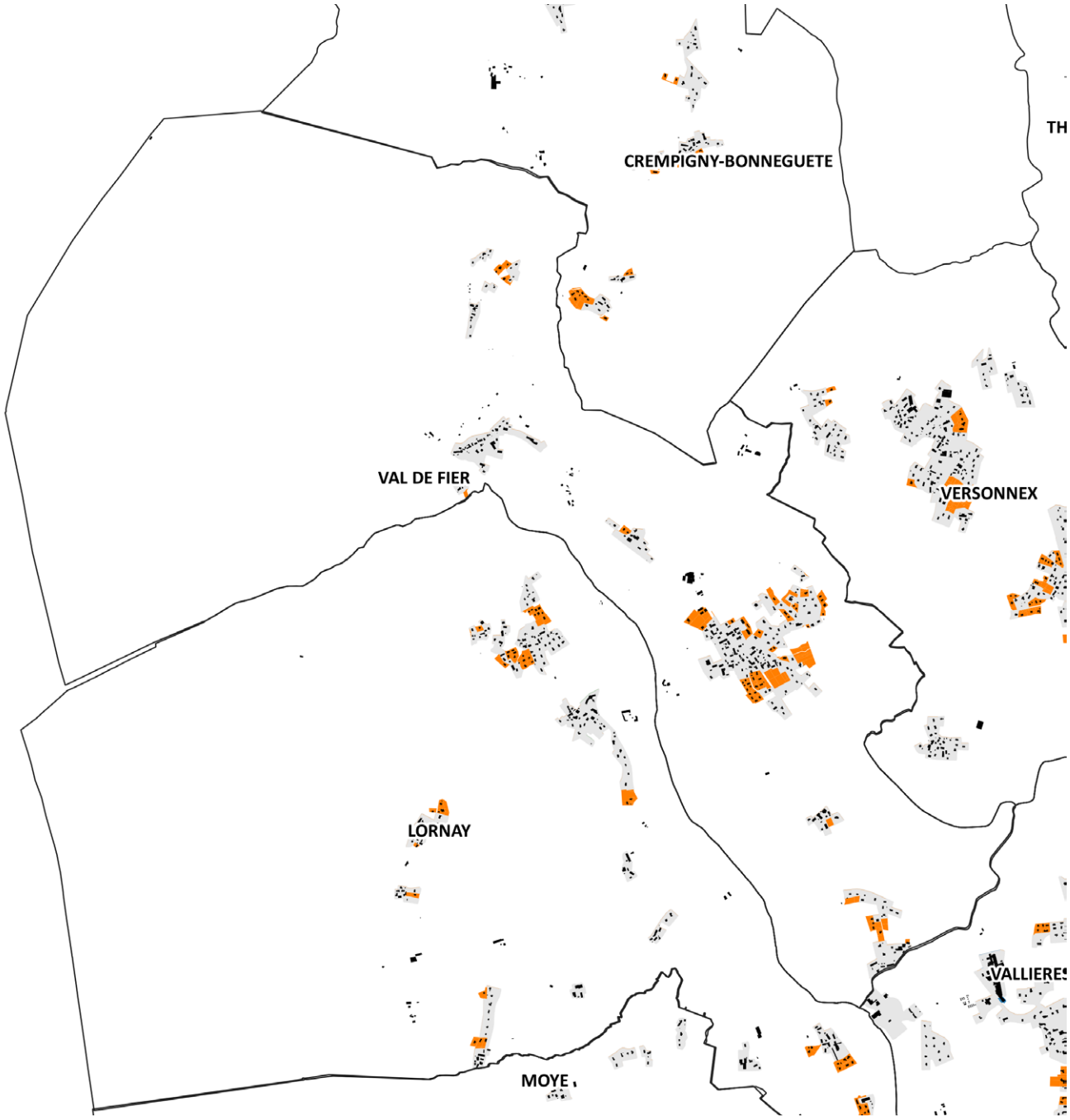


Consommation d'espace 2004-2019

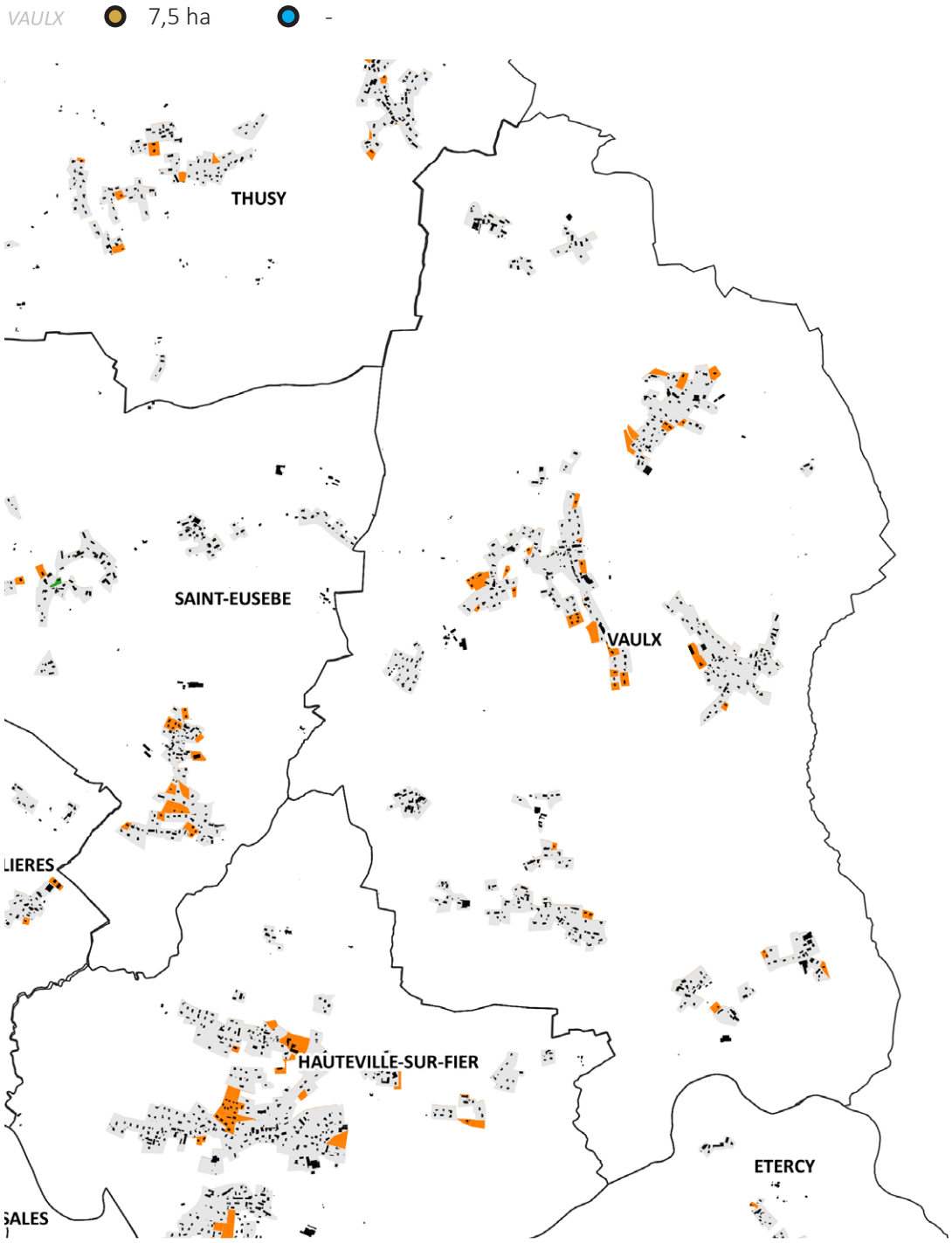
- *Economie*
- *Equipement*
- *Habitat*
- *Enveloppe urbaine (2004)*

La dernière mise à jour du cadastre datant du 01/01/2018, des décalages peuvent être perçus en plan entre les surfaces affichées comme consommées et l'état de l'artificialisation de certains secteurs, achevée récemment ou en cours. Un travail de mise à jour manuel des communes par rapport aux dernières constructions a été effectué afin d'avoir une photographie la plus réaliste possible.

VAL DE FIER 9 ha -



Consommation foncière rétrospective (2004-2019) des communes-villages

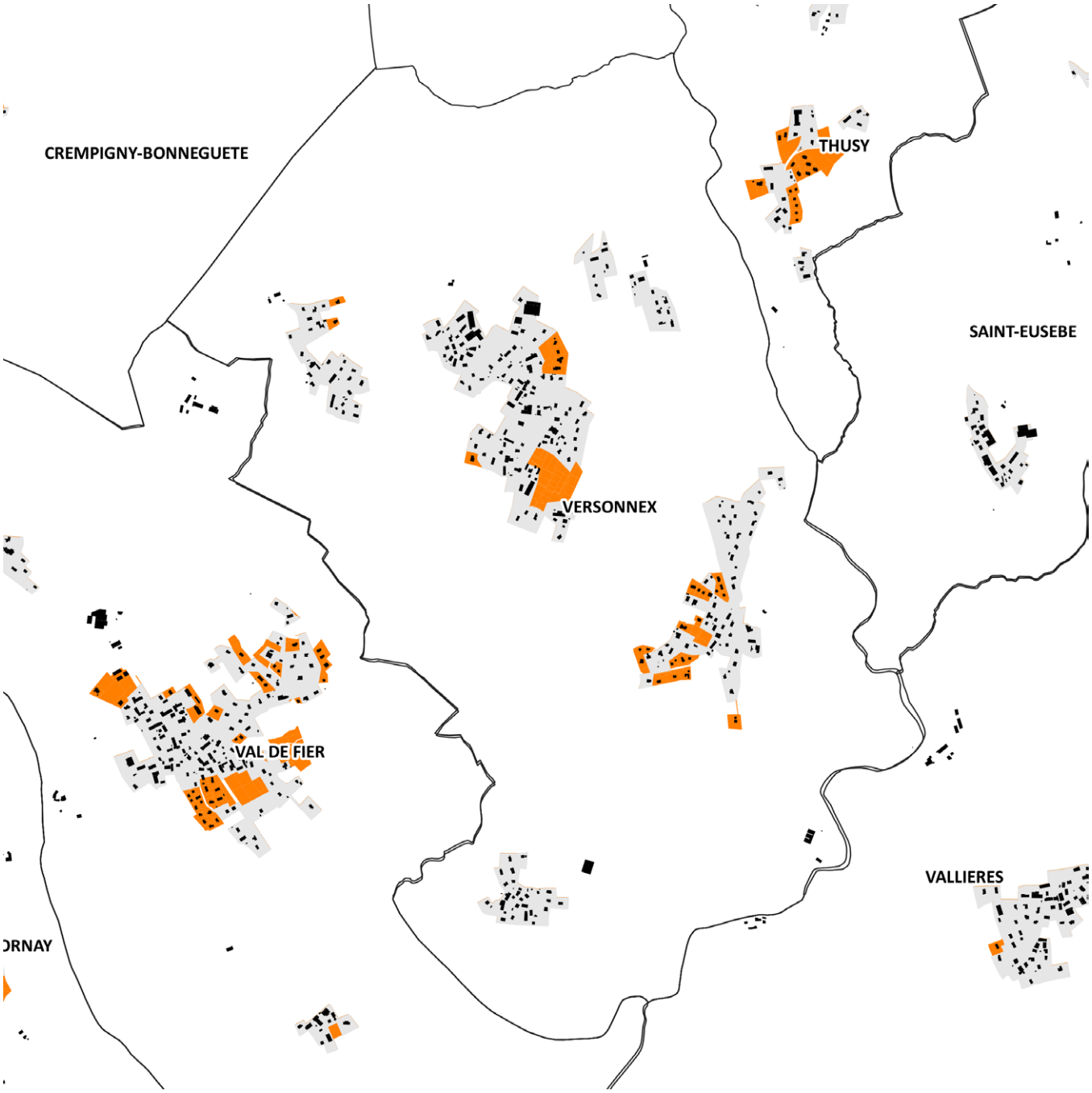


Consommation d'espace 2004-2019

- *Economie*
- *Equipement*
- *Habitat*
- *Enveloppe urbaine (2004)*

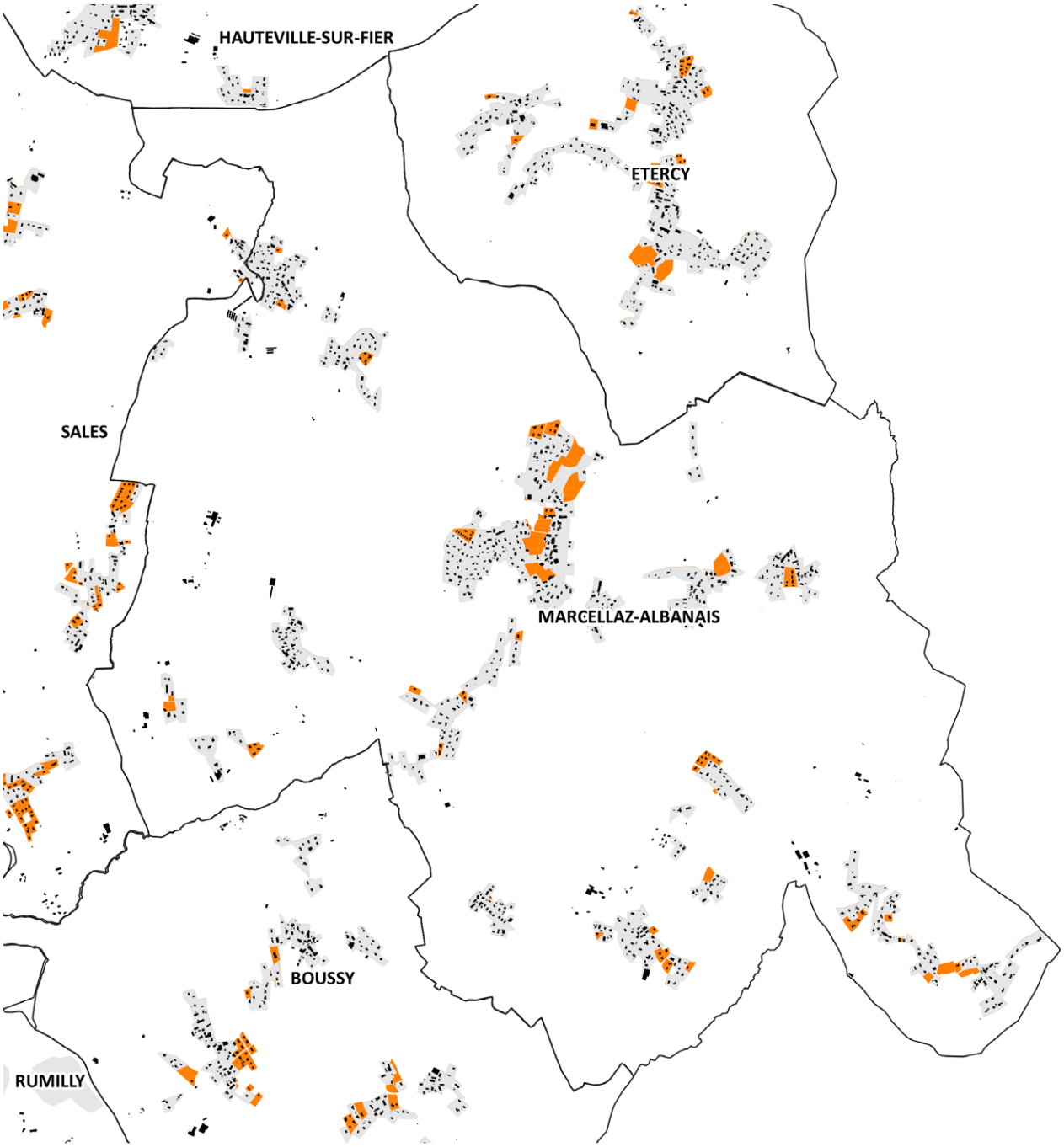
La dernière mise à jour du cadastre datant du 01/01/2018, des décalages peuvent être perçus en plan entre les surfaces affichées comme consommées et l'état de l'artificialisation de certains secteurs, achevée récemment ou en cours. Un travail de mise à jour manuel des communes par rapport aux dernières constructions a été effectué afin d'avoir une photographie la plus réaliste possible.

VERSONNEX 5,7 ha -



Consommation foncière rétrospective (2004-2019) des communes-bourgs

MARCELLAZ-ALBANAIS 15 ha -

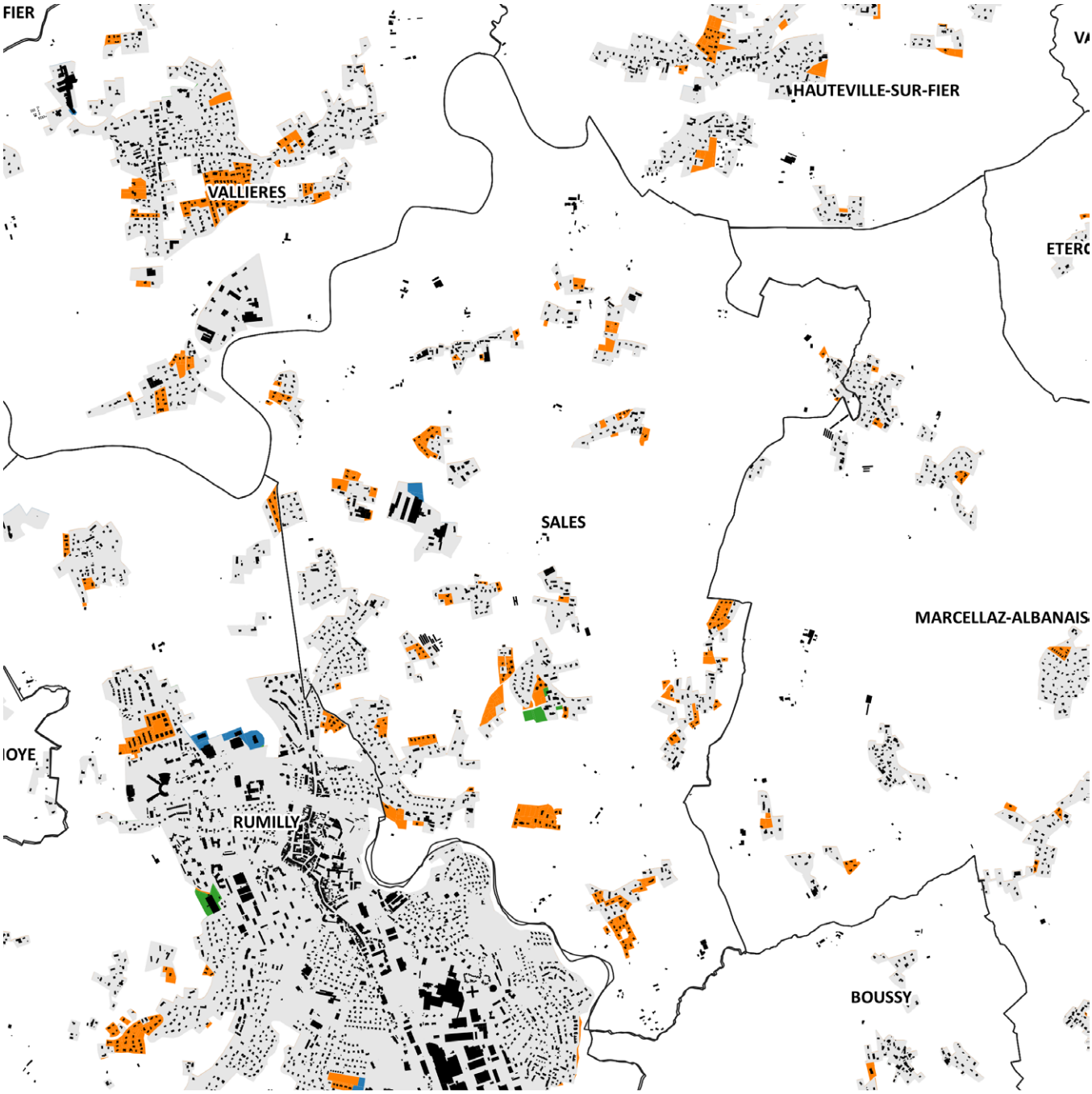


Consommation d'espace 2004-2019

- *Economie*
- *Equipement*
- *Habitat*
- *Enveloppe urbaine (2004)*

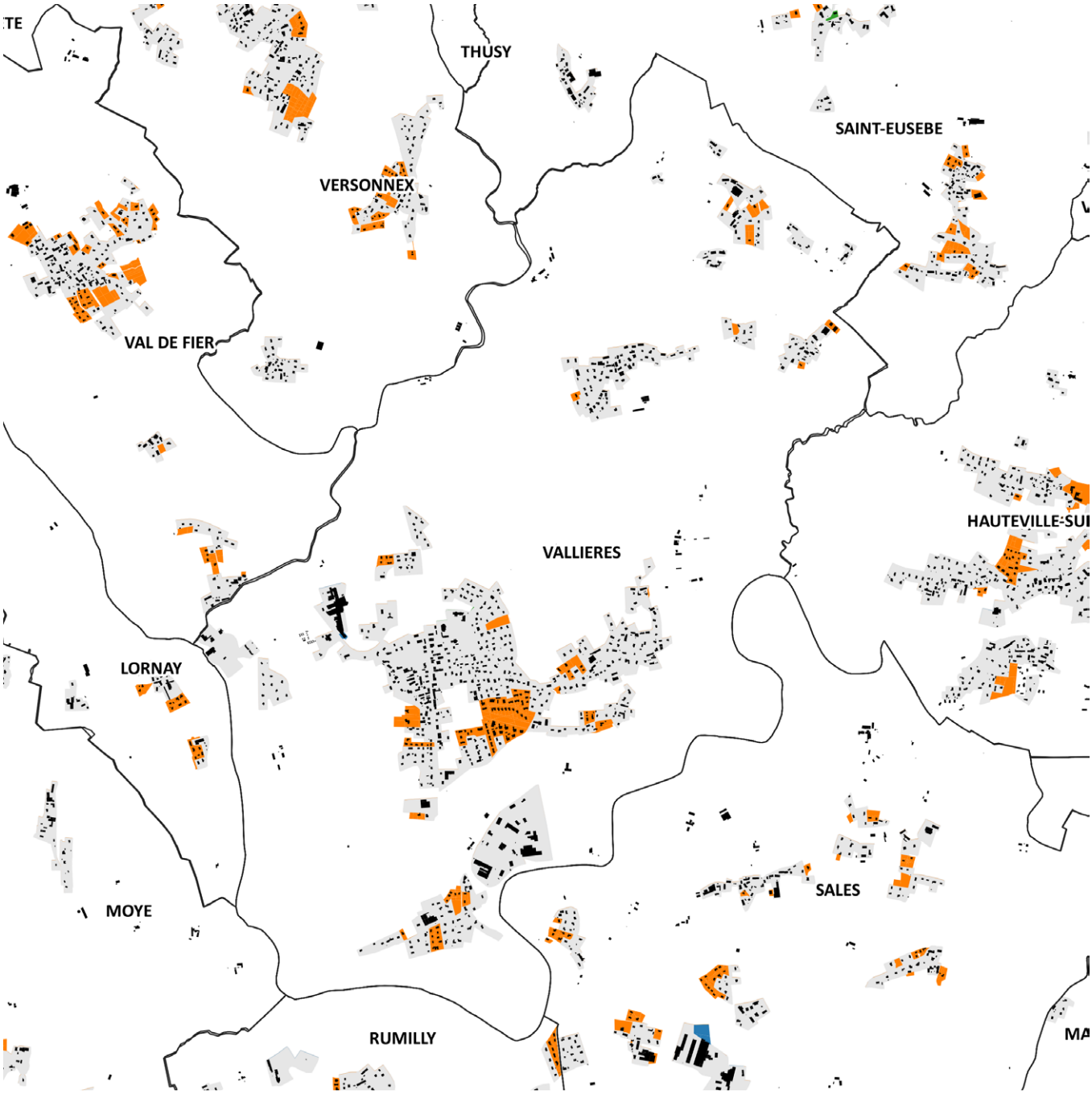
La dernière mise à jour du cadastre datant du 01/01/2018, des décalages peuvent être perçus en plan entre les surfaces affichées comme consommées et l'état de l'artificialisation de certains secteurs, achevée récemment ou en cours. Un travail de mise à jour manuel des communes par rapport aux dernières constructions a été effectué afin d'avoir une photographie la plus réaliste possible.

SALES 22,3 ha 0,6 ha 0,9 ha



Consommation foncière rétrospective (2004-2019) des communes-bourgs

VALLIERES 14,9 ha 1,4 ha



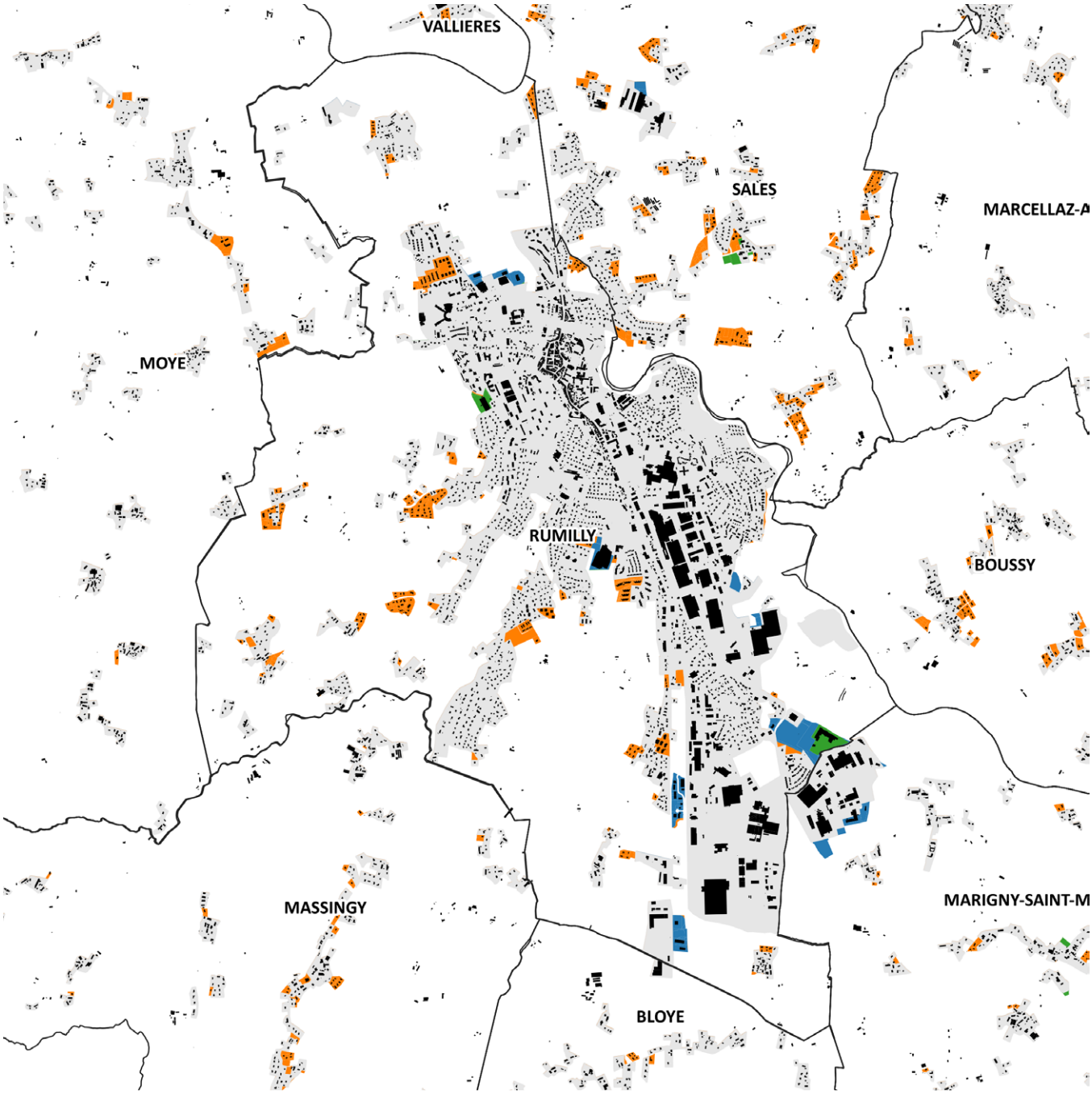
Consommation d'espace 2004-2019

- *Economie*
- *Equipement*
- *Habitat*
- *Enveloppe urbaine (2004)*

La dernière mise à jour du cadastre datant du 01/01/2018, des décalages peuvent être perçus en plan entre les surfaces affichées comme consommées et l'état de l'artificialisation de certains secteurs, achevée récemment ou en cours. Un travail de mise à jour manuel des communes par rapport aux dernières constructions a été effectué afin d'avoir une photographie la plus réaliste possible.

Consommation foncière rétrospective (2004-2019) de la ville

RUMILLY 29,5 ha 15,6 ha 4,2 ha



⚠ La dernière mise à jour du cadastre datant du 01/01/2018, des décalages peuvent être perçus en plan entre les surfaces affichées comme consommées et l'état de l'artificialisation de certains secteurs, achevée récemment ou en cours. Un travail de mise à jour manuel des communes par rapport aux dernières constructions a été effectué afin d'avoir une photographie la plus réaliste possible.

Consommation foncière rétrospective (2004-2019)

Sources : Enveloppes urbaines 2004-2019

	Habitat	Economie	Equipement	Total
Bloye	3,1	0,0	0,0	3,1
Boussy	5,0	0,0	0,0	5,0
Crempigny-Bonneguête	2,9	0,0	0,0	2,9
Étercy	5,1	0,0	0,0	5,1
Hauteville-sur-Fier	7,5	0,0	0,0	7,5
Lornay	5,6	0,0	0,0	5,7
Marcellaz-Albanais	15,0	0,0	0,0	15,0
Marigny-Saint-Marcel	2,9	2,7	0,3	5,9
Massingy	5,8	0,0	0,0	5,8
Moye	5,2	0,0	0,0	5,2
Rumilly	29,5	15,6	4,2	49,3
Saint-Eusèbe	4,4	0,0	0,1	4,6
Sales	22,3	0,6	0,9	23,8
Thusy	7,2	0,0	0,0	7,2
Val-de-Fier	9,0	0,0	0,0	9,0
Vallières	14,9	0,1	0,0	15,0
Vaulx	7,5	0,0	0,0	7,5
Versonnex	5,7	0,0	0,0	5,7
	159	**19**	**6**	183
Moyenne annuelle	**10,6**	**1,3**	**0,4**	12,2
Limite admissible à 2030	**116**	**14**	**4**	134

BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE RÉTROSPECTIVE

Entre 2004 et 2019, 183 hectares ont été consommés pour l'habitat, les activités économiques et les équipements, soit une consommation annuelle de près de 12,2 hectares.

On distingue la consommation d'espace :

- liée aux équipements : 3 % des destinations créées,

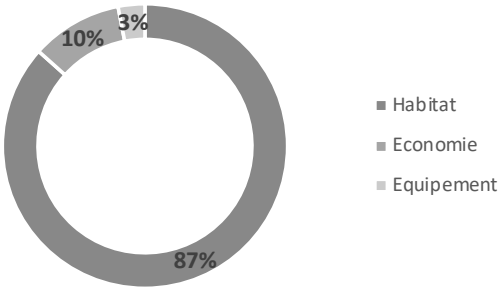
- liée aux activités économiques : 10 %,

- liée à l'habitat : 87 %.

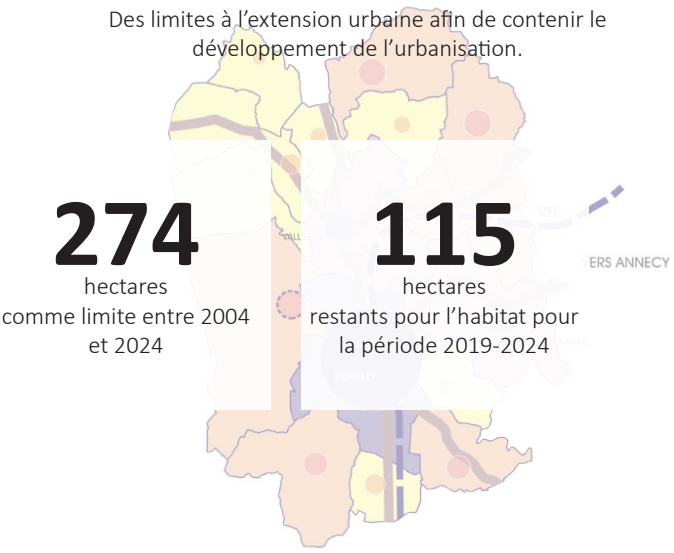
En posant l'hypothèse que le rythme annuel de consommation foncière évalué sur 15 ans constitue une moyenne représentative de la tendance à l'oeuvre les 10 dernières années précédant l'arrêt du projet de PLUiH, on retiendra comme valeur de référence pour la période 2009-2019 une consommation d'espace moyenne de 134 ha (13,4 ha par an).

Consommation foncière rétrospective (2004-2019)

Sources : Enveloppes urbaines 2004-2019



Des limites à l'extension urbaine afin de contenir le développement de l'urbanisation.



Le Schéma de Cohérence Territoriale affectait au territoire des limitations à l'extension urbaine entre 2004 et 2024 sur une période de 20 ans.

La limite haute à l'urbanisation était de 274 hectares pour le SCoT sur cette vingtaine d'années.

Du fait de la consommation rétrospective, la limite 2024 serait atteinte à hauteur de 58%.

L'orientation des élus du territoire, précisée plus loin, est de contenir l'urbanisation d'ici 2030 dans la limite prévue par le SCoT pour 2024, pour accentuer davantage l'effort de modération de la consommation d'espace.

L'ÉVALUATION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES URBANISÉS

Un recensement des disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine a été réalisé. Il vise plusieurs objectifs :

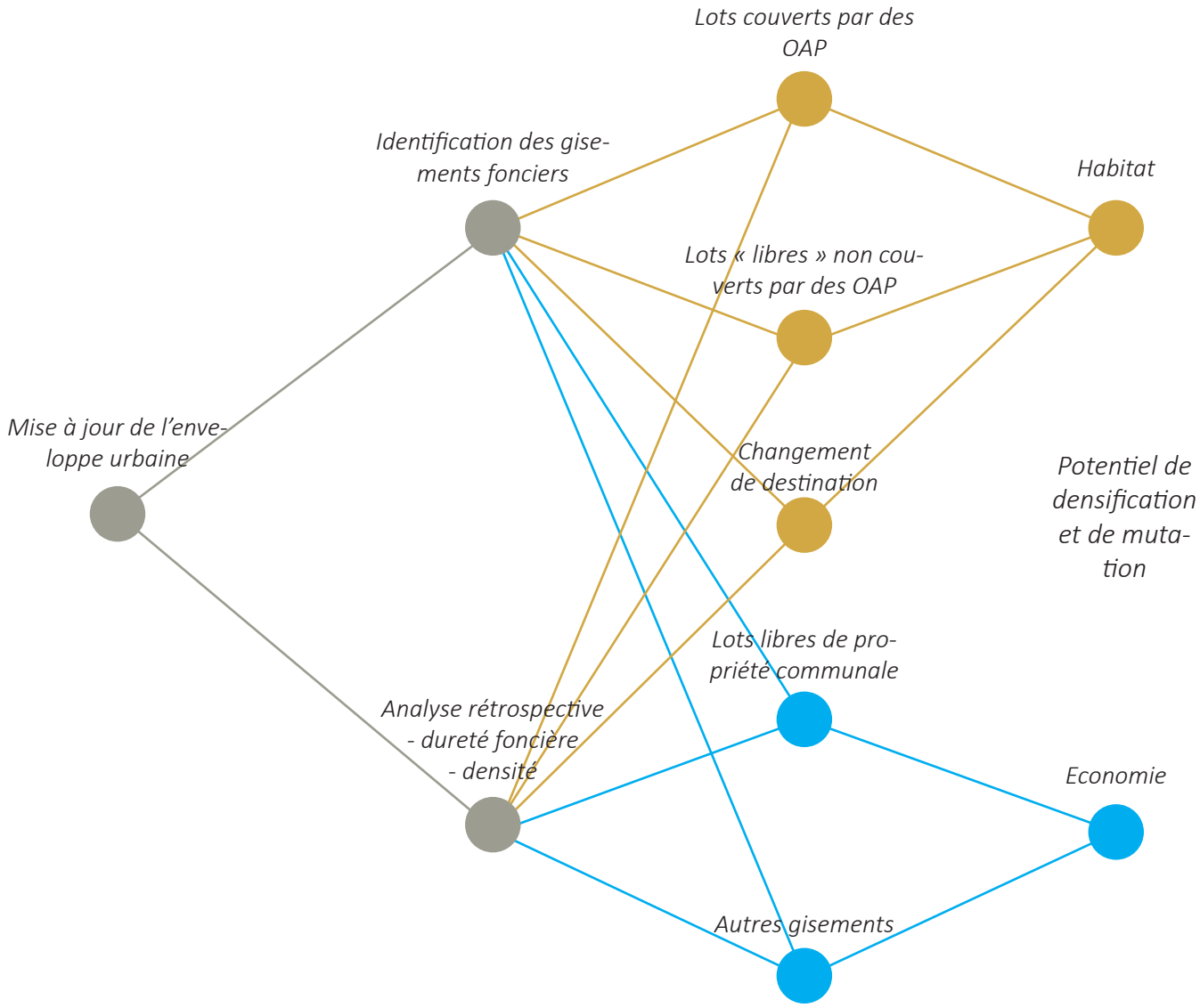
- Connaître les disponibilités foncières dans les centre-villes/centre-bourgs afin de les intégrer dans un projet d'aménagement global concourant à la réappropriation des centres anciens et à leur dynamisme.

- Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels périphériques et ainsi respecter la réglementation en matière de gestion économe du foncier.

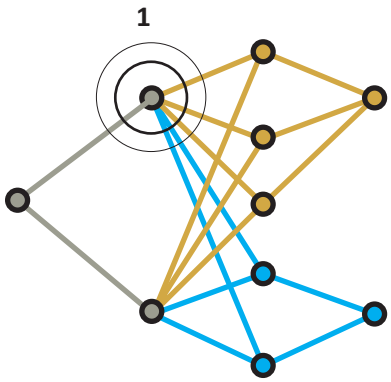
- Mettre en oeuvre des outils opérationnels dans le cadre du PLUi permettant la mobilisation de ce foncier et/ou l'encadrement des futurs aménagement.

L'évaluation est menée en plusieurs temps, résumés ci-dessous et détaillés par la suite.

Méthode de détermination du potentiel de densification et de mutation des espaces urbanisés.



1 - IDENTIFICATION DES GISEMENTS FONCIERS



Parmi les sites identifiés, on peut distinguer :

- les « dents creuses »

- les parcelles densifiables

- les coeurs d'îlot

- les espaces de renouvellement et friches.

L'ensemble de ces gisements participent à la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine.

Ce recensement est issu d'un affinage :

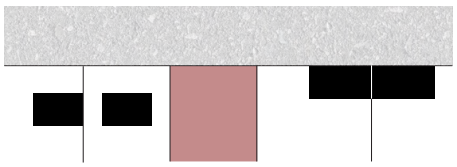
- Prise en compte des secteurs à risque, des éléments de trame verte et bleue.

- Suppression des surfaces inconstructibles (trop oblongues, trop petites)

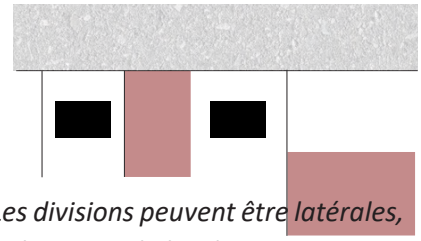
- Travail avec les élus pour estimer la dureté foncière et la probabilité de l'urbanisation de la parcelle d'ici 2029.

- Identification de secteurs stratégiques sur lesquels la densité est encadrée au moyen d'OAP, que l'on distinguera des autres lots libres non encadrés.

> les dents creuses qui constituent des espaces urbains non bâtis entre deux zones bâties peu éloignées.

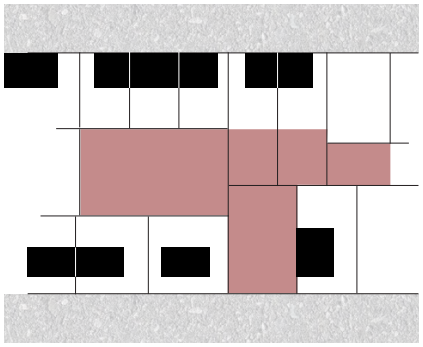


> les parcelles densifiables qui constituent des parcelles bâties sous-occupées pouvant être divisées.

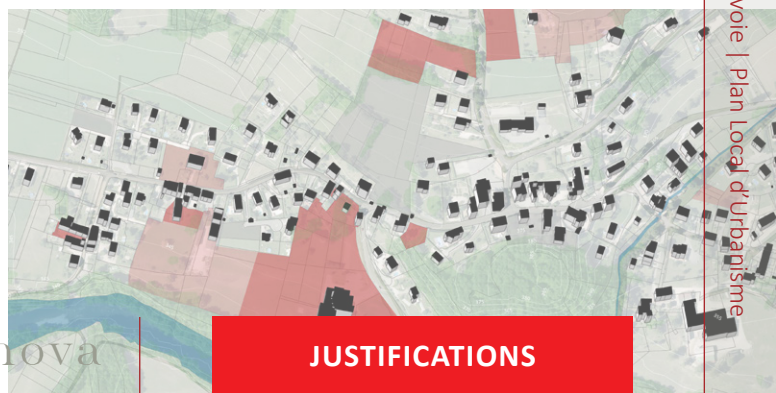


Les divisions peuvent être latérales, à l'avant ou à l'arrière.

> les coeurs d'îlot qui constituent les parties internes d'un îlot urbain composé de terrains non bâtis et de parcelles densifiables.



> les zones de renouvellement urbain correspondent à un ensemble de parcelles, bâties ou non, susceptibles de changer d'usage (friches d'activités, parking non utilisé...).



	Gisement (hors OAP)
Bloye	0
Boussy	1
Crempigny-Bonneguête	1
Étercy	1
Hauteville-sur-Fier	4
Lornay	0
Marcellaz-Albanais	4
Marigny-Saint-Marcel	0
Massingy	1
Moye	1
Rumilly	14
Saint-Eusèbe	1
Sales	4
Thusy	1
Val-de-Fier	1
Vallières	3
Vaulx	2
Versonnex	0
	40,2

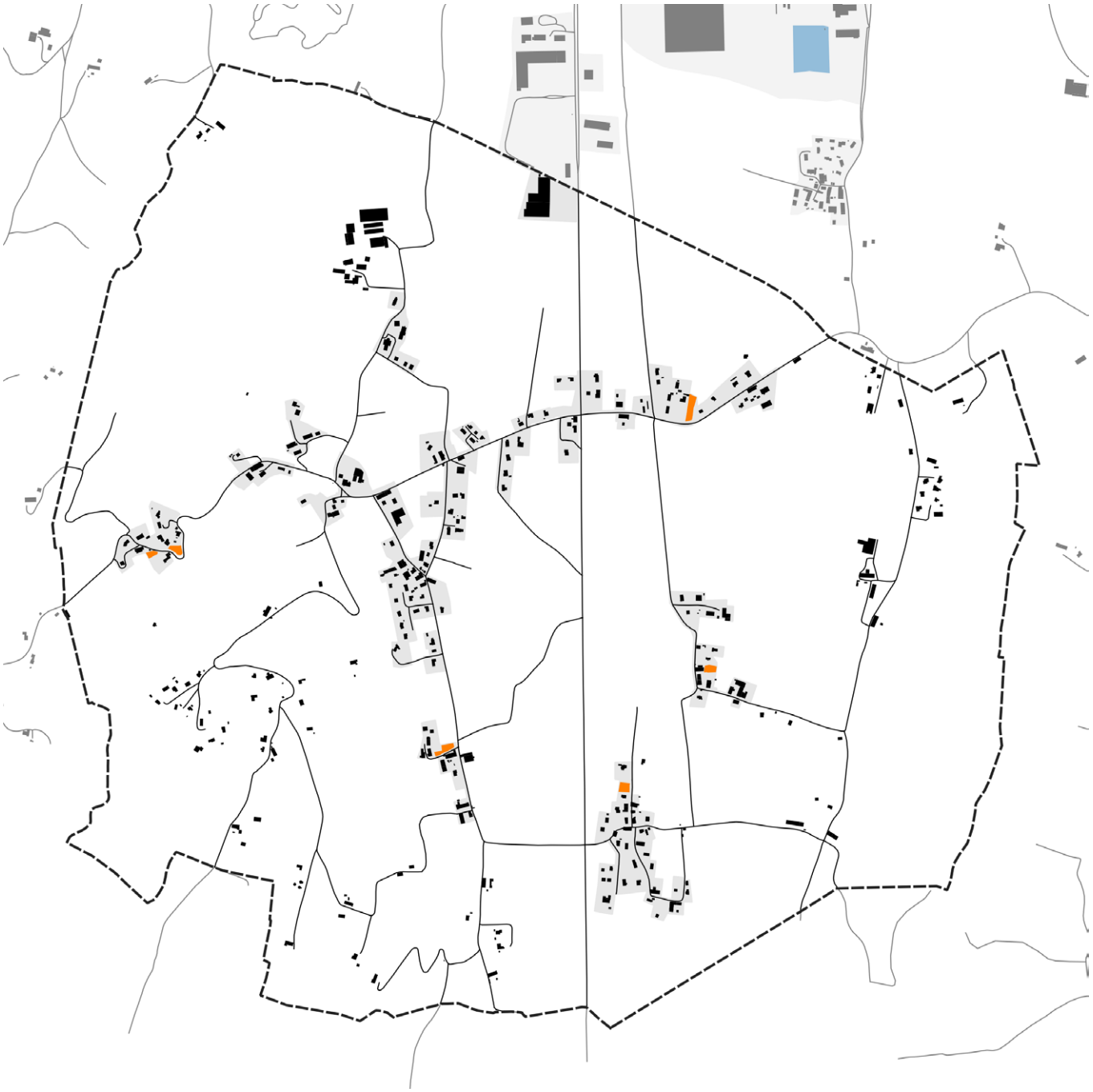
Synthèse du gisement foncier (hors secteur couverts par des orientations d'aménagement et de programmation)

Le gisement foncier, détaillé par commune sur les pages suivantes, représente près de 40 hectares de terrains au sein des enveloppes urbaines.

Rumilly accueille naturellement une proportion important avec près de 14 ha mais elle n'est pas la seule commune disposant de ressources foncières au sein de son tissu urbanisé déjà constitué.

Gisement foncier des communes-villages (hors OAP)

BLOYE 0.4 ha -



Lots libres

Habitat

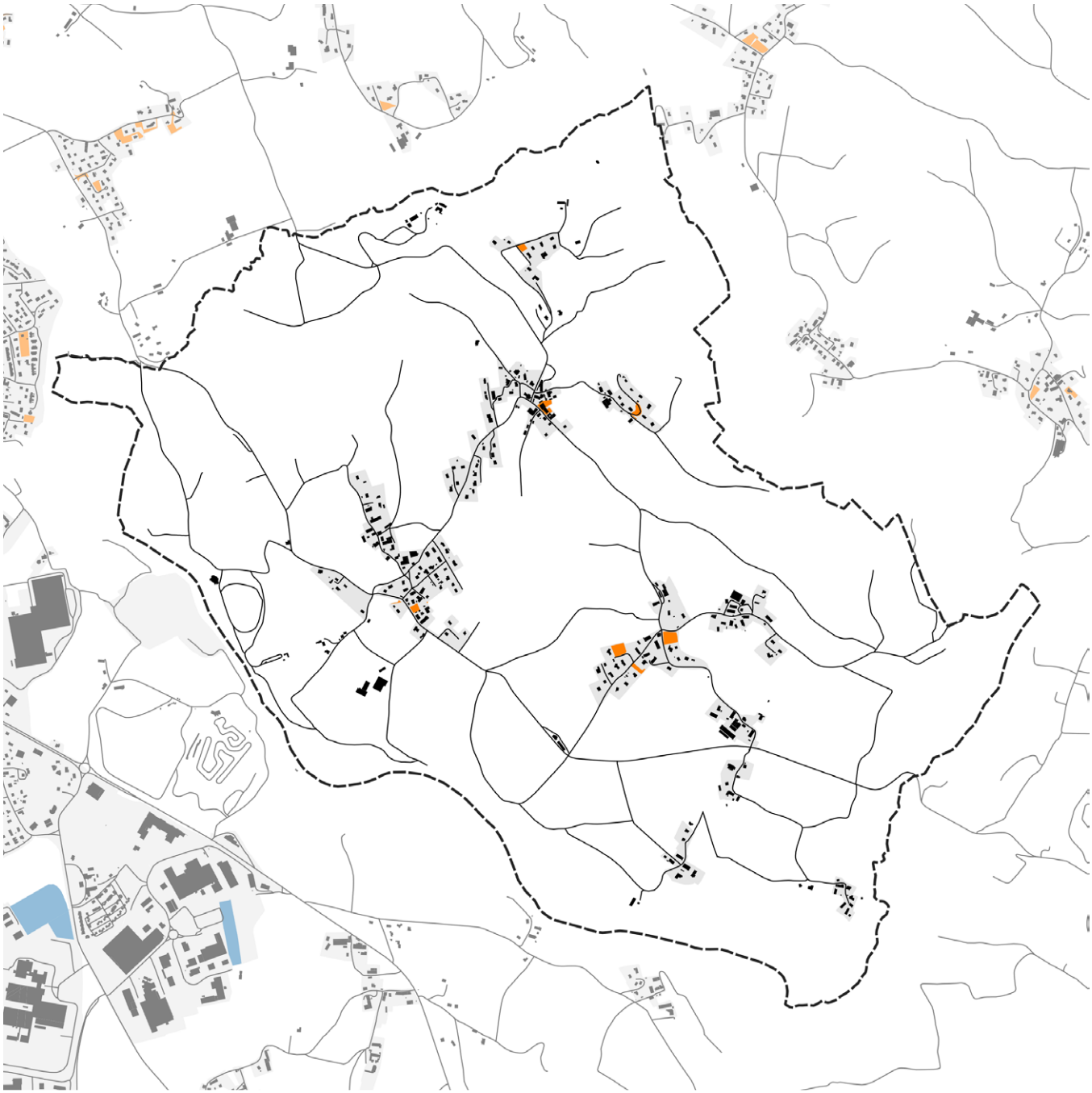
Economie

Enveloppe urbaine (janvier 2019)

Enveloppe urbaine (janvier 2019)

Gisement foncier des communes-villages (hors OAP)

BOUSSY 0.8 ha -



Lots libres

Habitat

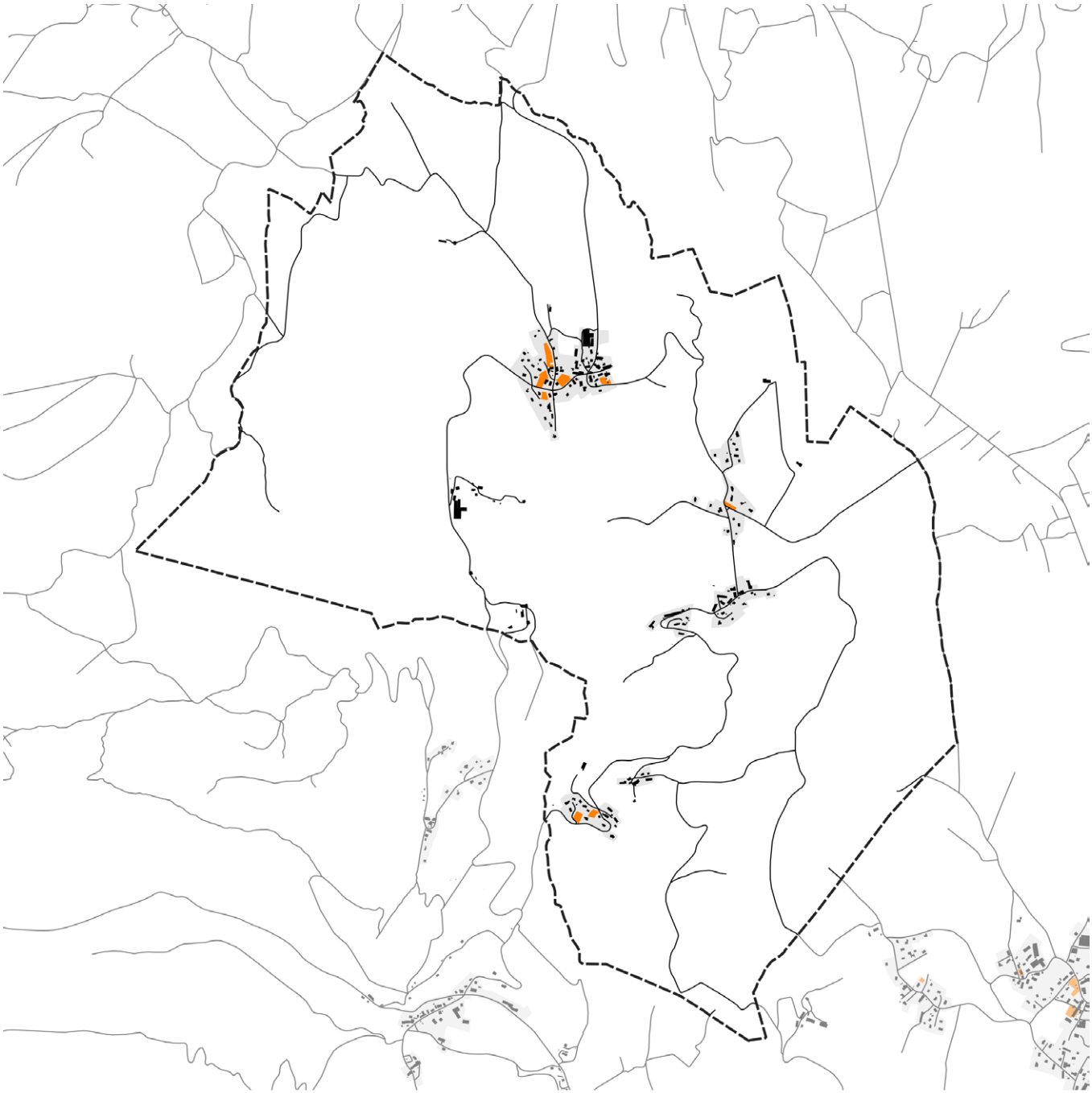
Economie

Enveloppe urbaine (janvier 2019)

Enveloppe urbaine (janvier 2019)

Gisement foncier des communes-villages (hors OAP)

CREMPIGNY-BONNEGUETE 0.9 ha -



Lots libres

Habitat

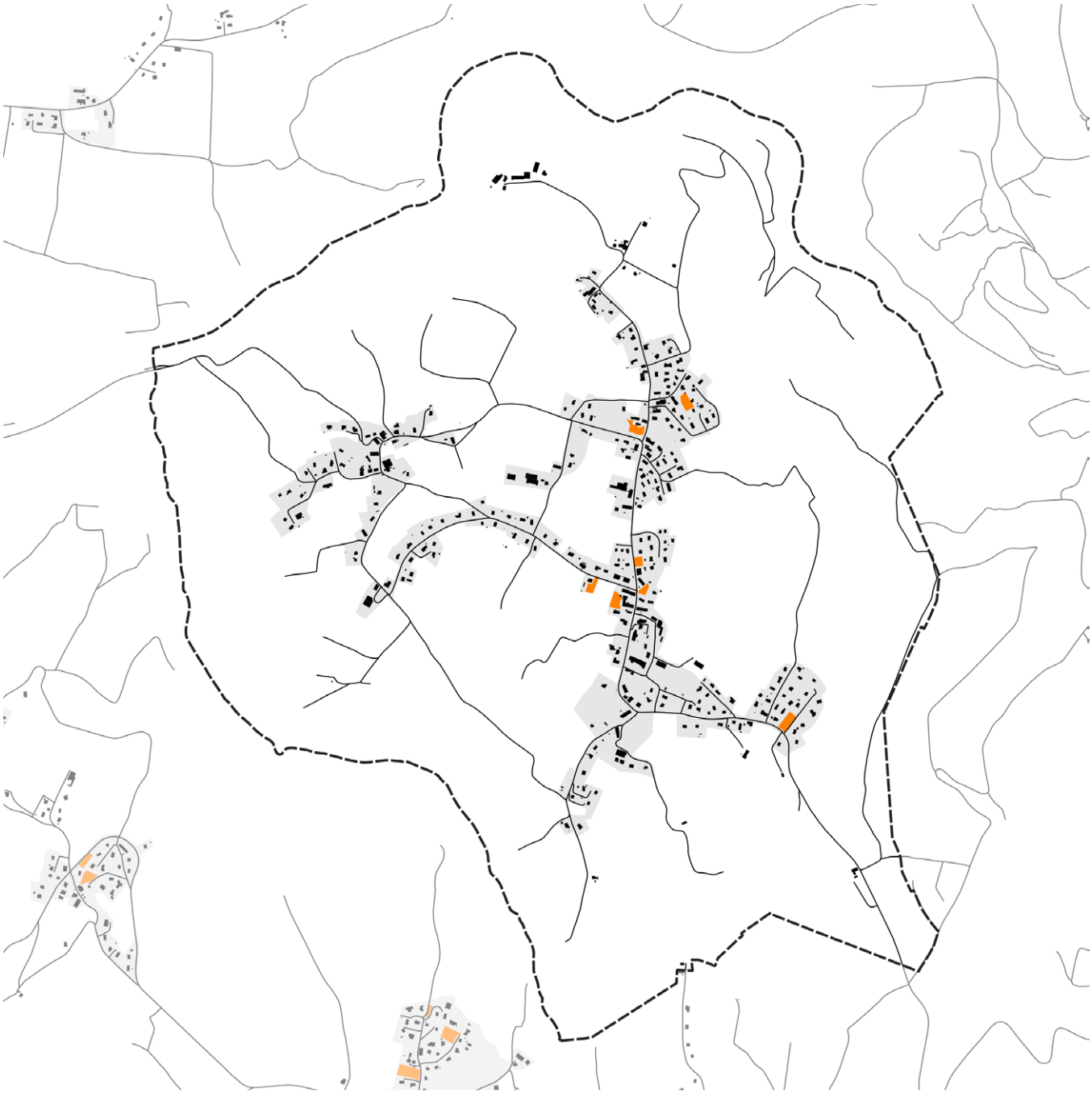
Economie

Enveloppe urbaine (janvier 2019)

Enveloppe urbaine (janvier 2019)

Gisement foncier des communes-villages (hors OAP)

ETERCY 0.7 ha -



Lots libres

Habitat

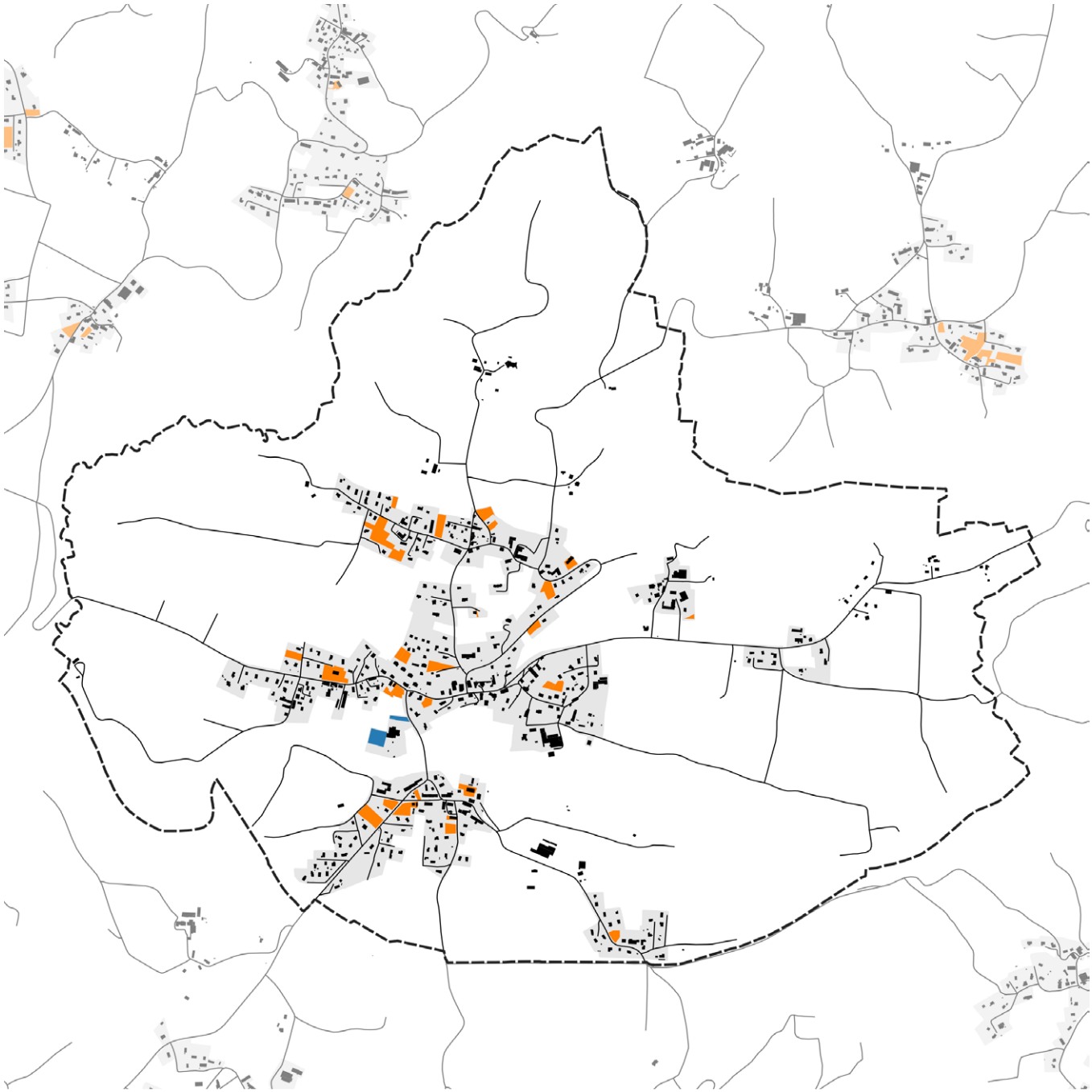
Economie

Enveloppe urbaine (janvier 2019)

Enveloppe urbaine (janvier 2019)

Gisement foncier des communes-villages (hors OAP)

HAUTEVILLE-SUR-FIER 3,8 ha 0,3 ha



Lots libres

Habitat

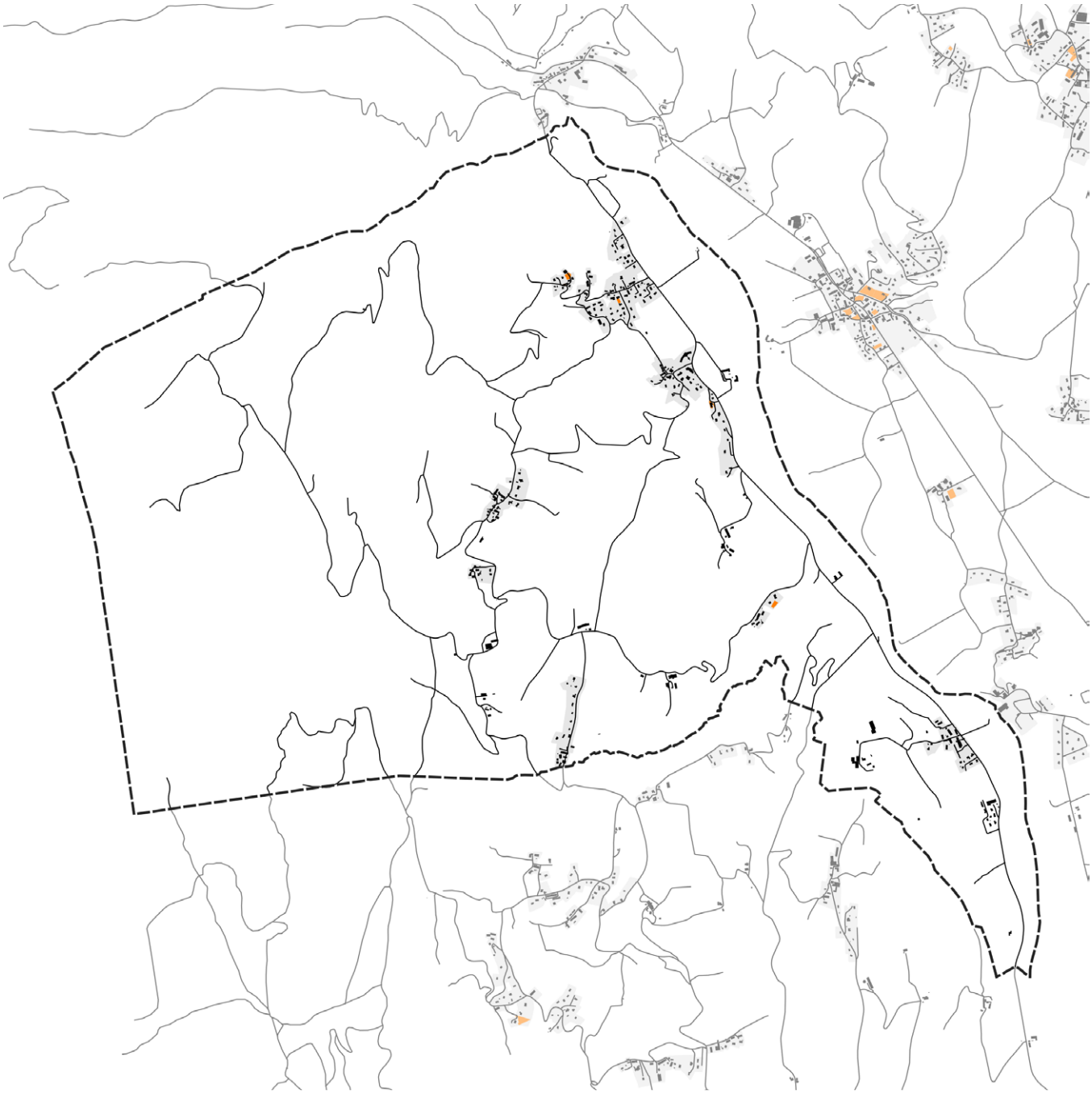
Economie

Enveloppe urbaine (janvier 2019)

Enveloppe urbaine (janvier 2019)

Gisement foncier des communes-villages (hors OAP)

LORNAY 0,2 ha -



Lots libres

Habitat

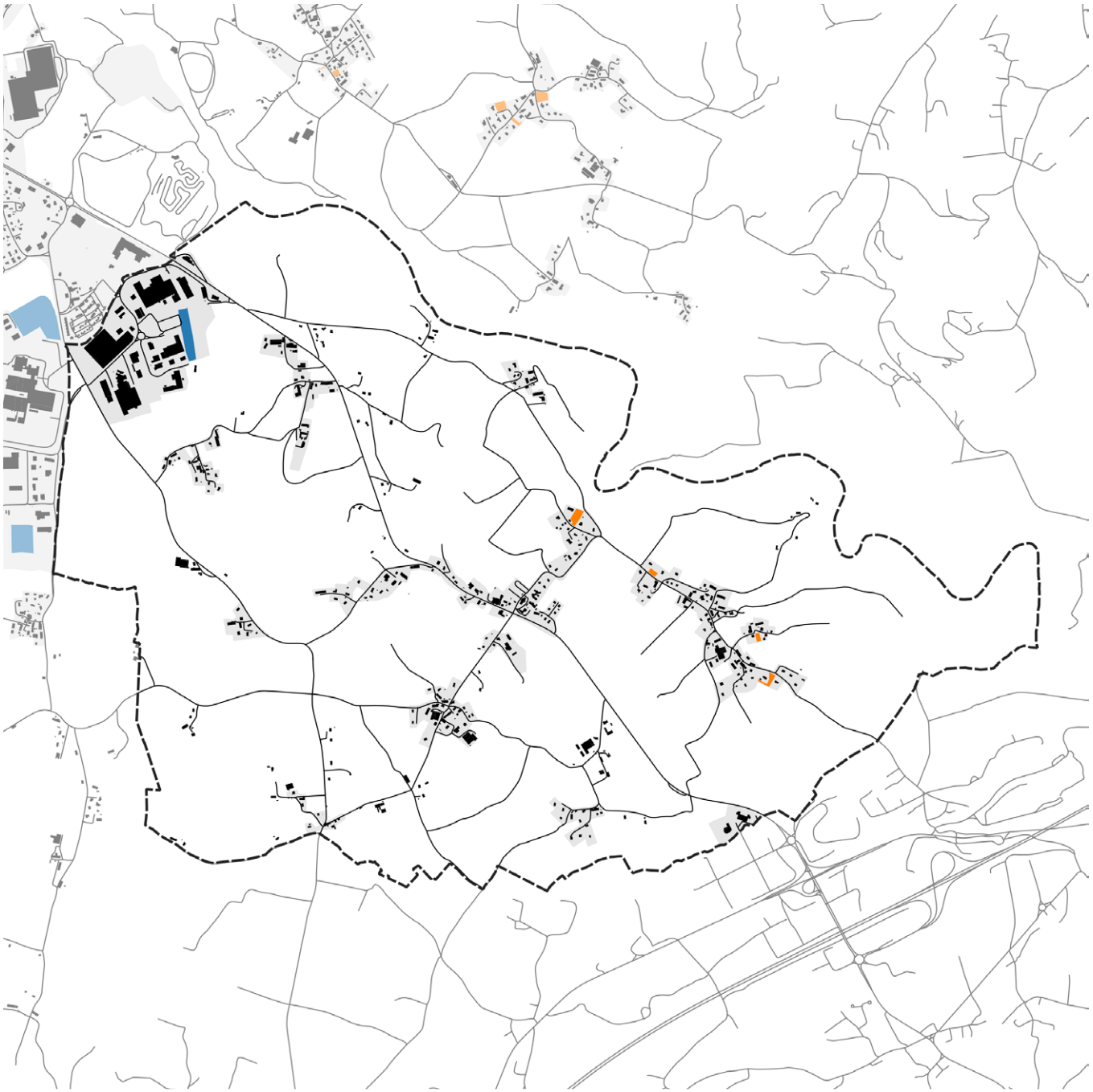
Economie

Enveloppe urbaine (janvier 2019)

Enveloppe urbaine (janvier 2019)

Gisement foncier des communes-villages (hors OAP)

MARIGNY-SAINT-MARCEL 0,5 ha 0,9 ha



Lots libres

Habitat

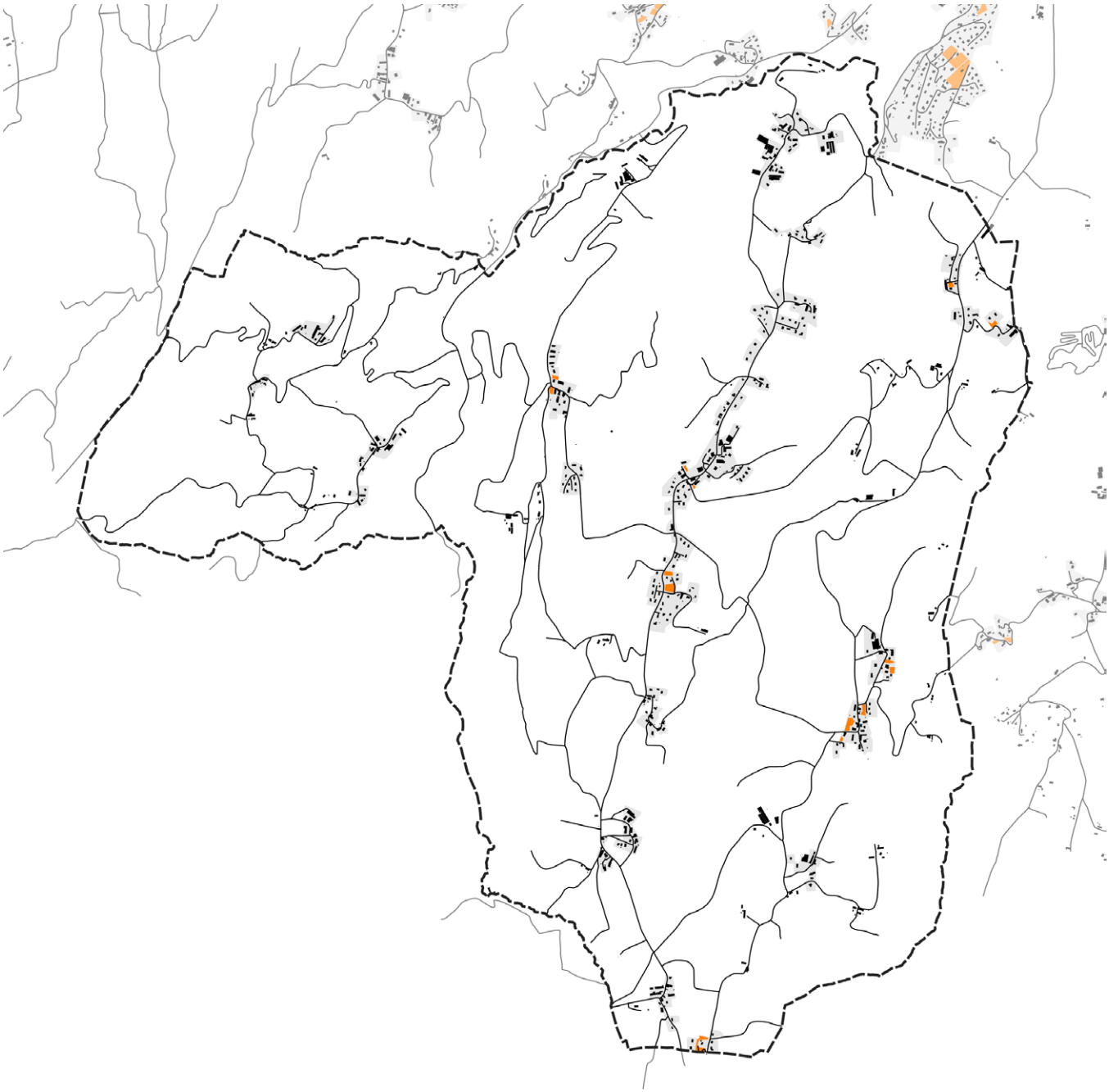
Economie

Enveloppe urbaine (janvier 2019)

Enveloppe urbaine (janvier 2019)

Gisement foncier des communes-villages (hors OAP)

MASSINGY 1,2 ha -



Lots libres

Habitat

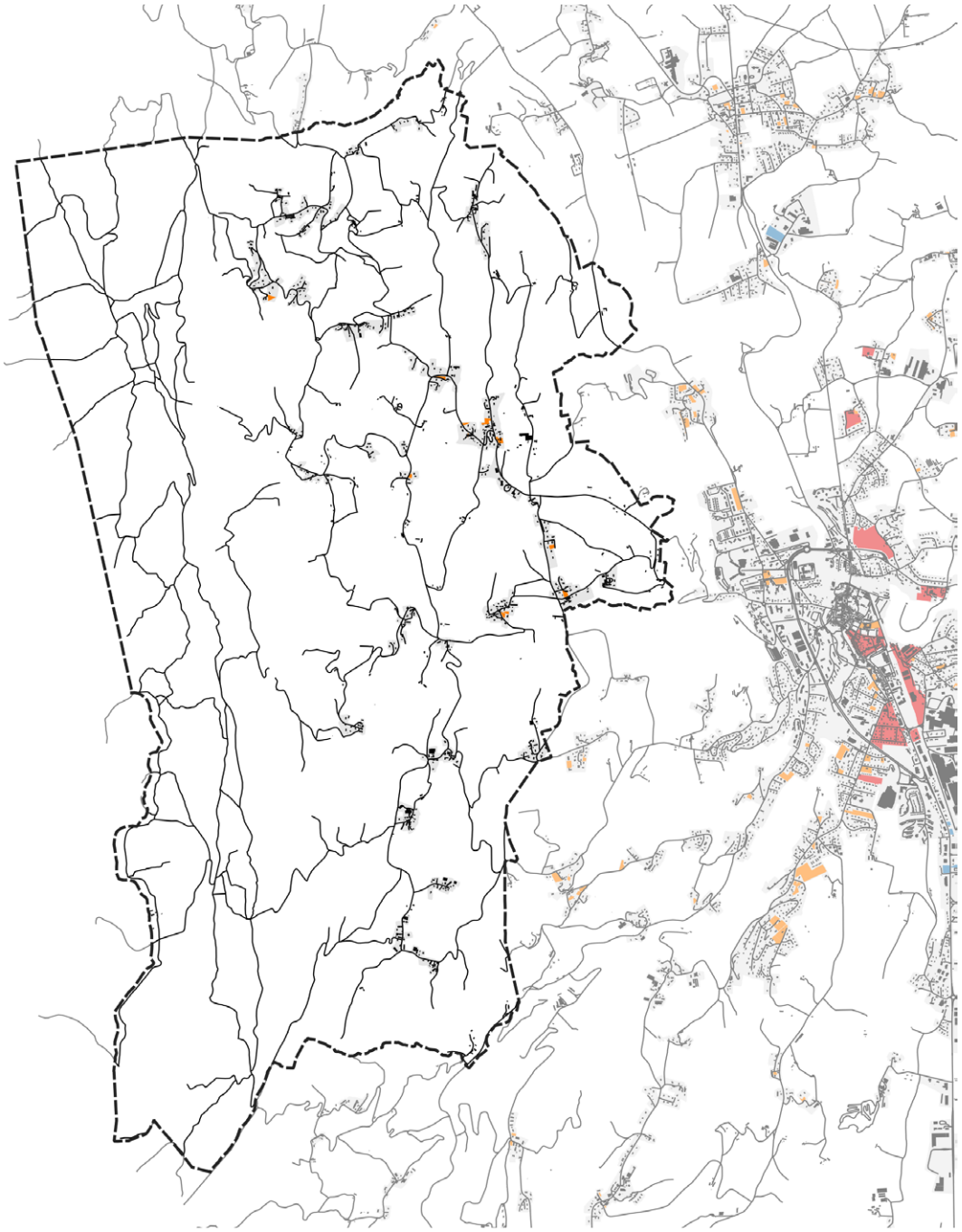
Economie

Enveloppe urbaine (janvier 2019)

Enveloppe urbaine (janvier 2019)

Gisement foncier des communes-villages (hors OAP)

MOYE 1,1 ha -



Lots libres

Habitat

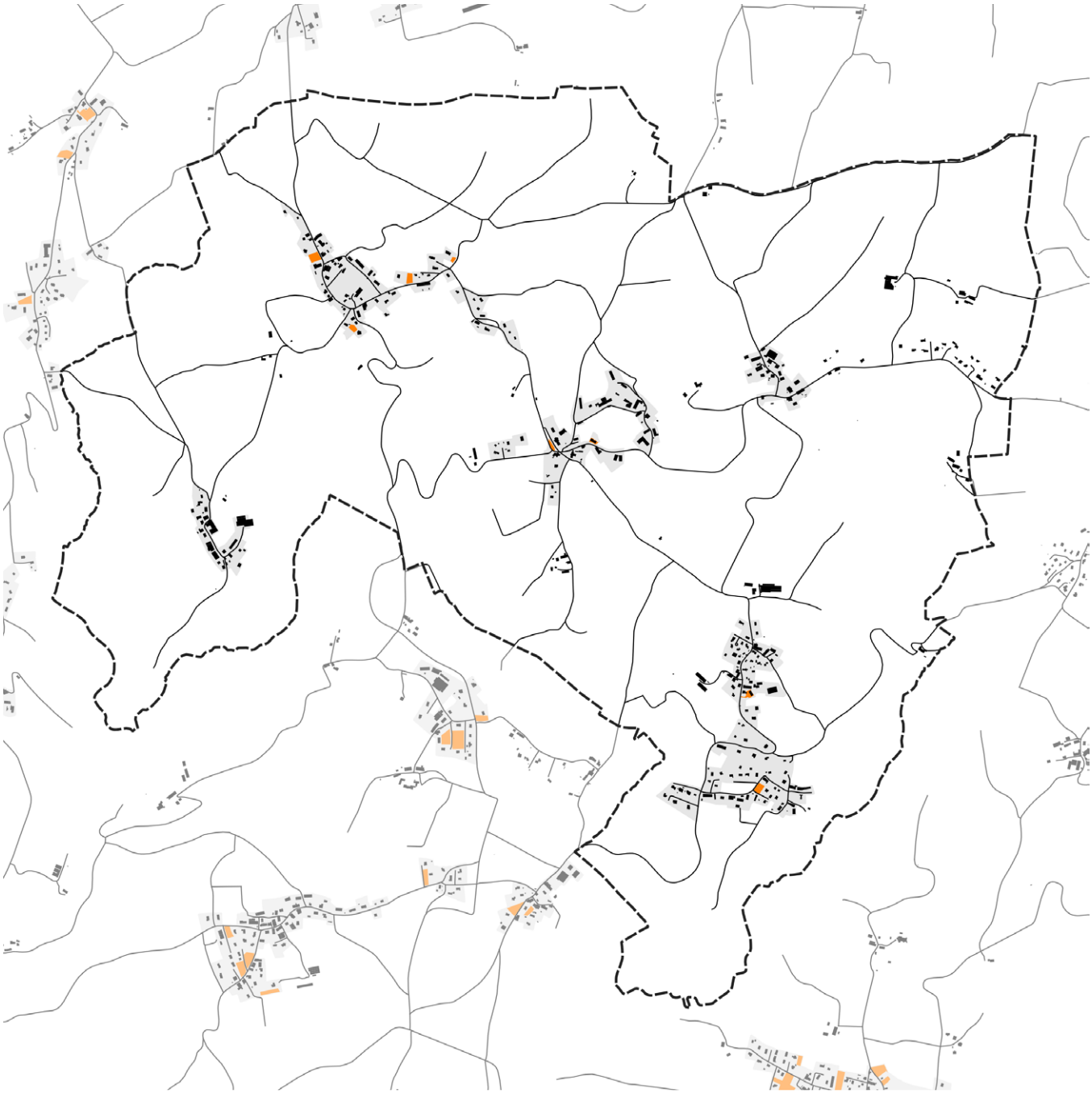
Economie

Enveloppe urbaine (janvier 2019)

Enveloppe urbaine (janvier 2019)

Gisement foncier des communes-villages (hors OAP)

SAINT-EUSEBE 0,5 ha -



Lots libres

Habitat

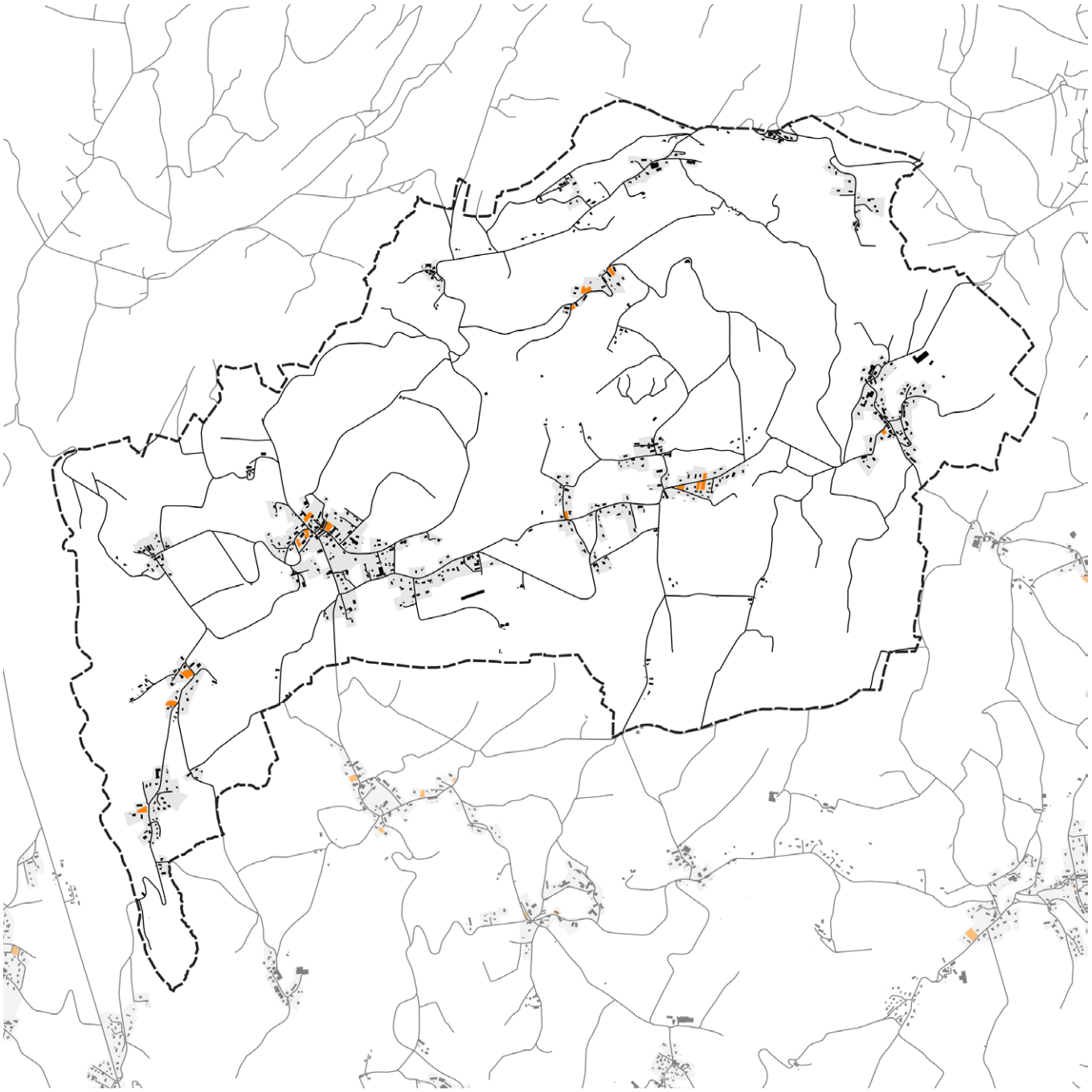
Economie

Enveloppe urbaine (janvier 2019)

Enveloppe urbaine (janvier 2019)

Gisement foncier des communes-villages (hors OAP)

THUSY 1,5 ha -



Lots libres

Habitat

Economie

Enveloppe urbaine (janvier 2019)

Enveloppe urbaine (janvier 2019)

Gisement foncier des communes-villages (hors OAP)

VAL DE FIER 1 ha -



Lots libres

Habitat

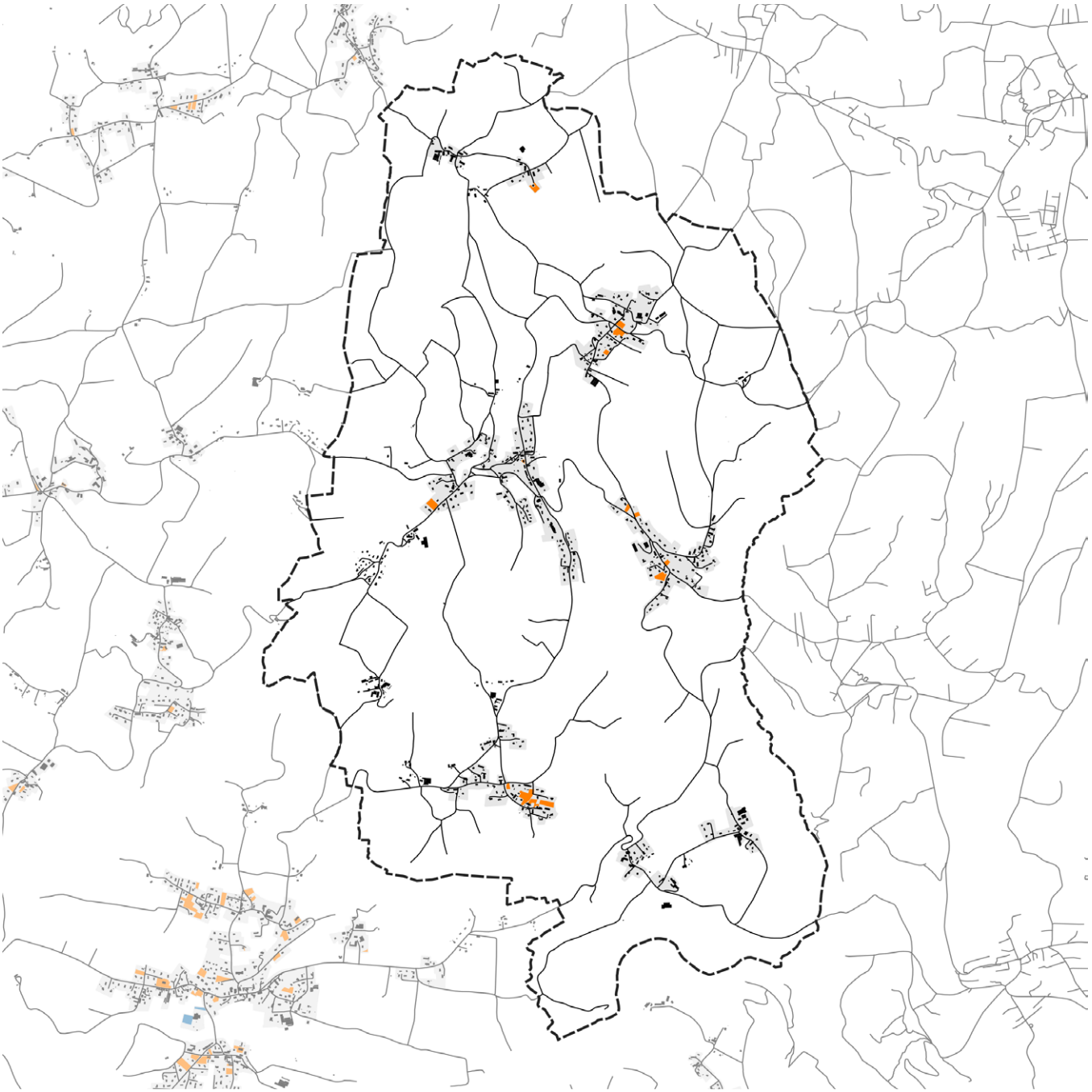
Economie

Enveloppe urbaine (janvier 2019)

Enveloppe urbaine (janvier 2019)

Gisement foncier des communes-villages (hors OAP)

VAULX 2,1 ha -



Lots libres

Habitat

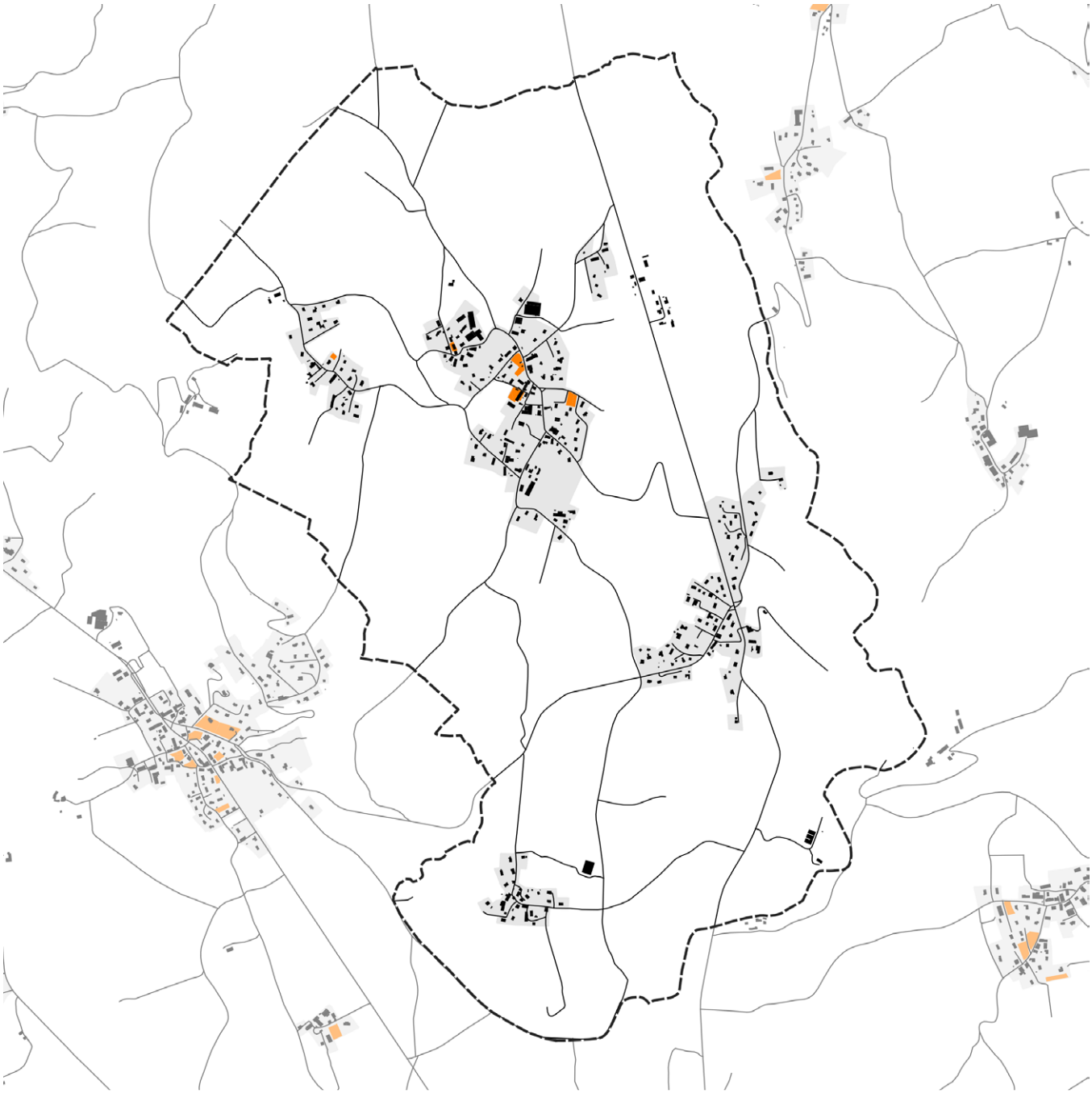
Economie

Enveloppe urbaine (janvier 2019)

Enveloppe urbaine (janvier 2019)

Gisement foncier des communes-villages (hors OAP)

VERSONNEX 0,5 ha -



Lots libres

Habitat

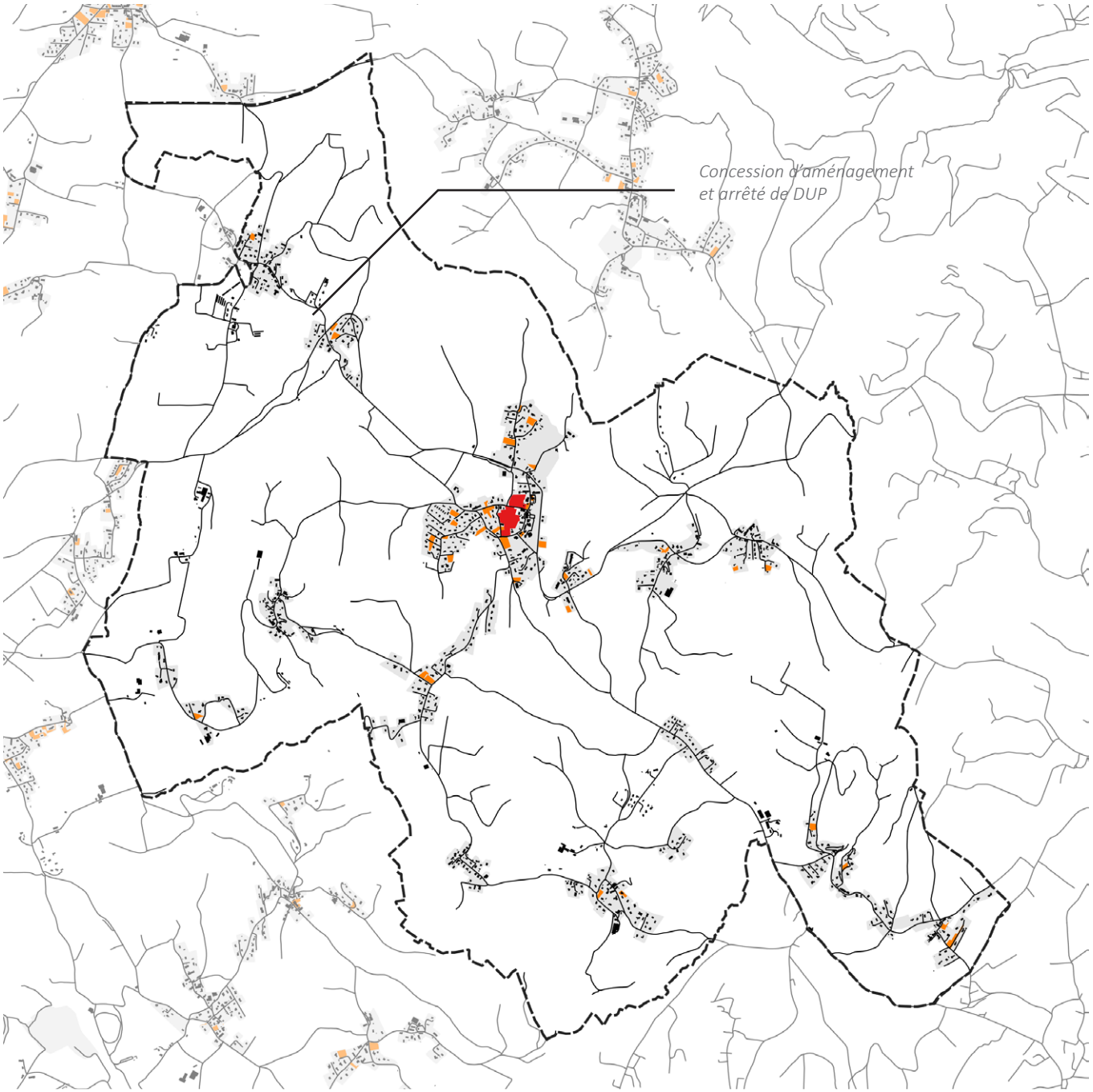
Economie

Enveloppe urbaine (janvier 2019)

Enveloppe urbaine (janvier 2019)

Gisement foncier des communes-bourgs (hors OAP)

MARCELLAZ-ALBANAIS 3,9 ha -



Densité encadrée par des OAP

Densité encadrée par des OAP

Lots libres

Habitat

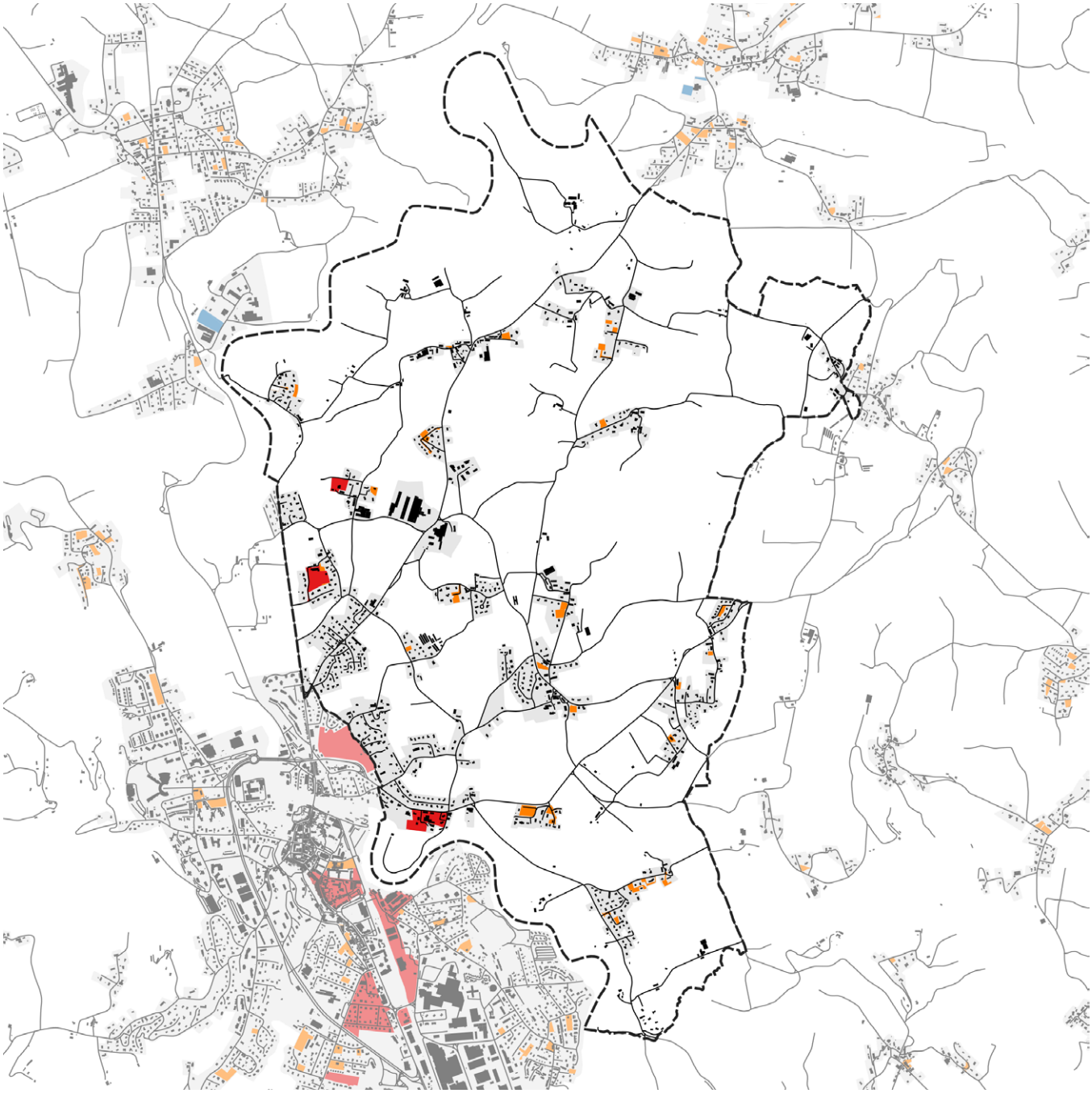
Economie

Enveloppe urbaine (janvier 2019)

Enveloppe urbaine (janvier 2019)

Gisement foncier des communes-bourgs (hors OAP)

SALES 3,8 ha -



Densité encadrée par des OAP

Densité encadrée par des OAP

Lots libres

Habitat

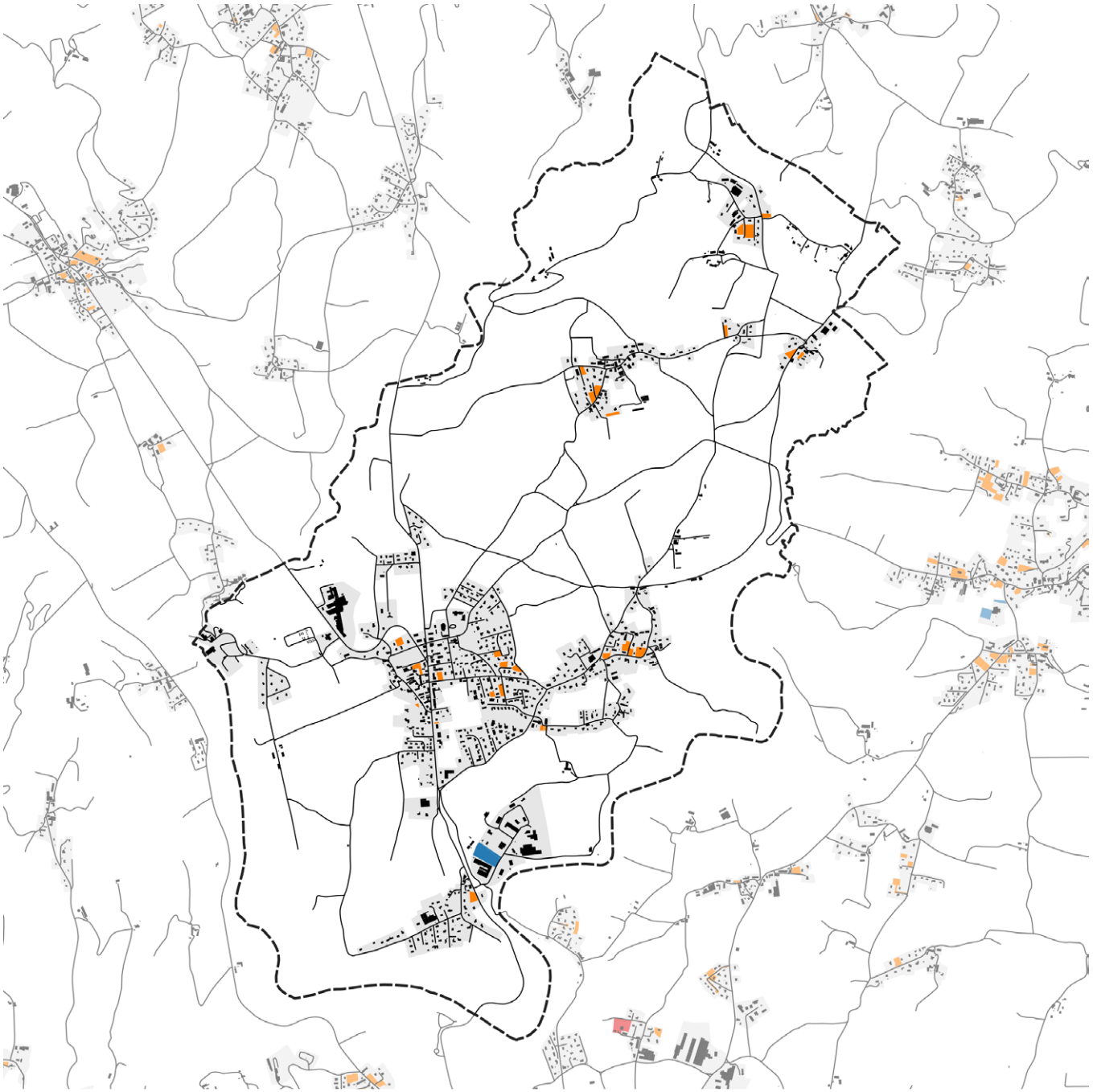
Economie

Enveloppe urbaine (janvier 2019)

Enveloppe urbaine (janvier 2019)

Gisement foncier des communes-bourgs (hors OAP)

VALLIERES 3 ha 0,9 ha



Lots libres

Habitat

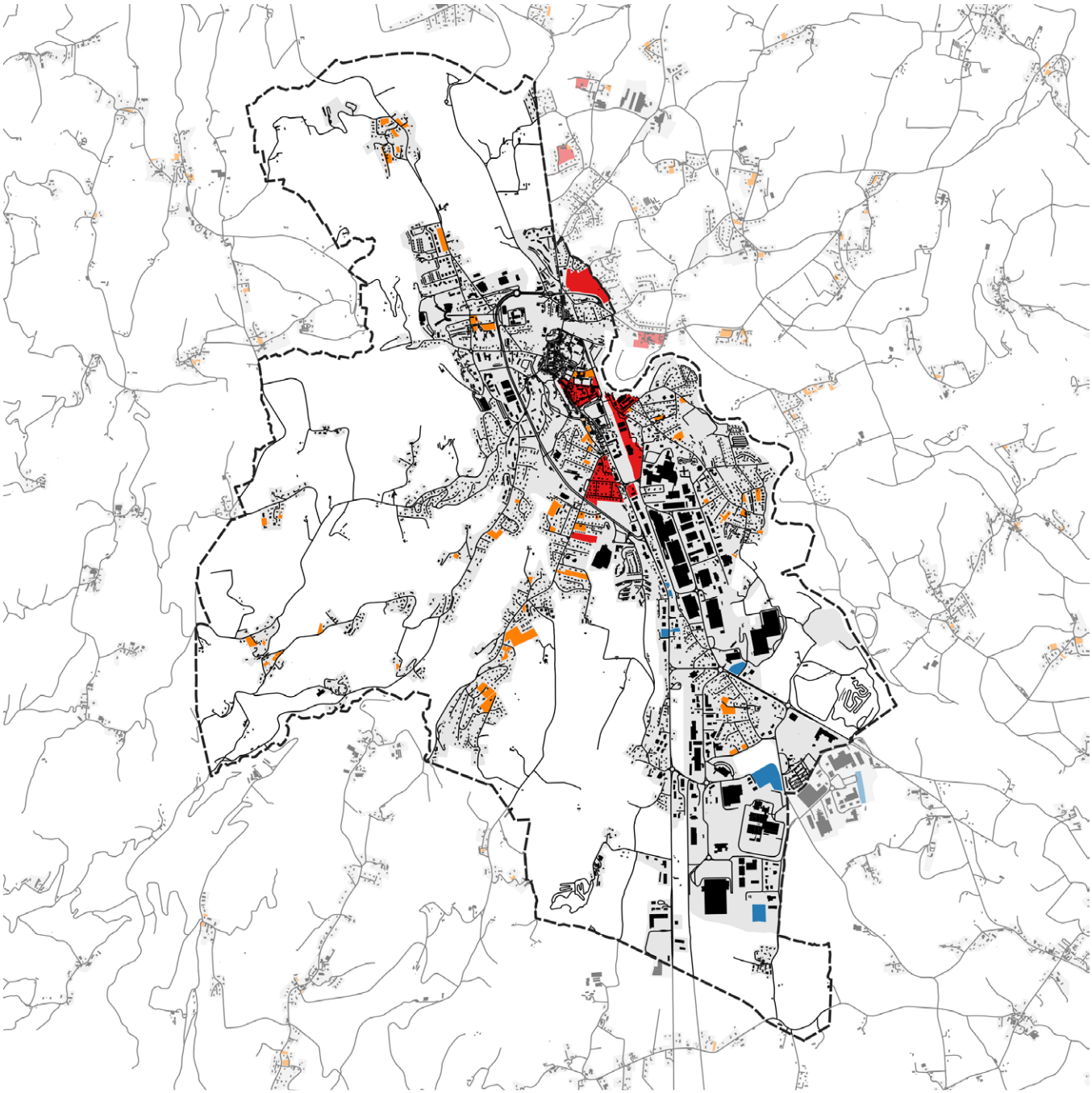
Economie

Enveloppe urbaine (janvier 2019)

Enveloppe urbaine (janvier 2019)

Gisement foncier de la ville (hors OAP)

RUMILLY 14,2 ha 4,9 ha



Densité encadrée par des OAP

Densité encadrée par des OAP

Lots libres

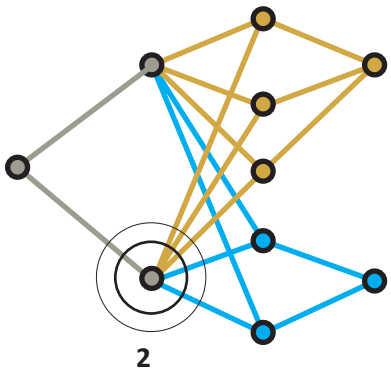
Habitat

Economie

Enveloppe urbaine (janvier 2019)

Enveloppe urbaine (janvier 2019)

2 - ANALYSE RÉTROSPECTIVE



Afin de préciser la réceptivité des espaces (gisements) identifiés, une analyse rétrospective permet d'estimer :

- la densité des opérations de logement en densification (réalisées au sein de l'enveloppe urbaine 2004) au cours des dernières années

- la dureté foncière des gisements identifiés.

Pour ce faire, les sources utilisées furent la base de données MAJIC 2004-2014 ainsi que le bilan du SCoT réalisé par le SIGAL entre 2004 et 2012.

On en retire que les surfaces activées pour l'habitat étaient voisines de 35 ha, quand les surfaces activées pour l'économie s'approchaient de 11 ha, et ce sur 11 ans.

La densité des opérations réalisées récemment étaient proche de 47 logements / hectare à Rumilly, 15 lgt/ha pour les communes-bourgs et 14 lgt/ha pour les communes-villages.

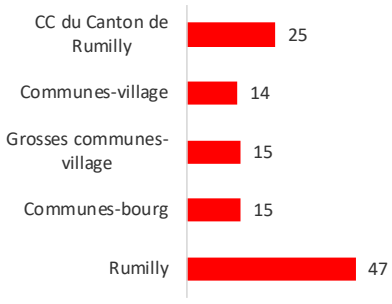
Surface des terrains ayant accueilli une construction au cours des années 2004 à 2014 inclus.

Sources : DGFiP MAJIC, Espaces urbanisés 2004

	Habitat	Economie	Total
BLOYE	1	0	1
BOUSSY	1	0	1
CREMPIGNY-BONNEGUETE	0	0	0
HAUTEVILLE-SUR-FIER	2	0	2
LORNAY	0	0	0
MARCELLAZ-ALBANAIS	3	0	3
MARIGNY-SAINT-MARCEL	0	0	1
MASSINGY	1	0	1
MOYE	1	0	1
RUMILLY	16	9	25
SAINT-EUSEBE	0	0	0
SALES	1	1	2
THUSY	1	0	1
VAL DE FIER	1	0	1
VALLIERES	3	1	4
VAULX	1	0	1
VERSONNEX	3	0	3
	35	**11**	**46**

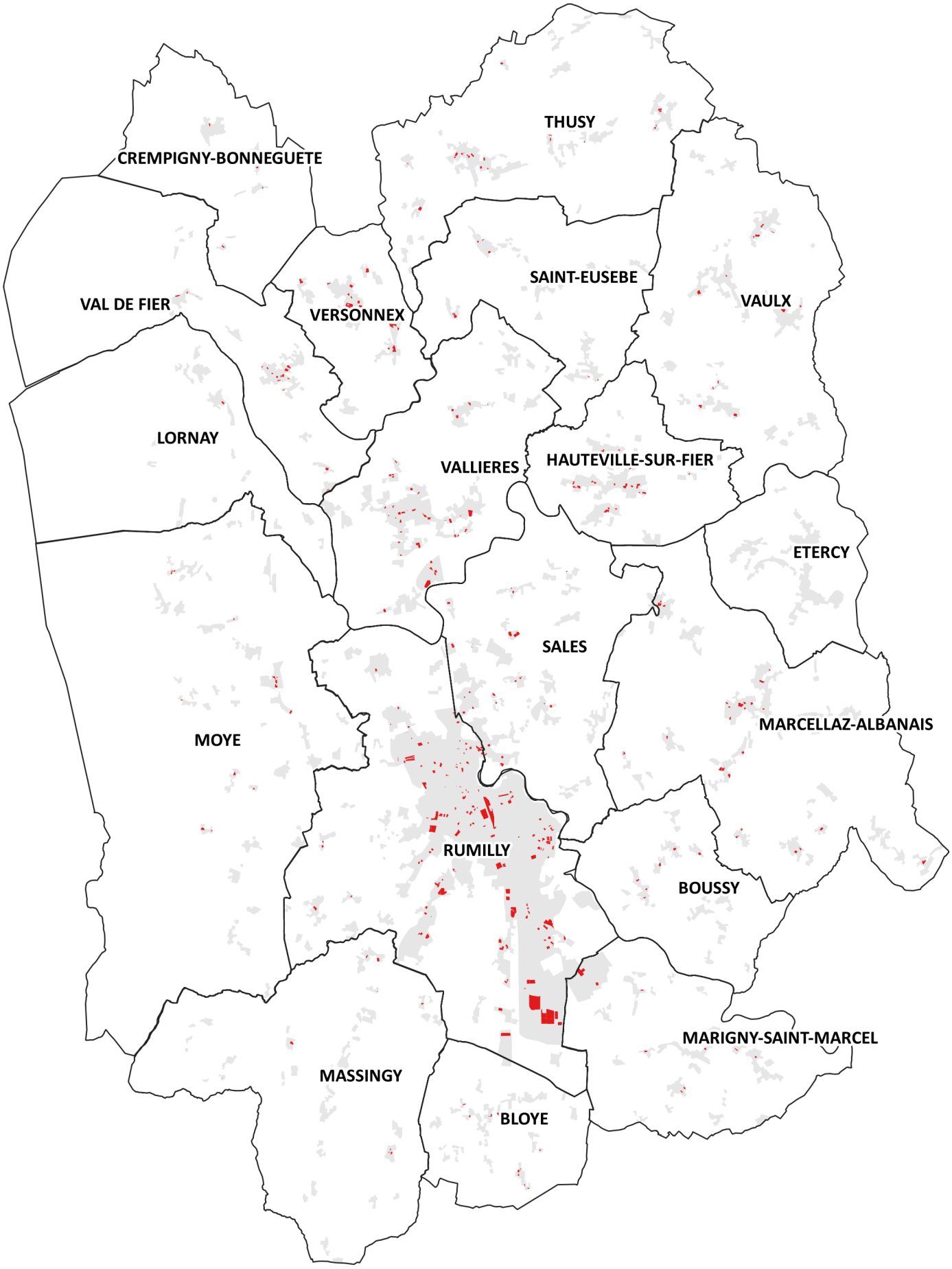
Densité des opérations

Sources : DGFiP MAJIC, Espaces urbanisés 2004



Lots ayant fait l'objet d'une construction au cours des années 2004 à 2014 inclus.

Sources : DGFiP MAJIC, Espaces urbanisés 2004



3A - LOTS COMPRIS AU SEIN D'UN PÉRIMÈTRE FAISANT L'OBJET D'OAP

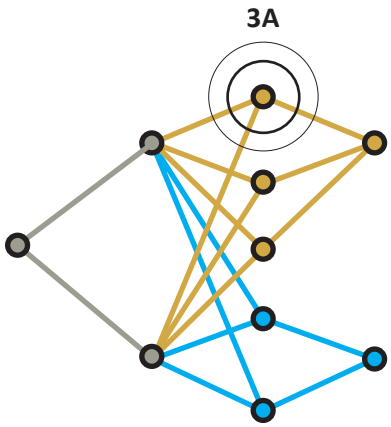
La programmation des OAP permet d'assurer une production de logements minimale, sur des sites parfois contraints (topographie, problématique de voisinage, etc.). Sont ajoutés deux secteurs opérationnels en densification :

- le secteur dit des Granges, à Rumilly, fait l'objet d'un périmètre en attente d'un projet d'aménagement global. Il a vocation à être intégré à la densification au cours de l'action du PLUiH. La réceptivité du site des Granges est estimée à près de 60 logements/hectare, soit 220 logements environ dont au moins 43 logements sociaux.

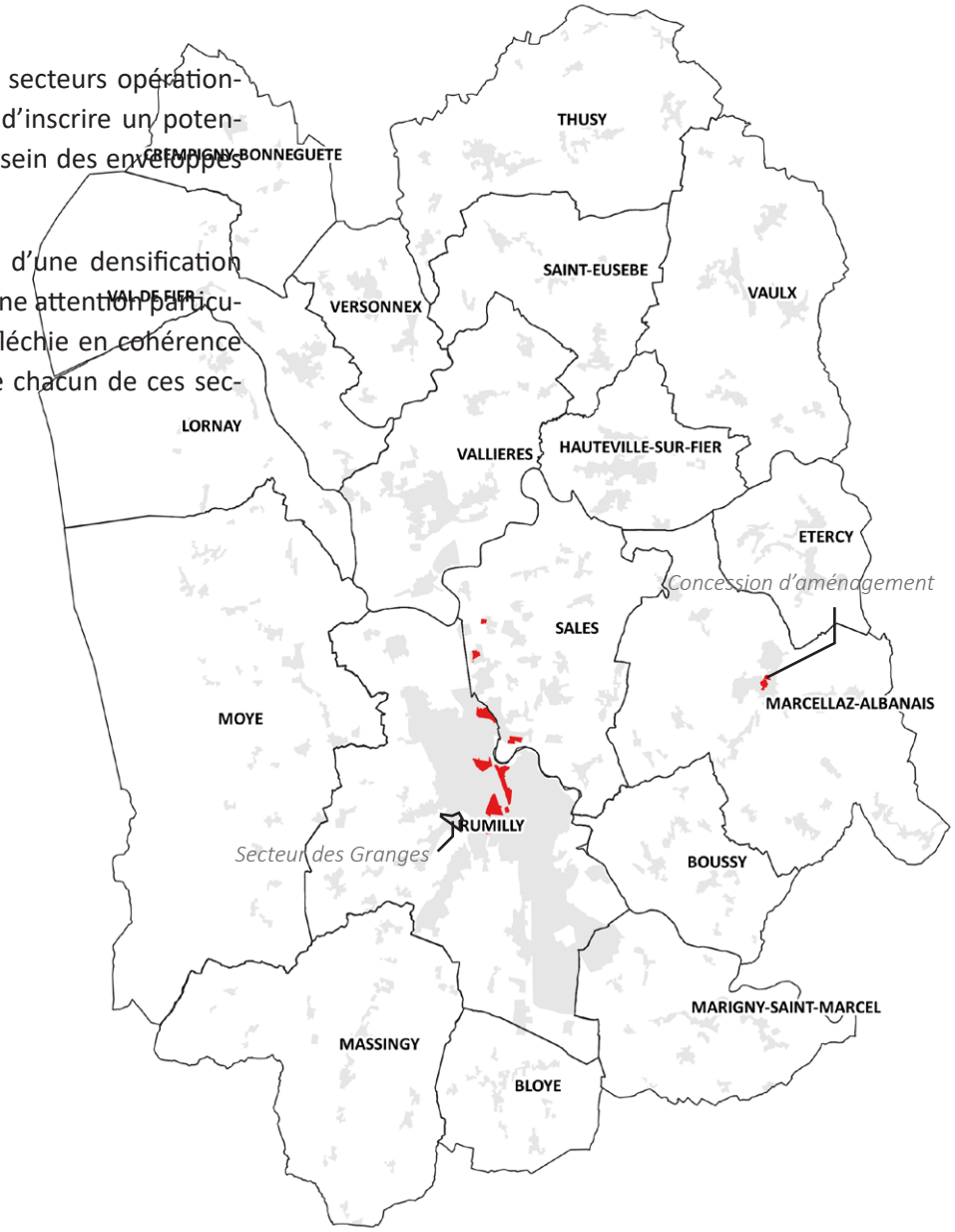
- la concession d'aménagement de Marcellaz-Albanais (déclaration d'utilité publique). La programmation comprendra au moins 65 logements dont au moins 13 logements sociaux.

La programmation de ces OAP et secteurs opérationnels permet en tout a posteriori d'inscrire un potentiel de près de 750 logements au sein des enveloppes urbaines

Chaque site pouvant faire l'objet d'une densification ou pouvant muter a fait l'objet d'une attention particulière. La programmation a été réfléchie en cohérence avec la taille et les contraintes de chacun de ces secteurs.



La surface identifiée est proche de 22 hectares, en comprenant le périmètre en attente de projet des Granges et la concession d'aménagement.



Périmètres d'OAP contribuant au renouvellement des espaces urbanisés.
Sources : règlement graphique du PLUiH, Espaces urbanisés 2019

3B - LOTS « LIBRES » (HORS OAP)

Les gisements (dents creuses, friches, habitat vacant, etc.) identifiés plus haut (partie 1) mais non encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation feront l'objet d'une évolution moins maîtrisée par la collectivité. Cette dernière axe sa politique foncière sur le renouvellement de quelques îlots stratégiques (cf page précédente) qui pourront faire l'objet d'une action foncière spécifique, notamment dans le cadre du Programme d'Orientations et d'Actions de la politique locale de l'habitat.

La surface totale des gisements identifiés pour l'habitat représente environ 40,2 hectares.

Pour simuler la dureté foncière de ces espaces, on s'est intéressé aux tendances récentes (cf point 2), qui ont montré la mobilisation de près de 35 ha au sein des enveloppes urbaines sur une période de 11 ans, similaire à notre intervalle d'étude.

L'hypothèse d'un prolongement de cette tendance (35 ha mobilisés en 11 années) impliquerait que près d'un tiers du gisement identifié (hors secteurs couverts par des OAP) serait amené à être mobilisé.

En effet, (Dp - Op) / Gl = 33%.

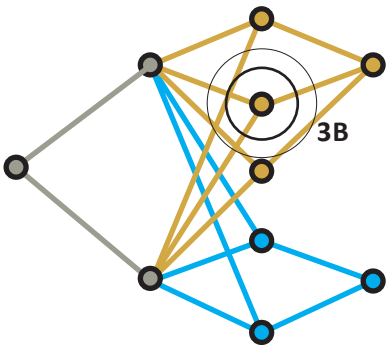
Avec Dp la densification passée = 35 ha

Op la surface des secteurs opérationnels stratégiques = 21,6 ha

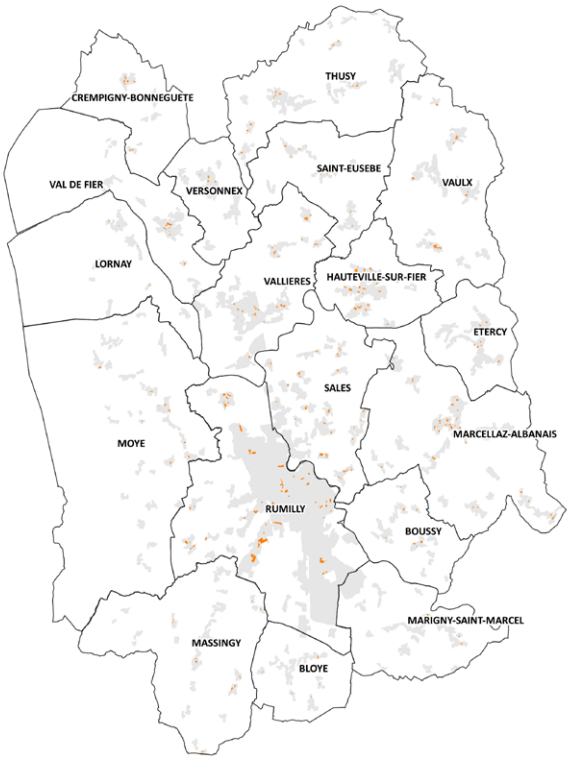
et Gl le gisement foncier «libre» (non couvert par un périmètre d'OAP) = 40,2 ha

On pose l'hypothèse, du fait de la pression foncière relative à l'attractivité savoyarde, que cette mobilisation sera plus fréquente. Dans le cadre de cette démonstration, on la portera à 50% du gisement foncier.

On appliquant ce taux de rétention au gisement repéré hors OAP et appliquant les densités récemment constatées, différenciées selon la ville-centre, les communes-bourgs et les communes-villages, près de 500 logements pourraient être réalisés sur le territoire, sur des lots « libres ».

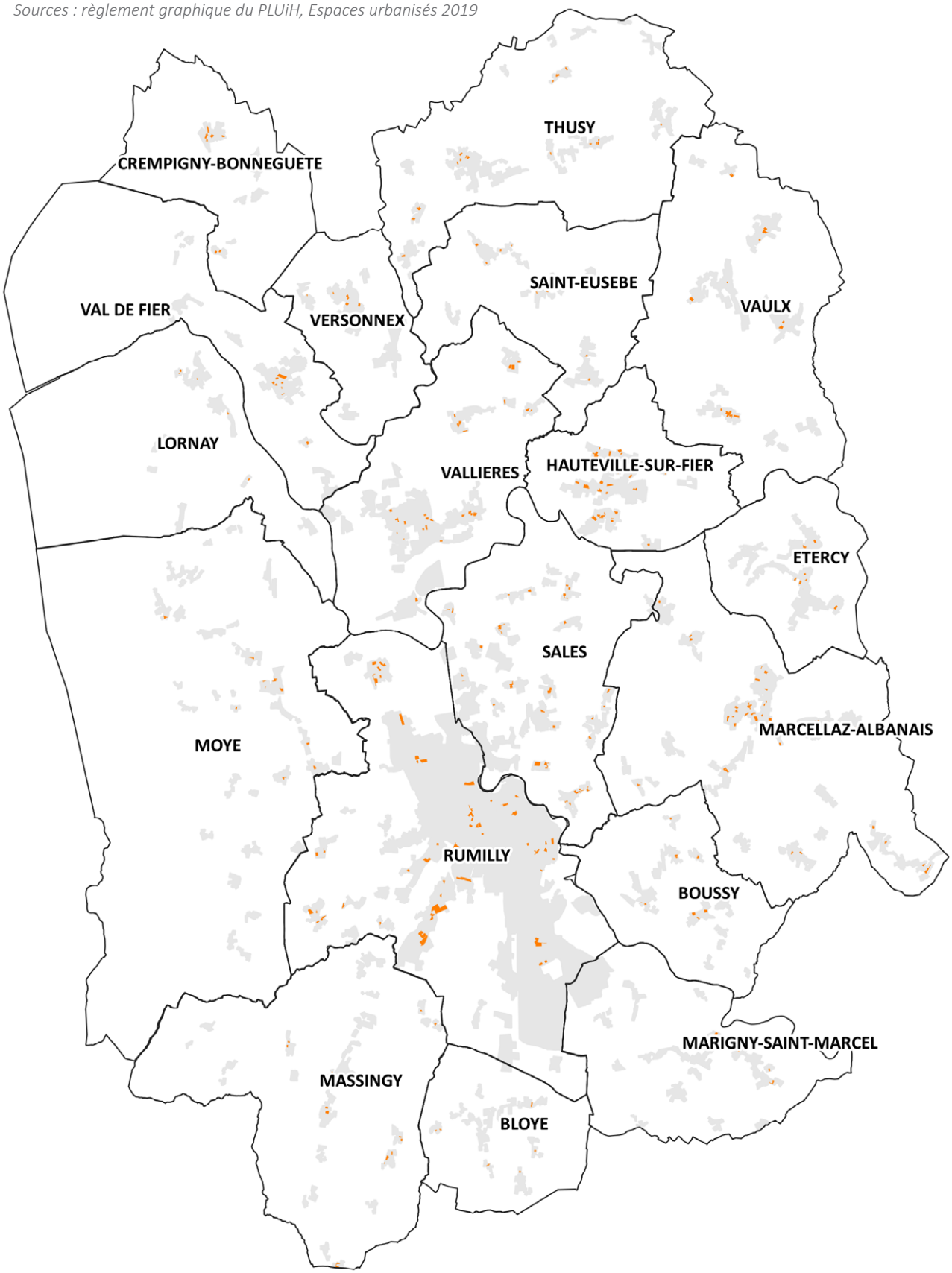


Lots libres hors périmètre d'OAP (miniature)
Sources : règlement graphique du PLUiH, Espaces urbanisés 2019



Lots libres hors périmètre d'OAP

Sources : règlement graphique du PLUiH, Espaces urbanisés 2019



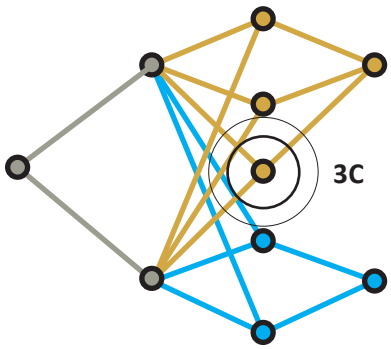
3C - POTENTIEL DE CHANGEMENT DE DESTINATION DES ANCIENS BÂTIMENTS AGRICOLES.

Au cours des 10 dernières années, 75 logements ont été produits au moyen d'un changement de destination, soit près de 7,5 par an.

Plutôt que 7,5 changements de destination à pour un usage de logement, on pose l'hypothèse de 15 changements annuels (le double), du fait de l'attractivité du territoire. Il est en effet probable que la pression foncière, combinée aux efforts de modération de la consommation foncière, amène à davantage d'investissements dans l'ancien.

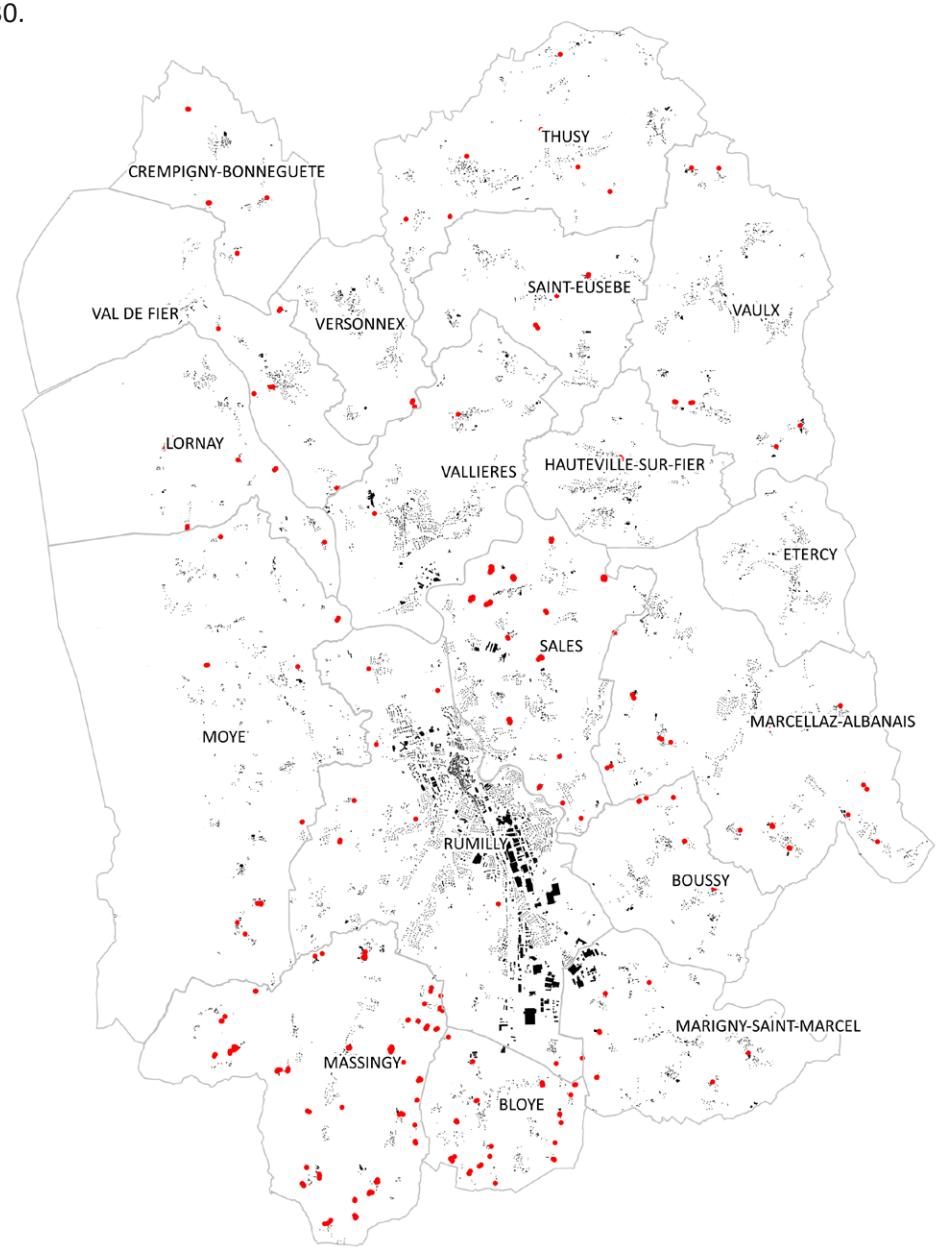
D'après le bilan des opérations recensées par le service instructeur, les changements de destinations récents ont permis de créer en moyenne deux logements.

On estime ainsi à près de 160 le nombre de logements ainsi produits par changement de destination du entre l'arrêt du projet et le 01/01/2030.



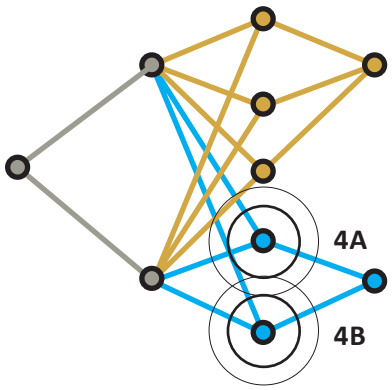
Bâtiments repérés comme pouvant changer de destination

Sources : règlement graphique du PLUiH, Espaces urbanisés 2019



4A - LOTS LIBRES DE PROPRIÉTÉ COMMUNALE OU INTERCOMMUNALE (ÉCONOMIE)

Les lots libres de propriété communale ou intercommunale représentent un gisement foncier de 2 hectares. On considère que ce gisement représente un potentiel directement exploitable. Il n'y a pas de frein à leur commercialisation.



4B - AUTRES LOTS LIBRES (ÉCONOMIE)

Pour simuler la mutabilité de ces espaces, on s'intéresse aux tendances récentes, qui ont montré la mobilisation de près de 11 ha de surfaces économiques en densifcation et ce, en 11 ans.

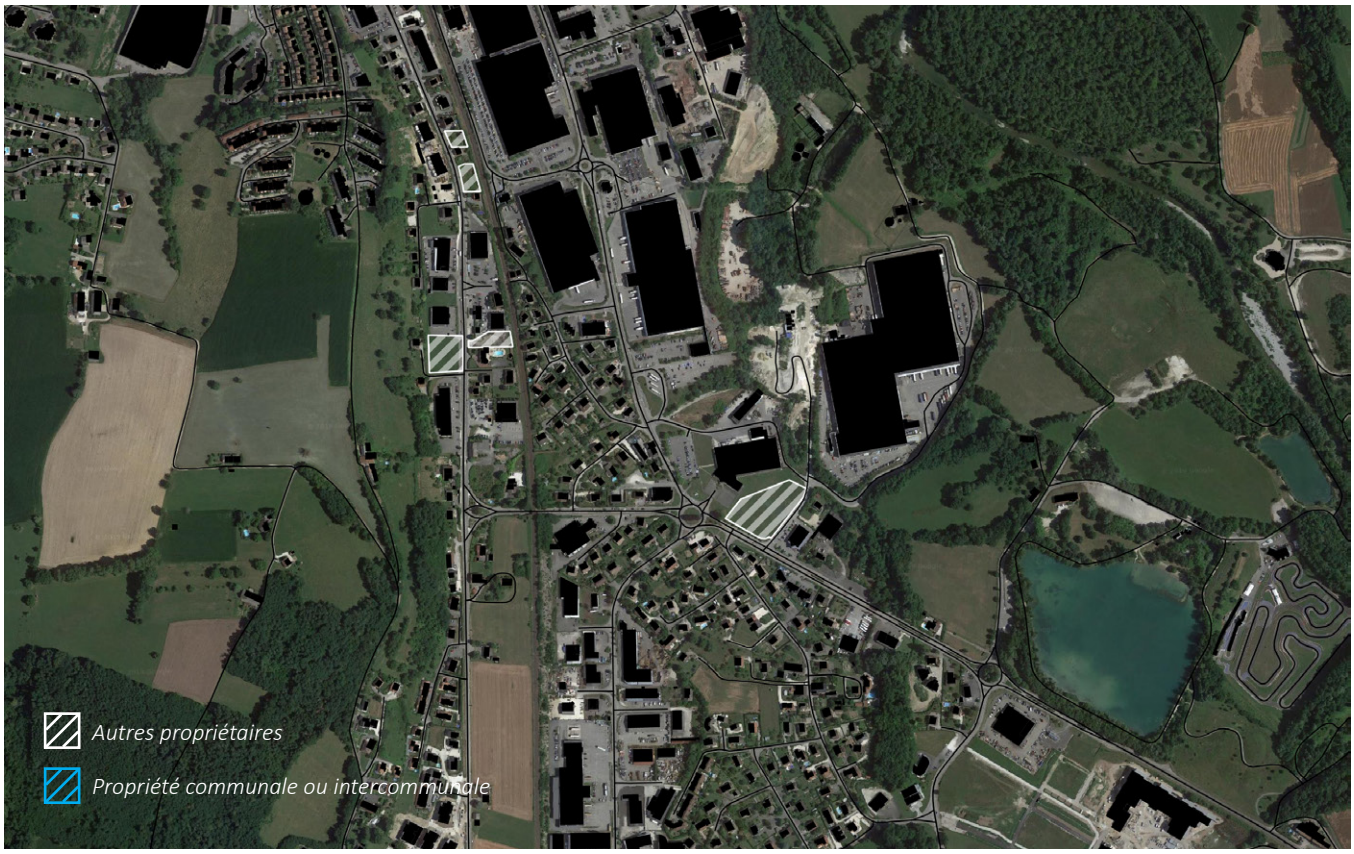
Le gisement foncier total représentant près de 7 ha, toutes natures de propriétaires confondues, on pose l'hypothèse que l'ensemble du gisement identifié serait mobilisé d'ici 2030.

Près de 5 ha de tènements privés seraient ainsi mobilisés.

Gisements repérés au sein des zones d'activités Rumilly Sud et Est



Gisements repérés au sein des zones d'activités Rumilly Sud et Est

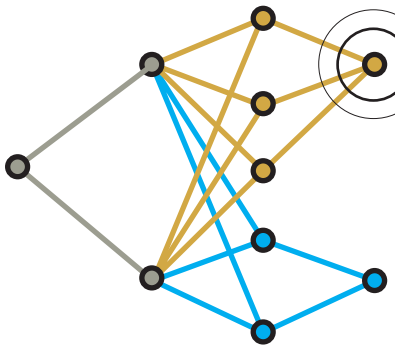




Gisements repérés au sein de la zone Vers Uaz, Vallières-sur-Fier

5A - SYNTHÈSE DU POTENTIEL MOBILISABLE POUR L'HABITAT

Près de 1420 logements pourraient être réalisés en densification, par changement de destination ou bien au sein d'un périmètre stratégique faisant l'objet d'orientations spécifiques ou encore au sein du tissu urbain déjà constitué, par des opérations au coup par coup.

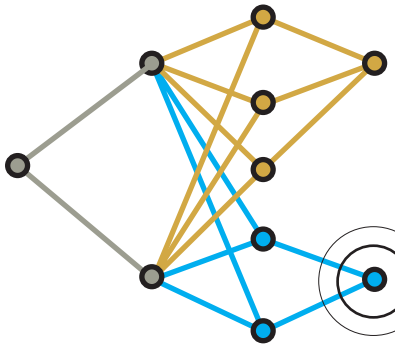


5A

	Densification encadrée (OAP)	*Densification libre*	*Changement de destination*	**Logements produits en densification**
Commune-village	0	91	124	215
Commune-bourg	69	81	27	176
Ville	681	334	10	1025
TOTAL	750	506	160	1416

5B - SYNTHÈSE DU POTENTIEL MOBILISABLE POUR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Près de 7 ha pourraient être activées d'ici 2030 pour la densification du tissu économique, comptant près de 2 hectares de maîtrise foncière communale ou intercommunale.



5B

ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS ET EN EMPLOIS À HORIZON 2030

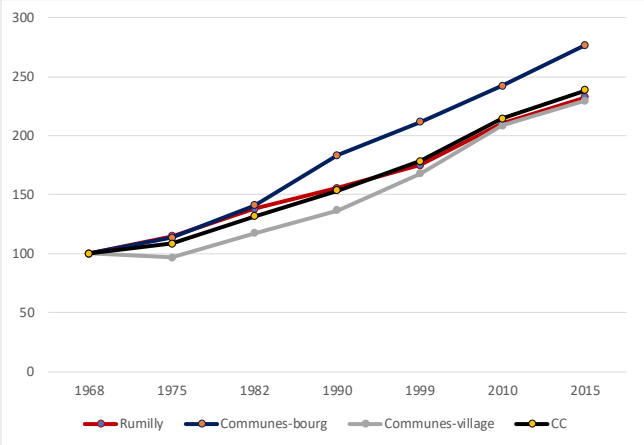
PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES

Avant de choisir un scénario de développement en termes d'évolution démographique incluant une création de logements, il est nécessaire de prendre en compte plusieurs éléments qui vont influencer le développement du territoire, quelque soit le scénario.

On évalue le « point mort », qui permet d'évaluer les besoins endogènes à la population accueille, qui prend en compte quatre phénomènes :

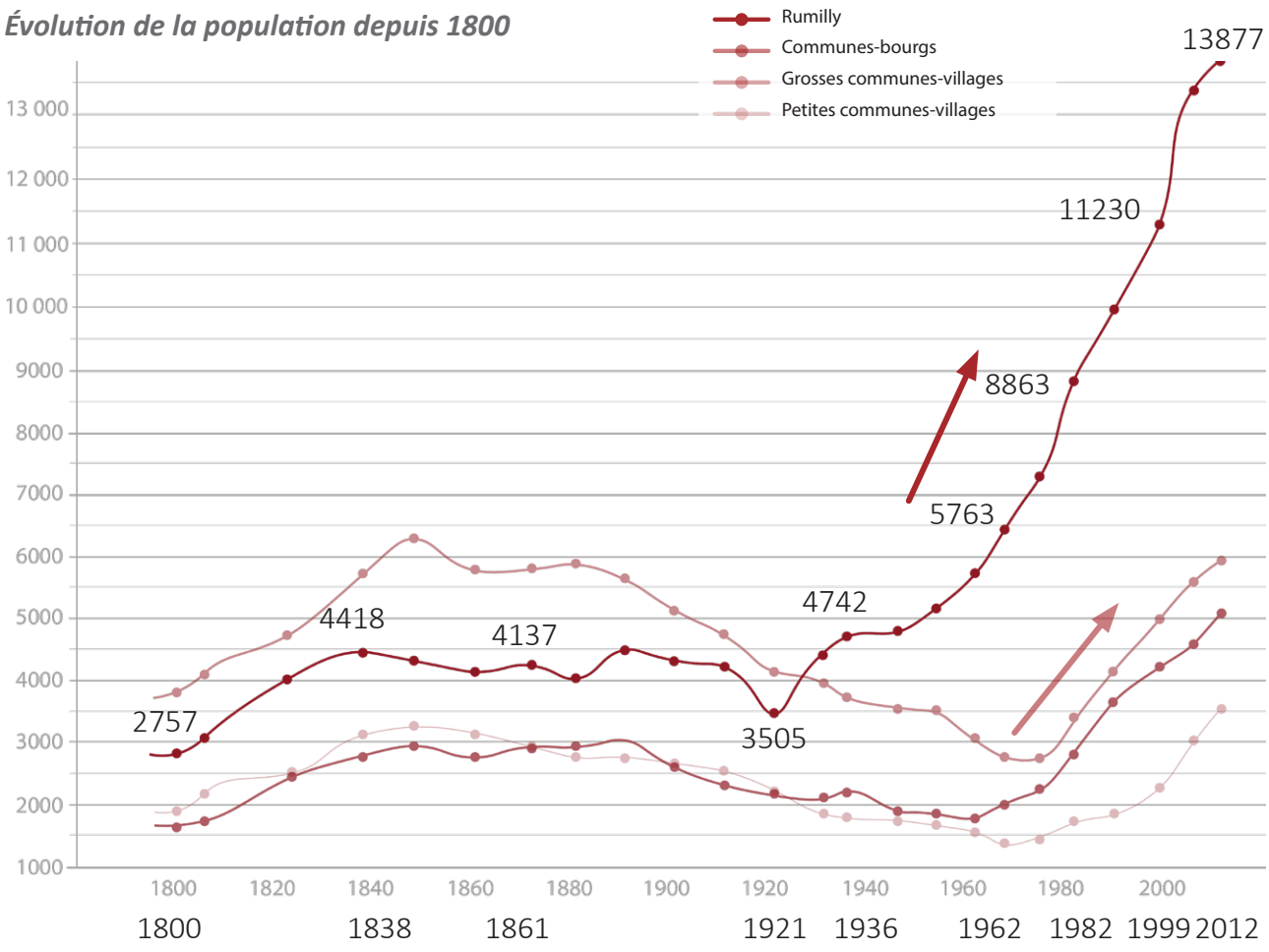
- Le renouvellement du parc de logement
- Le desserrement des ménages
- La variation des logements vacants
- La variation des résidences secondaires

Évolution de la population depuis 1968 (base 100 : 1968)



Sources : Insee, RGP 2015

Évolution de la population depuis 1800



LES PHÉNOMÈNES DE « CONSOMMATION » DES LOGEMENTS

Il n'y a pas de corrélation directe entre construction de logements et augmentation de la population. Plusieurs phénomènes ont des incidences sur une partie du parc nouvellement construit, et c'est pourquoi leur prise en compte est nécessaire lors de l'évaluation des besoins en logements et en foncier.

L'analyse de ces phénomènes a été réalisée sur la période précédente 2007-2012 afin de mettre en exergue leur degré d'influence sur le développement du territoire. Ils sont, dans un second temps, extrapolés sur la «durée de vie» du PLUi, c'est-à-dire sur la période 2019-2030.

LE RENOUVELLEMENT DU PARC DE LOGEMENTS

Les modifications de tout ou partie d'un bâti existant peuvent entraîner une évolution du nombre de logements. Cela peut produire de nouveaux logements sans nouvelles constructions (division d'un grand logement) mais aussi conduire à la suppression de logements (transformation d'un logement en local d'activité par exemple). Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux…).

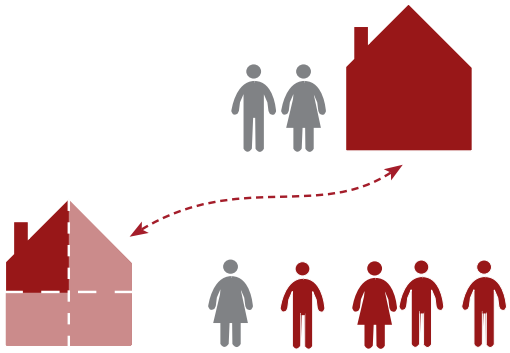
REPÈRE

Le taux de renouvellement a été calculé par la différence entre l'évolution réelle du parc de logements (données INSEE) et les logements commencés (données SITADEL) sur un pas de temps de 5 ans entre les deux derniers recensements en simulant une durée de construction.

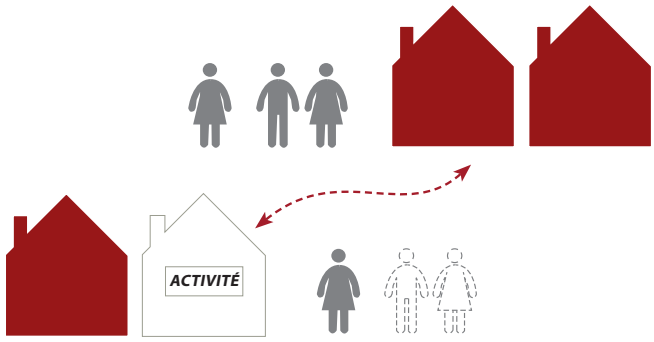
Ceci correspond au phénomène de « renouvellement » du parc statistique de logements.

Parfois, le phénomène inverse se produit, par exemple des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Exemple A : Production de nouveaux logements



Exemple B : Baisse du nombre de logements



> SUR LA PÉRIODE 2007-2012

Le renouvellement peut être calculé par la différence entre les logements construits et l'évolution réelle du parc de logements.

Variation du nombre de logements (2007-2012)- Nombre de logements commencés (2006-2010)

Source des données : INSEE et Sitadel

Entre 2007 et 2012, le parc de logements est passé de 11.102 unités à 12.461 unités, soit une augmentation de 1.359 logements.

Dans le même temps, 1.278 logements ont été construits.

Le renouvellement du parc est « positif » :

	Variation du parc de logements du 01/01/2007 au 01/01/2012 *(en nb de logements)*	Nombre de logements commencés du 01/01/2006 au 01/01/2011	Impact du phénomène de renouvellement *(en nb de logements)*
Rumilly Terre de Savoie	1359	1279	**+ 81**

l'augmentation du parc de logements est supérieure au nombre de logements construits :

81 équivalents logements ont été « produits » par le phénomène de renouvellement urbain entre 2007 et 2012.

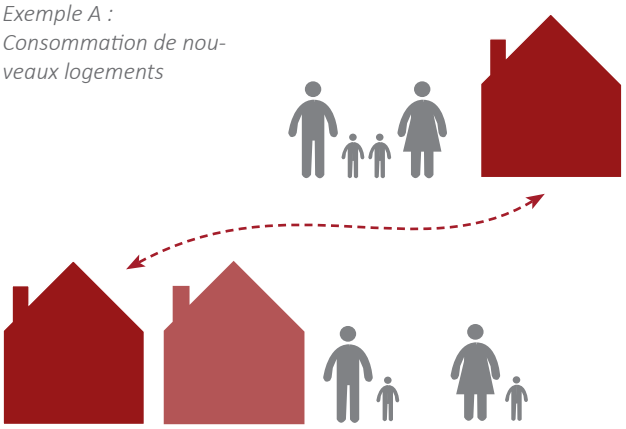
D'après la statistique, ce phénomène est principalement porté par les communes-villages alors que sur Rumilly le renouvellement «consommerait» 94 logements sur la même période.

Sur Rumilly, le phénomène semble sous-évalué du fait du renouvellement visible du parc de logements mais non contingenté.

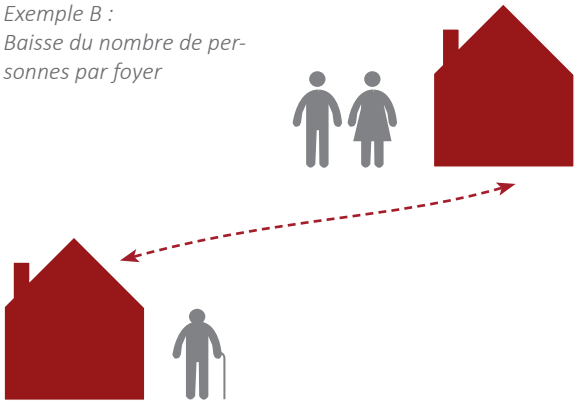
> SUR LA PÉRIODE À VENIR (2019-2030)

Du fait des incertitudes statistiques, de la petitesse du volume de logements en question, le paramètre de renouvellement n'a pas été pris en compte lors du calcul du «point mort». L'évaluation rétrospective repose en outre sur la base de données SIT@DEL2 pour l'évaluation des logements commencés, dont la mise à jour se fait progressivement.

Exemple A : Consommation de nouveaux logements



Exemple B : Baisse du nombre de personnes par foyer



LE DESSERREMENT DES MÉNAGES

La baisse du nombre moyen de personnes par ménage engendre, à population équivalente, une augmentation du nombre de ménages et par conséquent du nombre de logements occupés. Ce phénomène, observable à l'échelle nationale, s'explique par l'évolution des modes de vie et d'habiter : augmentation des familles mono-parentales, maintien plus long des personnes âgées à domicile, etc.

> SUR LA PÉRIODE 2007-2012

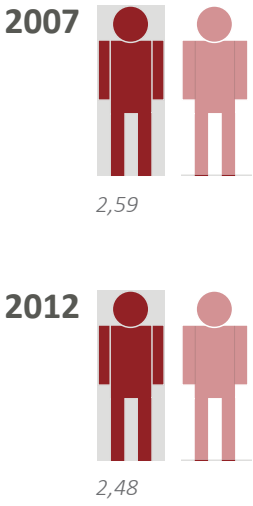
Entre 2007 et 2012, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est passé de 2,59 en 2007 à 2,48 en 2012.

Cette évolution est plus forte sur Rumilly (2,43 à 2,28 personnes par ménages).

La taille moyenne des ménages est plus faible sur Rumilly : 2.28 personnes par ménages en 2012, ce qui résulte notamment d'un vieillissement accru sur la commune et d'un changement de la typologie des logements attirant des petits ménages.

REPÈRE

Le besoin en logements dû au desserrement des ménages a été calculé de la façon suivante : (population des résidences principales en 2007 / taille moyenne des ménages en 2012) - nombre de résidences principales en 2007.



Le desserrement des ménages induit un besoin en logements :

Les besoins en logements pour compenser le desserrement des ménages ont été de 465 logements entre 2007 et 2012.

	Taille des ménages en 2008 Source : INSEE	Taille des ménages en 2013 Source : INSEE	Impact du phénomène de desserrement *(en nb de logements)*
Rumilly Terre de Savoie	2,59	2,48	**- 465**

> SUR LA PÉRIODE À VENIR (2019-2030)

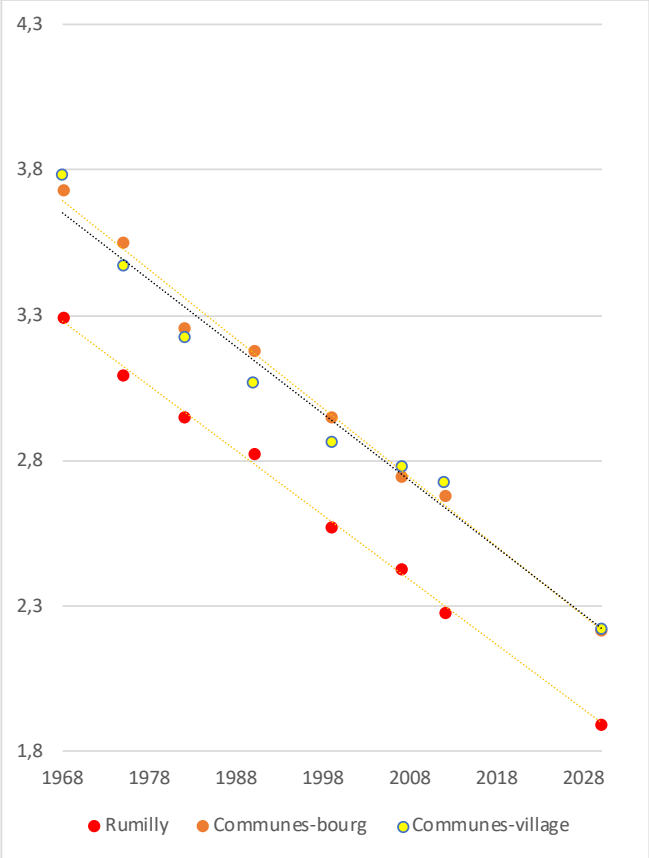
L'analyse rétrospective de la taille des ménages permet de rendre compte d'une réduction forte de la taille des ménages, et ce depuis 1968. En prolongeant ces tendances de manière linéaire (cf courbe ci-contre), le nombre de personnes par ménage serait inférieur à 2 à Rumilly, proche de 1,8.

Cette tendance au fil de l'eau paraît discutable. La prospective a été réalisée en appui sur le document édité par la DDT74 « Etudes des besoins en logements en Haute-Savoie 2015-2020 ». Le taux de décroissance annuel sur la période de l'étude a été prolongée jusqu'en 2030, en retenant toutefois une baisse légèrement plus importante sur Rumilly, ce que semblent corroborer les tendances lourdes observables, et légèrement moins importante sur les communes-bourgs et communes-villages.

On projetterait ainsi en 2030 une taille des ménages proche de 2,1 personnes par ménage à Rumilly, 2,5 personnes par ménage sur les communes-bourgs et communes-villages.

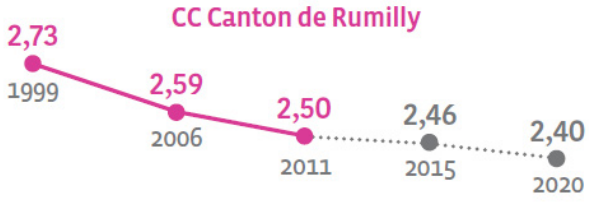
Nous posons ainsi l'hypothèse d'un ralentissement du rythme de diminution du nombre de personnes par ménage : la population vieillit certes mais le territoire est attractif pour les jeunes ménages.

Du fait de cette évolution, près de 1060 logements seraient nécessaires pour maintenir l'effectif de population entre 2012 et 2030.



Evolution du nombre de personnes par ménage
Source : INSEE 1968-2012, régression linéaire à 2030

Nombre moyen de personnes par ménage
Source : ÉTUDE DES BESOINS EN LOGEMENTS EN HAUTE-SAVOIE 2015-2020 DDT74



	Taille des ménages en 2012	Taille des ménages estimée en 2030
Rumilly	2,3	2,1
Communes-bourgs	2,7	2,5
Communes-villages	2,7	2,5

LES RÉSIDENCES SECONDAIRES

La variation du nombre de résidences secondaires a aussi un impact sur le maintien de la population. L'occupation partielle de ces logements entraine une utilisation discontinue des services, commerces et équipements locaux. Son poids sur le maintien de l'activité ou sur le fonctionnement des réseaux est aussi plus faible et saisonnier.

2007



400

2012



404

> SUR LA PÉRIODE 2007-2012

Entre 2007 et 2012, sur le territoire de Rumilly Terre de Savoie, le parc de résidences secondaires est passé de 400 à 404 unités. Les résidences secondaires représentaient alors 3% du parc de logements.

	Résidences 2ndaires en 2007 Source : INSEE	Résidences 2ndaires en 2012 Source : INSEE	Variation du parc de résidences 2ndaires *(en nb de logements)*
Rumilly Terre de Savoie	400	404	**+ 4**

> SUR LA PÉRIODE À VENIR

Les données de l'INSEE montrent une évolution conjoncturelle sujette à de fortes variations d'une décennie à l'autre du fait de la faiblesse du stock en jeu. Face à la faiblesse du volume en jeu, la projection du besoin en logements part du postulat que le nombre de créations de résidences secondaires équivaudra le nombre de disparition (résidentialisation ou vacance).

LA VACANCE DU PARC DE LOGEMENTS

> SUR LA PÉRIODE 2007-2012

La vacance est un phénomène «naturel» sur un territoire. Les changements de propriétaires, les successions sont générateurs de périodes de vacance, nécessaires au bon fonctionnement du marché immobilier. Au-delà de cette «vacance de marché», la vacance de longue durée peut immobiliser des logements.

2007



551

2012



755

Exemple A : Transformation d'un logement vacant en résidence principale



Exemple B : Baisse du nombre de résidences principales

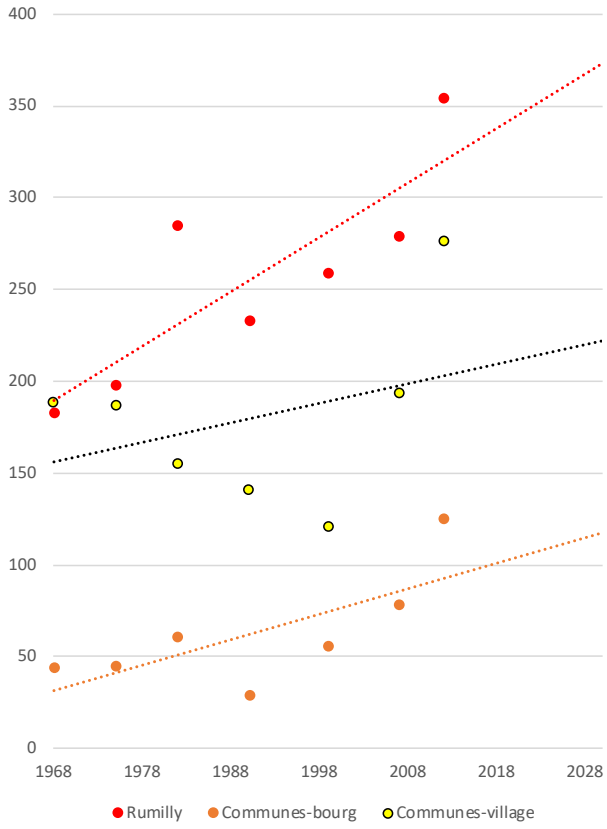


> SUR LA PÉRIODE À VENIR

Afin d'évaluer une évolution réaliste de la vacance sur le territoire, nous avons observé les dynamiques locales sur un temps long (1968-2012). Même si l'évolution a été particulièrement marquée au cours de la dernière période intercensitaire, elle suit une courbe plus tempérée depuis 1968. En projetant les tendances à l'oeuvre sur la période 1968- 2013, nous aboutissons alors à des taux d'accroissement légèrement négatifs du parc de logements vacants :

- stable sur Rumilly
- 0,4%/an sur les communes-bourgs
- 2,1%/an sur les communes-villages.

Il en résulterait alors un taux annuel moyen de -0,6% à l'échelle de l'ensemble de la Communauté de communes, équivalant à la disparition de près de 80 logements vacants à horizon 2030.



Evolution du nombre de logements vacants depuis 1968
Source : INSEE RP 1968-2012

RÉCAPITULATIF DES HYPOTHÈSES D'ÉVOLUTION DU PARC

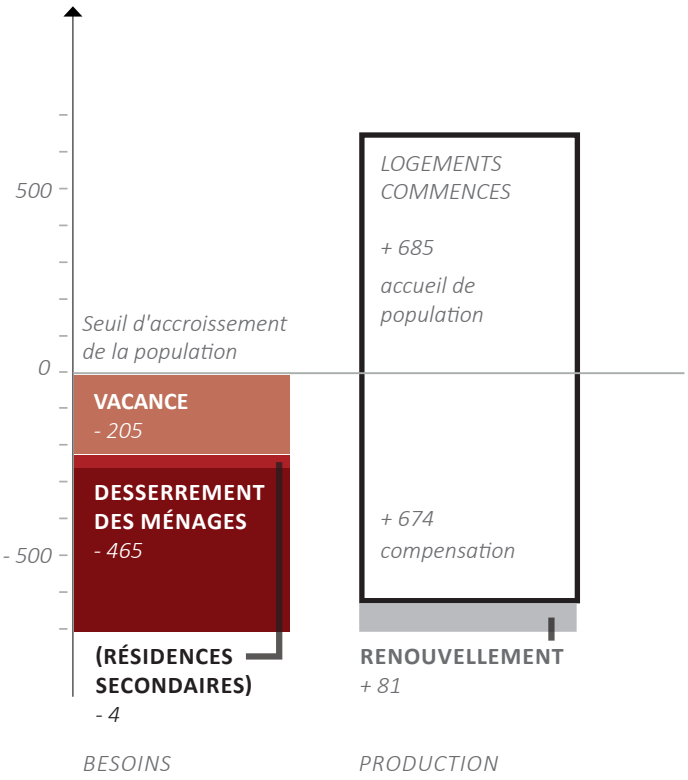
> SUR LA PÉRIODE 2007-2012

Les différents phénomènes, évoqués précédemment, ont été fortement consommateurs de logements sur la période récente. Le desserrement des ménages a été le plus «consommateur» de logements.

Sur la même période, 1278 logements ont été commencés sur le territoire de Rumilly Terre de Savoie.

685 logements ont permis d'accueillir de la population, soit 1774 habitants supplémentaires entre 2007 et 2012.

Synthèse rétrospective du « point mort » entre 2007 et 2012



> SUR LA PÉRIODE À VENIR

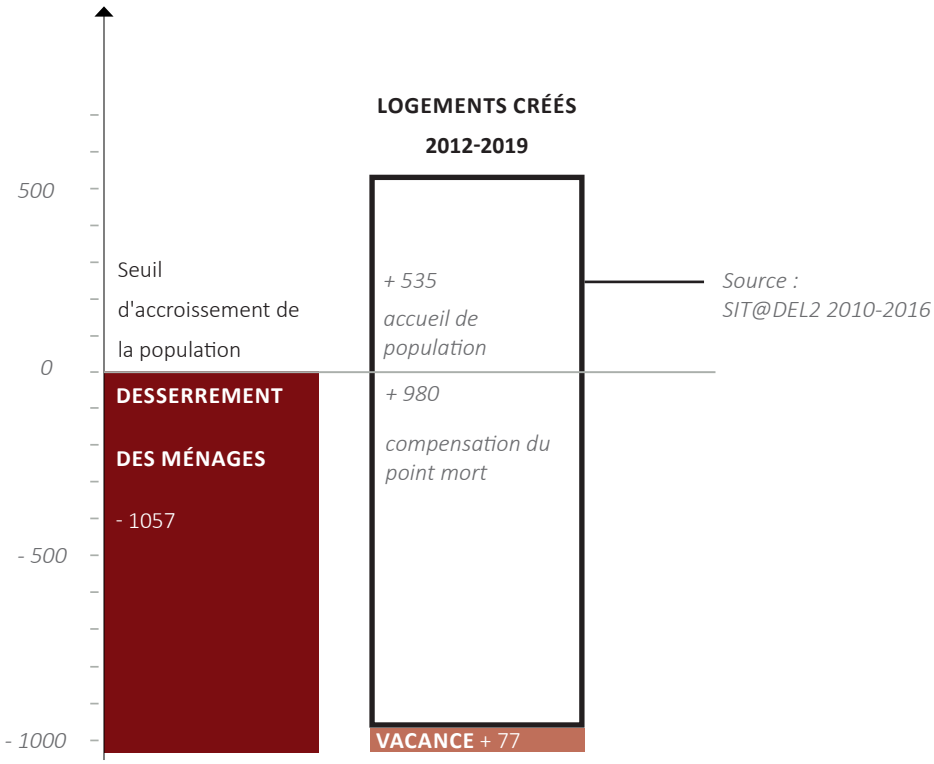
Au total, ce seront près de 980 logements qui seront nécessaires pour le maintien de la population entre 2012 et 2030 en retenant :

- une hypothèse nulle concernant le renouvellement du parc et l'évolution des résidences secondaires,

- l'hypothèse d'une diminution de la taille des ménages nécessitant la production de 1057 logements

- l'hypothèse d'une légère diminution du nombre de logements vacants, réinjectant ainsi près de 77 résidences principales.

Besoin en logements hypothétique pour compenser le « point mort » entre 2012 et 2030



Entre le 01/01/2012 et l'arrêt du projet, on estime à 1515 le nombre de logements réalisés, ce qui compense les besoins induits par le point mort.

Entre 2019 et 2030, l'action du PLUiH engendrera donc nécessairement une croissance démographique du fait d'un «surplus» de 535 logements, supplémentaires aux 980 logements nécessaires à la compensation du point mort.

CONCLUSIONS SUR LES PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES

Un point mort d'ores et déjà compensé du point de vue statistique par la production de logements constatée entre 2012 et 2019.

> Un desserrement des ménages qui se stabilise

> Peu de vacance (en-dehors du centre historique de Rumilly) et peu de résidences secondaires

> Un scénario tourné de fait vers des perspectives d'accroissement démographique du fait de l'inertie des besoins en logements.

Une croissance continue de la population avec une accélération ces dernières années

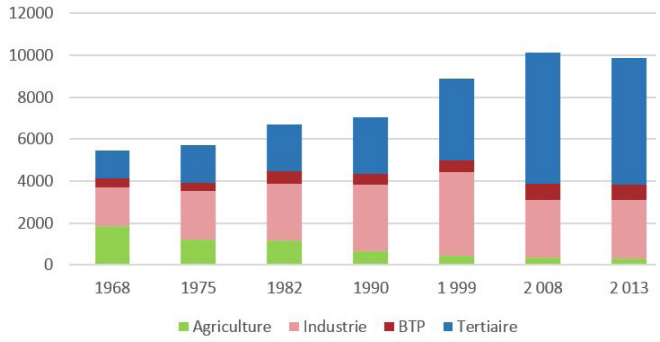
> Un taux de croissance de + 2,2 % en moyenne par an entre 2010 et 2015 (+ 2 % sur Rumilly, + 2 % sur les communes-village et + 2,7 % sur les communes bourgs) contre + 1,7 % entre 1999 et 2010.

> Presque 8000 habitants supplémentaires entre 1999 et 2015

PERSPECTIVES ÉCONOMIQUES

Stabilisation de la croissance de l'emploi local

Source : INSEE 1968 - 2013



UNE DIMINUTION DE LA CONCENTRATION DE L'EMPLOI

> De 0,8 emploi par actif en 2009 à 0,7 emploi par actif aujourd'hui

> Une augmentation importante des mobilités domicile-travail

> une étude de stratégie de développement économique réalisée montrant l'enjeu pour le territoire d'offrir du foncier pour l'évolution des entreprises existantes et pour l'accueil de nouvelles entreprises.

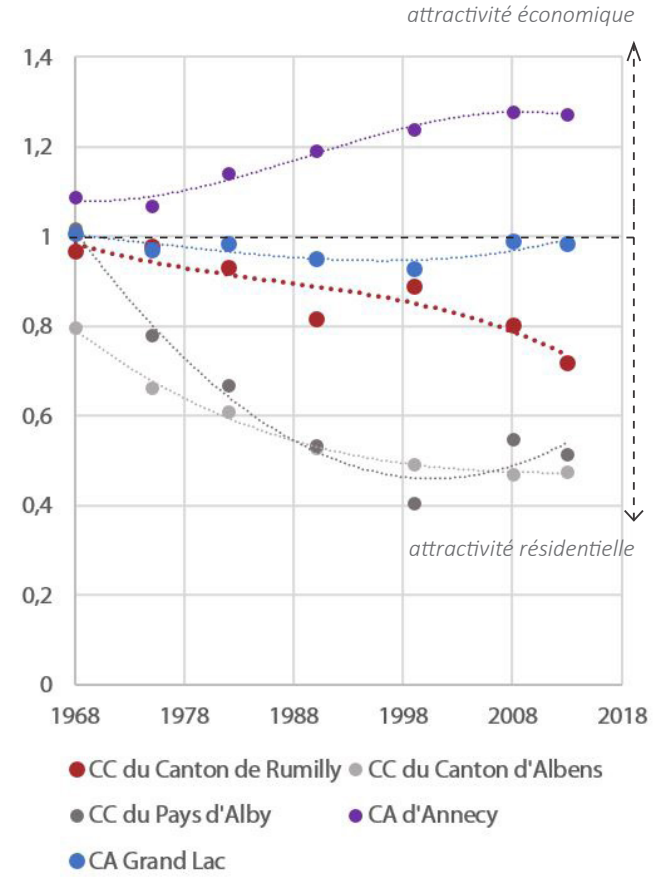
L'EMPLOI LOCAL MARQUE LE PAS DEPUIS LA CRISE ÉCONOMIQUE.

> A doublé depuis 1975

> En baisse depuis 2007

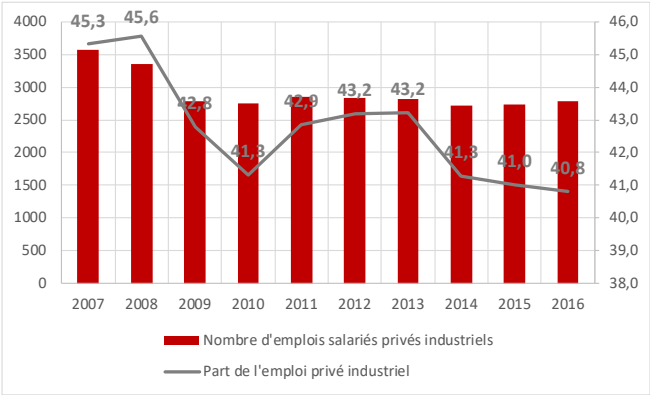
Evolution de l'indice de concentration de l'emploi

Emplois sur la commune rapportés aux actifs occupés y résidant
Source : INSEE 1968 - 2012



Evolution de l'emploi industriel

Source : INSEE 2007- 2016



UNE STABILISATION DES EFFECTIFS INDUSTRIELS ET UN POIDS EN RETRAIT DANS L'EMPLOI

> Environ 2 800 emplois dans l'industrie (un chiffre stable depuis 2009)

> Environ 1 700 emplois au sein de TEFAL, 300 emplois au sein de Cereal Partners

> L'industrie est passée de 45 % de l'emploi privé en 2007 à 40 % en 2016

UN RYTHME DE CONSOMMATION FONCIÈRE RELATIVEMENT STABLE MAIS PEU DE DISPONIBILITÉS

> Un gisement foncier de près de 7 ha, toutes natures de propriétaires confondues.

> Un peu plus de 40 % des emplois sont situés en zone d'activités

> Une optimisation foncière et des densités d'emplois relativement faibles

CONCLUSIONS SUR LES PERSPECTIVES ÉCONOMIQUES

Des disponibilités foncières faibles en ZAE (2ha)

Une densité proche de 18 emplois / ha en zone industrielle

> Volonté d'augmenter la densité d'emplois et d'accueillir de nouvelles entreprises sur un territoire attractif du fait de sa situation au bord de l'autoroute, entre les départements savoyards

> Volonté de stabiliser la périurbanisation du territoire en facilitant la création d'emplois

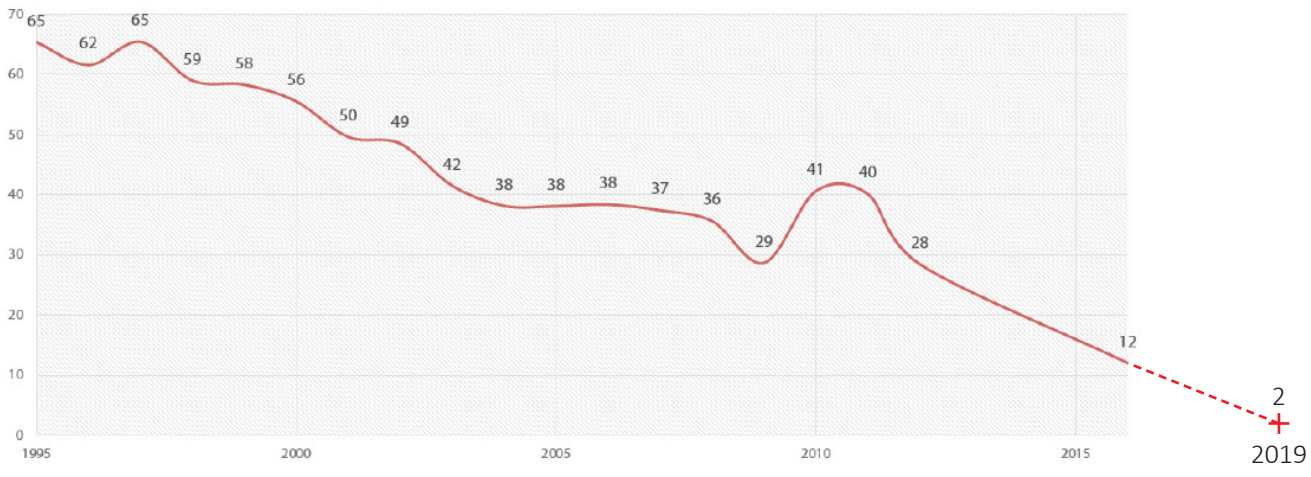
Taux d'emploi en ZAE

	Emprise au sol du bâti	Densité d'emplois à l'hectare	Densité d'emplois par ha bâti
Zones industrielles (UX1)	26 %	18	69
Zones artisanales (UX2)	16 %	11	68
Zones commerciales (UX4)	22 %	44	200

Source : DDT 74 (2016)

Evolution de la disponibilité en ZAE

Source : Teractem 1994-2016, CC 2019



JUSTIFICATIONS DU PROJET ET DES CHOIX RETENUS

LA CONSTRUCTION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

MÉTHODE DE CONSTRUCTION

S'APPUYER SUR L'ENSEMBLE DES ÉLUS COMMUNAUX ET COMMUNAUTAIRES

Lancée à l'été 2016, l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été l'occasion de discuter de la hiérarchisation des enjeux d'aménagement sur le territoire de la communauté de communes et ce, avec l'ensemble des élus communaux. Trois séminaires ont permis d'associer l'ensemble des élus du territoire à l'élaboration du PADD :

- hiérachisation des enjeux

- premiet jet d'orientations

- validation du PADD

Le PADD a été présenté aux différentes communes qui ont pu débattre des orientations générales du document.

Il a également fait l'objet de discussions spécifiques au sein des différentes instances de l'intercommunalité.



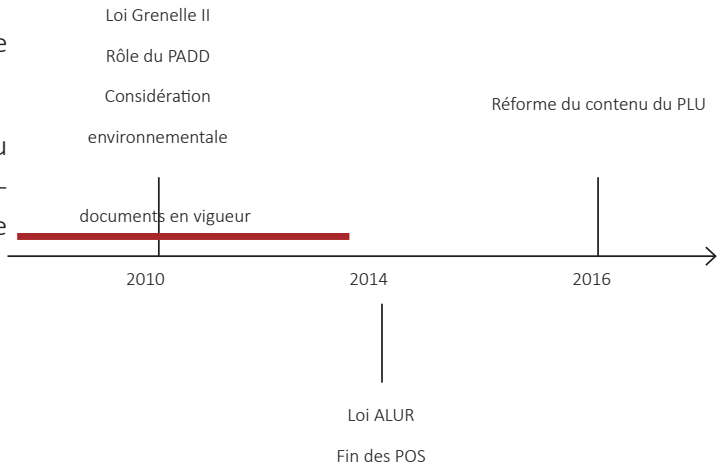
UNE VISION À HORIZON 2030

Trois scénarios ont été étudiés par les élus. Le PADD repose sur le choix d'un scénario d'aménagement du territoire et sur la discussion autour des objectifs découlant de ce scénario.

La vision prospective s'est appuyée sur les éléments de contexte et perspectives d'évolution du territoire.

Une étude à horizon 2050 a été élaborée en parallèle du PLUiH, ce qui a permis d'interroger certaines perspectives d'évolution du territoire et d'affirmer davantage certains choix de développement faits par les élus.

Un projet d'aménagement intercommunal, nécessitant d'aborder de nouvelles thématiques pour les élus communaux.



HIÉRARCHISATION DES ENJEUX

Le diagnostic a mis en évidence un certain nombre de constats majeurs, appelant une prise en compte à travers la réglementation locale de l'urbanisme.

Certains de ces constats sont des alertes. La prise en compte de ces alertes permet de hiérarchiser les enjeux, en vue de la formulation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le graphique ci-dessus illustre la complexité du système étudié et les interactions multiples entre constats et enjeux d'aménagement sur le territoire de la CC Rumilly Terre de Savoie.

La convergence des constats alertant sur l'intérêt d'une action au sein du PLUiH met en exergue plusieurs enjeux d'aménagement transversaux, exposés au début de ce document.

Ces enjeux ont trouvé résonance avec plusieurs notions-clés qui ont été convoquées lors du travail de prospective territoriale. Il s'agissait d'équilibres primordiaux (de curseurs) desquels dépendraient la réponse à l'ensemble des enjeux d'aménagement évoqués plus haut.

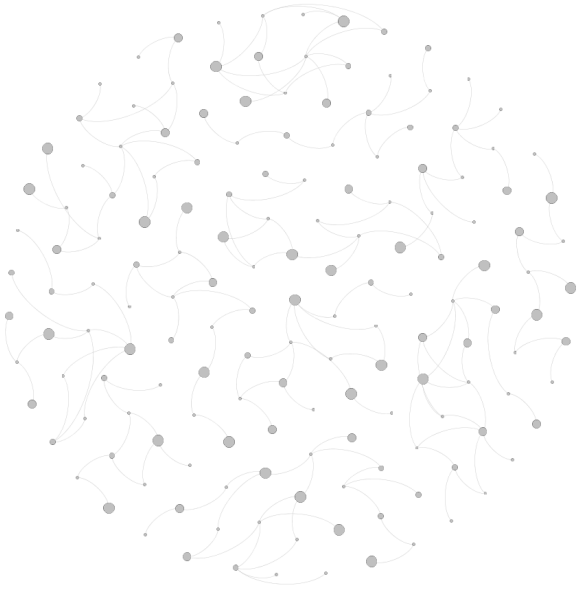
ÉQUILIBRE N°1 : PRÉSERVÉ/HOSPITALIER

La conciliation entre un développement démographique sans cesse plus fort et la maîtrise des impacts sur les ressources et la capacité d'accueil du territoire.

ÉQUILIBRE N°2 : ACTIF/RÉSIDENTIEL

Une réflexion sur les mobilités domicile-travail et l'accès aux services interrogeant l'équilibre fragilisé entre la population en âge de travailler et l'offre d'emplois locaux.

Vue schématique des enjeux d'aménagement tels que rappelés en partie 1.



Croissance démographique

2008-2013 : +1.9%/an pour 29399 hab en 2013

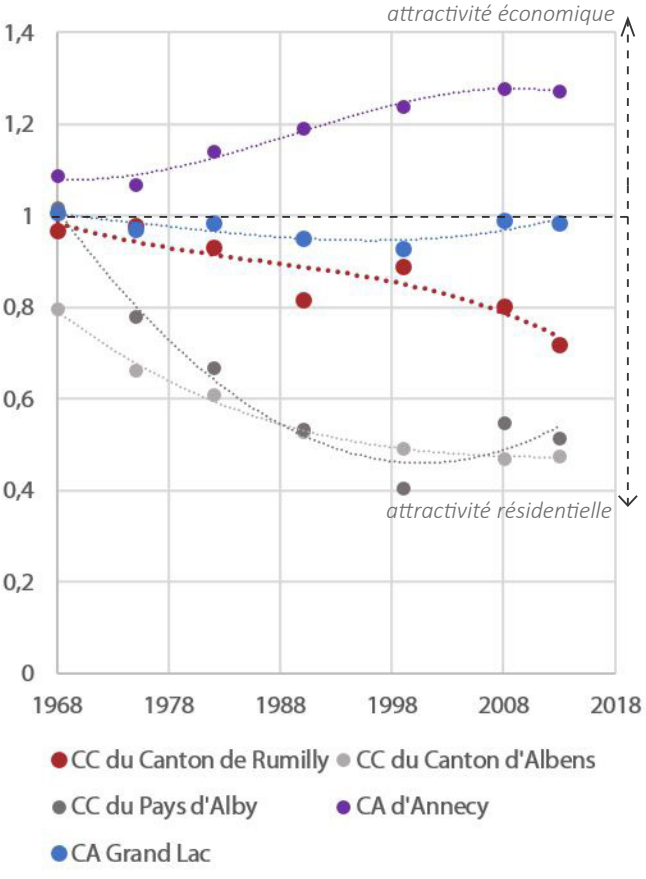
Rythme de construction 2007-2015 +9500 hab (+2.1%/an) / +4200 logements

Faible — *Forte*

Activité favorisée

2012 : 51% d'emplois relevant de la sphère productive
50% d'entreprises artisanales

Présentielle Touristique — *Productive Exogène*



SCÉNARIOS DE DÉVELOPPEMENT ENVISAGÉS

Les perspectives d'évolution du territoire, en termes d'aménagement, sont d'ores et déjà cadrées par les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Albanais. Ce document précise la marge de manoeuvre dont dispose l'intercommunalité pour la réalisation de sa Politique Locale de l'Urbanisme.

En particulier, le SCoT de l'Albanais pose une trame : l'armature urbaine, distinguant ainsi différents rôles et objectifs aux communes selon leur niveau de services, leur offre commerciale, etc.

La construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été orientée par la discussion autour de trois modèles de développement :

- un scénario « hospitalier » : le Jardin, mettant l'accent sur les conditions d'accueil de nouveaux habitants dans la perspective du renforcement des relations avec les agglomérations voisines.

équilibre 1 : hospitalier



équilbre 2 : résidentiel



- un scénario de maîtrise de l'accroissement résidentiel, la «Couture», portant l'accent sur de petits bassins de vie constitués autour des communes-bourgs et des principales communes-villages

équilibre 1 : préservé



équilbre 2 : résidentiel



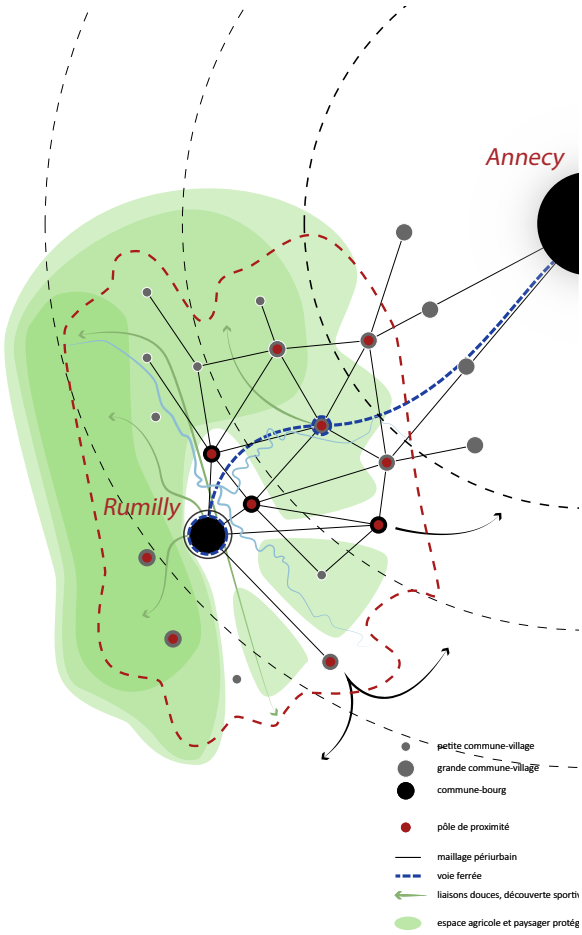
- un scénario centralisé, le « Coeur », axé sur la dualité entre la ville de Rumilly et sa «campagne» et mettant en place les conditions du confortement du noyau urbain du territoire.

équilibre 1 : hospitalier



équilbre 2 : actif





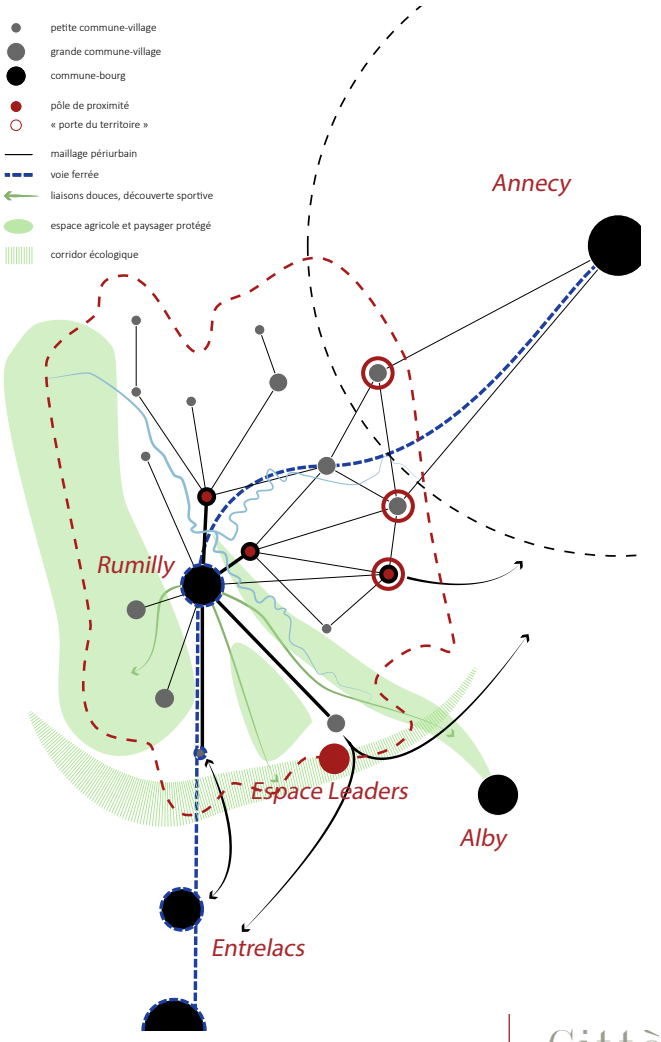
Scénario 1 : Le territoire « jardin »

Un territoire résidentiel à haute valeur environnementale
Hospitalité - Cadre de vie - Jardin

- L'intégration dans un schéma centré sur l'agglomération, en se donnant les moyens de maintenir et améliorer un cadre de vie privilégié.
- L'organisation des liaisons directes (routière, ferroviaire) vers Annecy.
- Un confortement des dynamiques de production de l'habitat sur l'Est de la communauté de communes.
- Un poumon vert récréatif (tourisme vert, tourisme sportif) en bordure de l'aire urbaine annécienne, préservant et valorisant ses paysages.

Motif représentatlf du scénario : la présence de la gare de Rumilly, pivot essentiel vers Aix-les-Bains et Annecy





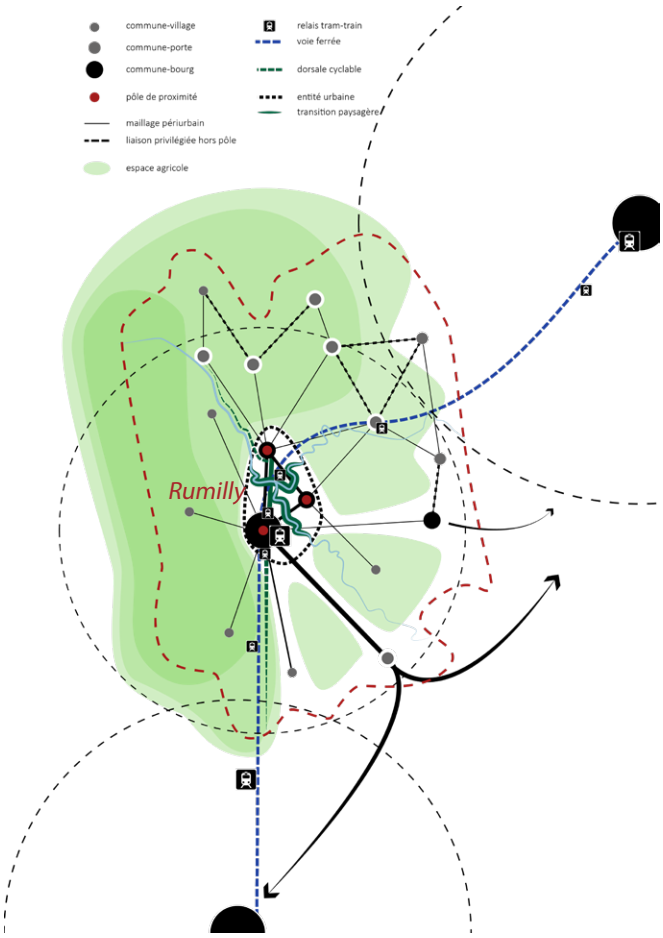
Scénario 2 : la « couture »

La persistance de l'Albanais
Bassins de vie - Charnière

- Conforter l'Albanais historique par une politique économique et environnementale concertée générant un développement urbain et un travail sur les liaisons au Sud de Rumilly.
- Se positionner comme une interface et un vecteur de coopération entre les agglomération d'Annecy et d'Aix, générant un développement aux lisières de ces agglomérations
- L'affirmation d'un rôle de proximité pour les communes-bourg.

Motif représentatlf du scénario : les liaisons douces structurantes vers les pôles voisins





Motif représentatlf du scénario : Collège et gymnase



La réflexion sur les trois scénarios a donné lieu à plusieurs séances de travail qui ont permis de réfléchir aux enjeux spatiaux des différents scénarios et de s'accorder sur la manière dont chacun viendrait répondre aux enjeux d'équilibre apparus lors de la hiérarchisation des enjeux.

Scénario 3 : « Coeur » et « poumon »

L'émergence d'une polarité savoyarde
Autonomie - Recentrage - Rayonnement

- Recentrage de l'action sur le noeud urbain Rumilly - Sales - Vallières pour l'émergence d'une ossature urbaine cohérente et consolidée autour des vallées du Fier et du Chéran .
- Une recherche d'une plus grande indépendance économique autour des atouts territoriaux que sont l'agriculture et l'industrie.
- Rumilly, pôle à haut niveau de service, complétant une offre de proximité dans les grandes communes-villages.

Les scénarios ont été travaillés en imaginant la répercussion sur les différentes communes du territoire.

La synthèse de ce travail est présentée au cours des pages suivantes, illustrant l'articulation entre chacun des scénarios (en colonne) et les différentes typologies identifiées par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Albanais.

Une famille de communes, appelées « portes » a également été identifiée puisque certains scénarios mettaient davantage l'accent sur le rôle spécifique des communes davantage tournées vers Annecy.



Le «triangle» du SCoT

Scénario 1

↓

Rumilly

Ville-relais

Rumilly accueille les travailleurs du bassin annécien et propose une offre de logements accessibles.
Les secteurs aux abords des arrêts de transport en commun font l'objet d'une attention toute particulière.

Croissance démographique

Faible — *Forte*

Activité favorisée

Présentielle — *Productive*



Scénario 2

↓

Le sommet du « triangle »

Le renforcement des liaisons avec Alby et Entrelacs génère un développement de l'enveloppe urbaine vers le Sud. Les projets économiques et les équipements publics permettent de sédimenter une convergence d'intérêts géographiques. La D910 et la D3 font l'objet d'un projet urbain global intégrant habitat, activité et déplacements

Croissance démographique

Faible — *Forte*

Activité favorisée

Présentielle — *Productive*



Scénario 3

↓

Coeur

Le renforcement de Rumilly passe par la densification, des nouveaux quartiers ambitieux et le développement des parcs d'activités. L'enveloppe urbaine se développe en cohérence avec Sales et Vallières, en mettant les rivières et leurs abords en valeur.

Croissance démographique

Faible — *Forte*

Activité favorisée

Présentielle — *Productive*



Centre-ville de Rumilly

Scénario 1

↓

Renouvellement

Le centre-ville se renouvelle : les cellules vacantes sont restructurées et réinvesties au profit d'une offre mixte en logements et services. Le réseau de bus se superpose à celui des pistes cyclables, connectant la gare aux pôles générateurs de déplacement.
L'agrément du nouvel espace public piéton et les services proposés animent le centre-ville en fin de semaine.

Croissance démographique
Faible — *Forte*

Activité favorisée
Présentielle — *Productive*

Scénario 2

↓

Pivot Sud

Les liaisons douces vers les ZAE sont retravaillées depuis la gare.
Le centre-ville se renouvelle au profit d'une offre en logements.
Il prend le rôle d'une rotule permettant d'accéder aisément en bus, à pied ou en vélo, aux différents équipements bordant le boulevard de l'Europe.

Croissance démographique
Faible — *Forte*

Activité favorisée
Présentielle — *Productive*

Scénario 3

↓

Pivot Nord

Le développement vers le Nord implique de solutionner les problématiques de continuité des circulations dues au passage du Chéran. Une passerelle double la voie SNCF.
Le centre-ville recentré s'intensifie et s'étend avec une offre en commerce de proximité confortée, de services et de logements spécifiques, tournée vers les jeunes notamment.

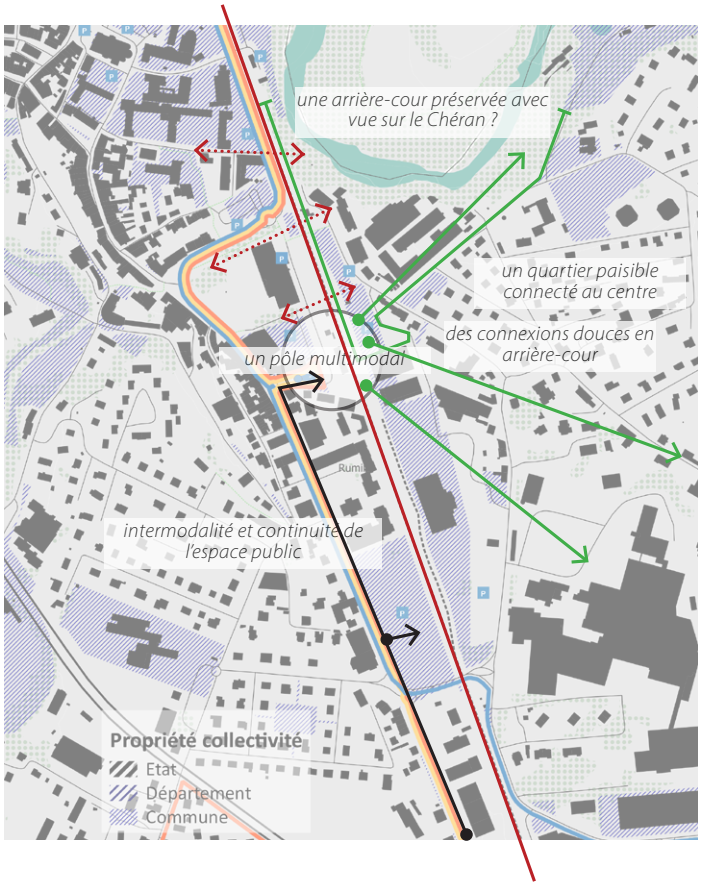
Croissance démographique
Faible — *Forte*

Activité favorisée
Présentielle — *Productive*









Enjeux paysagers

- La quiétude et la capacité d'accueil de l'arrière-gare, se prêtant au développement des liaisons douces.
- La valorisation patrimoniale du centre-ville et l'accès à la Néphaz et au Chéran.
- La rupture d'échelle induite par les nouvelles constructions et le souci de cohérence volumétrique en centre-ville.
- La continuité de l'espace public plutôt qu'un développement opérationnel, au coup par coup.



Scénario 1

↓

Communes relais entre Rumilly et Annecy

Les communes-bourgs articulent une desserte routière et en services entre Rumilly et Annecy. Elles se développent du fait de la périurbanisation, au même titre que les communes alentours.

Elles sont également points de passage des itinéraires de découverte du territoire.

Marcellaz-Albanais, en sa qualité de porte du territoire, accueille une part accrue de population, afin de limiter les reports au-delà.

Croissance démographique

Faible — *Forte*

Activité favorisée

Présentielle — *Productive*



Scénario 2

↓

Le rôle attendu par le SCoT

Les bourgs accueillent davantage de population que les communes voisines. Ils jouent le rôle de pôles de services secondaires pour le Nord du territoire. Il est attendu une structuration en pôle, notamment pour l'offre de services et commerces.

La densité et l'insertion dans les trames paysagères contribuent à créer un espace attractif, favorisant le cycliste et le piéton.

Croissance démographique

Faible — *Forte*

Activité favorisée

Présentielle — *Productive*



Scénario 3

↓

Séparation des rôles

Sales et Vallières s'articulent dans la première couronne périurbaine de Rumilly, formant avec cette dernière un triangle structurant autour d'un coeur naturel préservé.

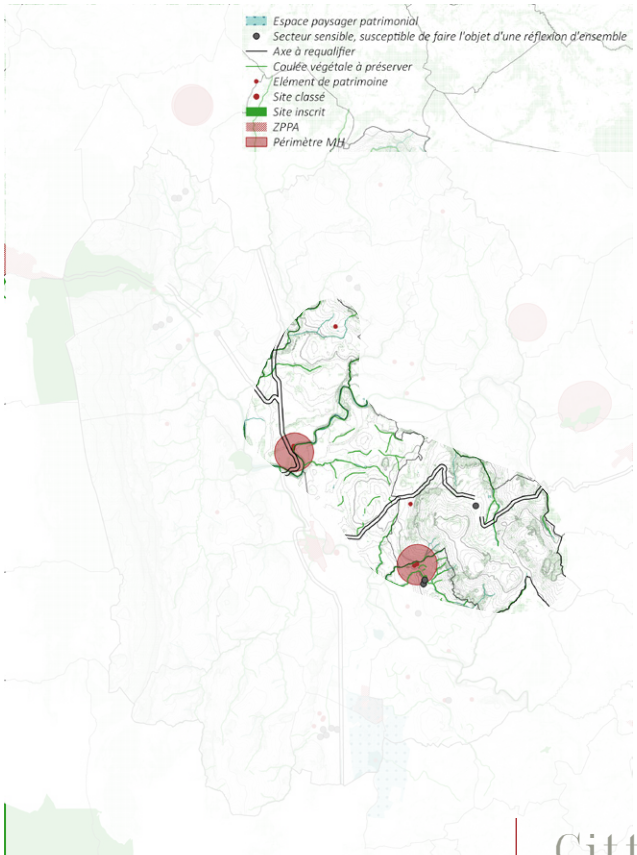
Croissance démographique

Faible — *Forte*

Activité favorisée

Présentielle — *Productive*





Enjeux paysagers

- Optimiser les panoramas et les itinéraires aisément accessibles depuis les faibles reliefs de Vallières et Sales.
- Limitation du recours à la route des Creuses.
- Le Fier, corridor naturel.
- Bien encadrer la constructibilité en évitant les crêtes et sites exposés, notamment à Marcellaz-Albanais, aux abords des sites patrimoniaux.



Communes-villages dites « Portes »

Scénario 1

↓

Etapes

La croissance des communes-portes est importante à l'Est du territoire. La périurbanisation en lien avec Annecy augmente les flux et justifie la prise d'importance de plusieurs communes-portes à l'Est du territoire.

Croissance démographique

Faible — *Forte*

Activité favorisée

Présentielle — *Productive*



Scénario 2

↓

Maillage

A l'Est et au Sud, les communes-portes maîtrisent le développement résidentiel par une offre foncière plus limitée.

Au Sud, l'espace Leaders doit être l'un des piliers de la coopération de l'Albanais.

Croissance démographique

Faible — *Forte*

Activité favorisée

Présentielle — *Productive*



Scénario 3

↓

-

Les communes-portes maîtrisent l'influence périurbaine des communes voisines et n'ont pas de statut différent vis-à-vis des communes-piémont.

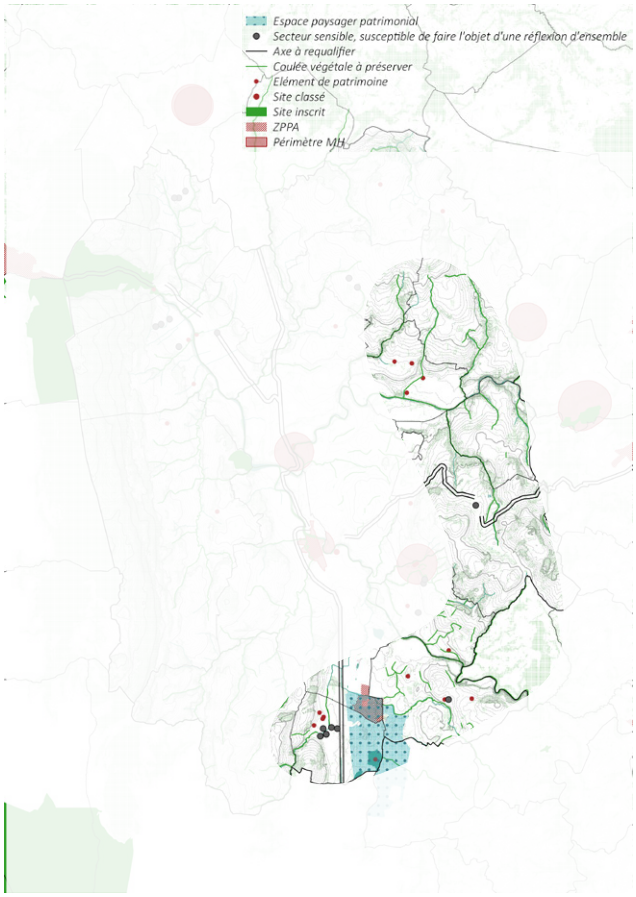
Croissance démographique

Faible — *Forte*

Activité favorisée

Présentielle — *Productive*



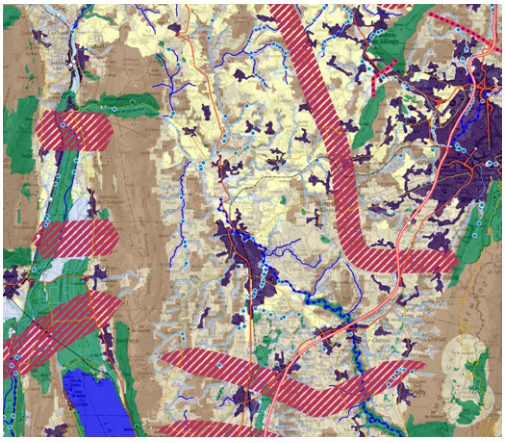


Enjeux paysagers

- Aménagement des axes routiers majeurs : la D910, la D3, la D16.
- Corridors écologiques à préciser et conforter : en limite Est et Sud du territoire.
- Un vaste secteur sensible à Bloye.

Un territoire de passage

Source : SRCE Rhône-Alpes



Scénario 1

Le jardin d'agrément

La croissance de l'agglomération annécienne affecte les communes-villages, où s'opère, avec une vigilance particulière, le maintien des qualités paysagères et rurales du territoire. Les activités sportives et touristiques sont développées et rendues accessibles.
Cette connexion privilégiée avec Annecy accentue le développement des chefs-lieux et des hameaux structurants et de ce fait, l'apparition d'une offre de proximité (commerce, artisanat) sur les communes-villages.

Croissance démographique

Faible — *Forte*

Activité favorisée

Présentielle — *Productive*



Scénario 2

Lisière protégée

Fermeture historique du territoire de l'Albanais, l'espace rural et le chaînon Clergeon- Gros Foug- Montagne des Princes font l'objet d'un souci de conservation du patrimoine (bâti et naturel) renforcé.
Les espaces agricoles sont encadrés dans une perspective paysagère.
Les communes sont moins amenées à se développer par rapport aux communes-bourgs.

Croissance démographique

Faible — *Forte*

Activité favorisée

Présentielle — *Productive*



Scénario 3

Poumon agricole

Le développement endogène consacre l'espace agricole et encourage cette activité économique dans le respect des espaces naturels sensibles.
La faible croissance s'opère par mutation et densification des espaces urbanisés, préservant ainsi le caractère originel des hameaux et limitant le déploiement des réseaux.

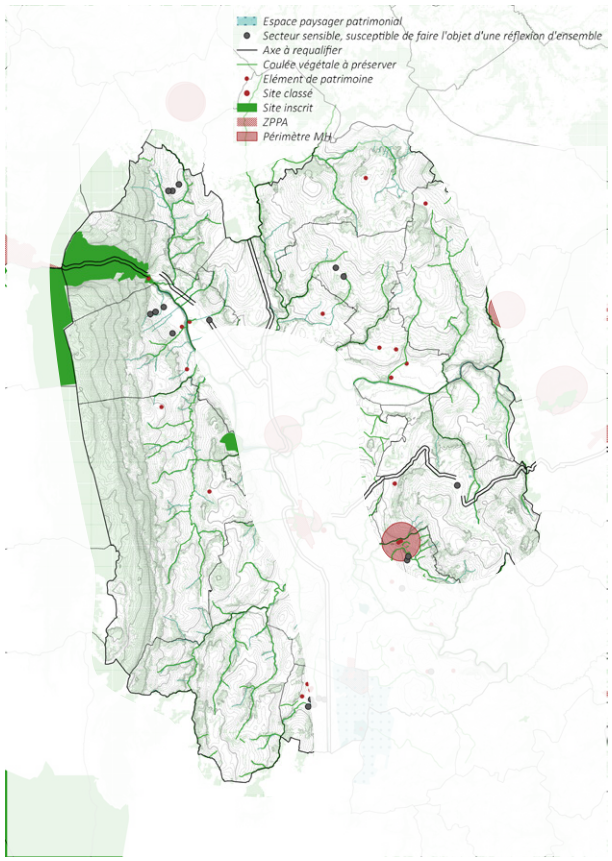
Croissance démographique

Faible — *Forte*

Activité favorisée

Présentielle — *Productive*



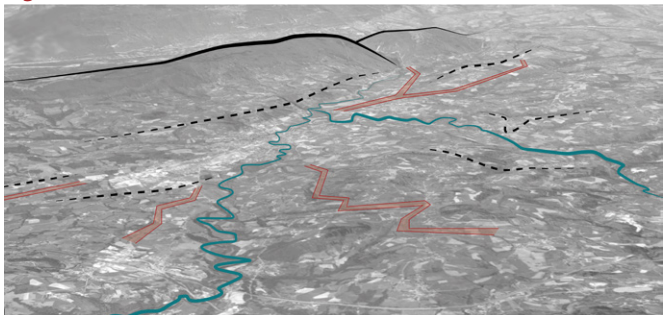


Enjeux paysagers

- Préservation du pâturage et des cônes de vue donnant sur le chaînon Clergeon -Montagne des Princes.
- Prise en compte de la covisibilité dans les secteurs collinaires, en particulier sur les points hauts.
- Préservation du caractère rural de ce paysage collinaire : formes urbaines originelles, boisements et arbres isolés.



Lignes de force et traversée routière



PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT RETENUS

LE CHOIX DU SCÉNARIO «COEUR ET POUMON»

Les élus ont reconnu à travers le scénario « Jardin » une réponse intéressante à une tendance « au fil de l'eau » de périurbanisation, nécessitant moins d'investissement en termes de politiques publiques, puisqu'il ne s'agirait que d'accompagner un mouvement à l'oeuvre. Toutefois, le scénario n'a pas été retenu car il ne correspond pas aux ambitions des élus en matière de confortement d'un bassin de vie autour de Rumilly. Dans ce scénario, le principal défaut est l'augmentation des mobilités domicile-travail entre Rumilly et l'agglomération annécienne.

La proximité de Rumilly et d'Annecy ne doit pas masquer des contraintes environnementales fortes : la connexion implique des déplacements motorisés importants, que le développement du réseau ferré ne pourrait que tempérer et ce, avec les conséquences que l'on connait sur la qualité de l'air et l'émission de gaz à effet de serre.

Les élus ont identifié dans le scénario « Couture » un projet délicat à mettre en place : si la maîtrise de la croissance démographique aurait pour intérêt la préservation des paysages et une moindre sollicitation des réseaux et de la ressource en eau, il viendrait contribuer à renforcer la pression foncière déjà considérable sur le territoire. La conséquence en termes de mobilité pourrait être moins souhaitable que le scénario «Jardin» : la relégation des travailleurs annéciens ne trouvant pas à se loger serait de fait plus importante, déplaçant le problème vers les intercommunalités voisines.

Qui plus est, ce projet repose sur un principe de bassins de vie multiples, visant à traduire les relations projetées par le SCoT de l'Albanais, en amenant des communes «portes» à se développer davantage en lien avec les territoires voisins. Ce scénario n'a pas été retenu par les élus, préférant au contraire un scénario reposant sur la dualité entre Rumilly et le reste des communes du territoire.

C'est ainsi le scénario «Coeur et poumon» qui a été retenu. Il permet à la fois d'envisager la modération des liaisons pendulaires par le développement économique local, l'assumation par Rumilly de sa vocation d'accueil et la recherche d'un équilibre à l'échelle de l'intercommunalité entre le noyau urbain et la campagne environnante en limitant les effets de la périurbanisation.



DES PRINCIPES À DÉCLINER À DES ÉCHELLES DIFFÉRENTES

Suite à la définition d'un scénario de développement, les élus ont été questionnés sur la prise en compte des différentes échelles de pertinence, identifiées par le diagnostic. Ce travail a été en partie amorcé par la réflexion sur les typologies de communes lors de la discussion sur le choix du scénario.

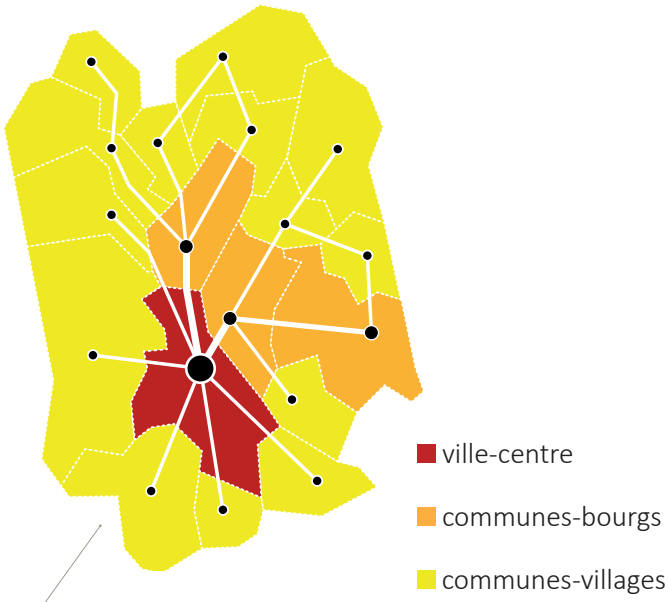
Le diagnostic territorial a fait émerger les caractéristiques d'un « **territoire-terroir** » qui se distingue par sa topographie, ses paysages vallonnés façonnés par l'activité agricole. Les spécificités de chacune des communes se sont précisées au fil des siècles, tant dans leur organisation urbaine mais aussi dans leurs relations, les unes avec les autres, au sein de l'intercommunalité et au-delà. Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Albanais a ainsi distingué une **ville-centre** ■, des **communes-bourgs** ■ et des **communes-villages** ■, regroupées en **un même bassin de vie**.

Depuis des décennies, cet avant-pays est **soumis à l'influence grandissante des aires urbaines voisines**. La croissance de la population et l'augmentation induite du nombre de constructions transforment peu à peu le cadre de vie, notamment en réduisant les terres agricoles.

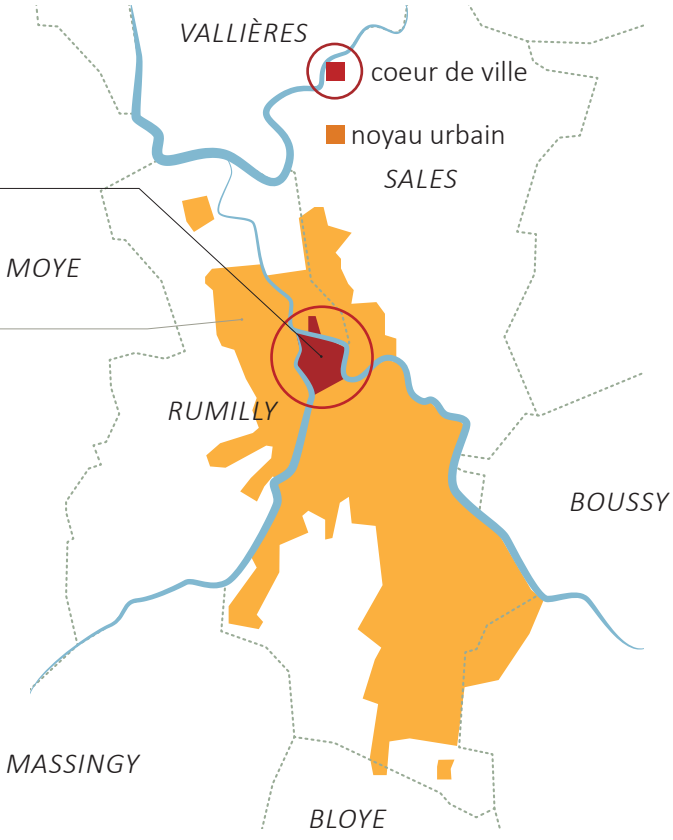
Le **coeur de ville de Rumilly** a joué un rôle majeur dans la relation entre les activités humaines.

Rumilly s'est étendue pour former **un noyau urbain**, faisant fi des frontières communales. Le bassin de vie s'organise autour de cet espace central, coeur résidentiel et économique du territoire.

L'armature du territoire, reconnue par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Albanais en 2004



Le coeur de ville de Rumilly et le noyau urbain, centres du bassin de vie

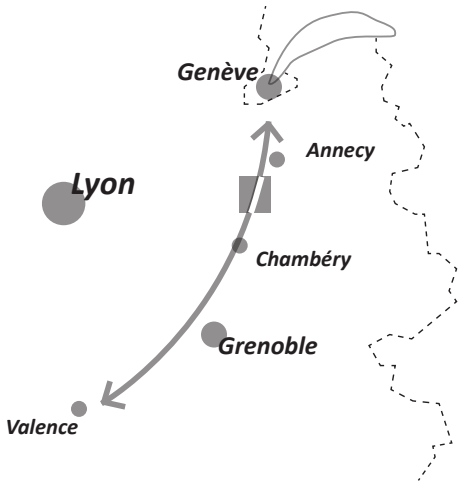


Parler de l'avenir de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie, c'est projeter l'évolution de cet avant-pays, et ce à différentes échelles :

A l'échelle du sillon alpin

afin de renforcer l'inscription de la Communauté de communes dans la dynamique économique et résidentielle du Sillon Alpin.

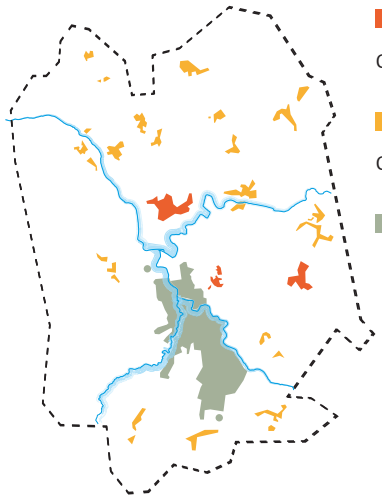




Au sein de la Communauté de communes

pour affermir les relations entre communes, notamment entre le noyau urbain et les ***pôles urbains*** *du territoire.*



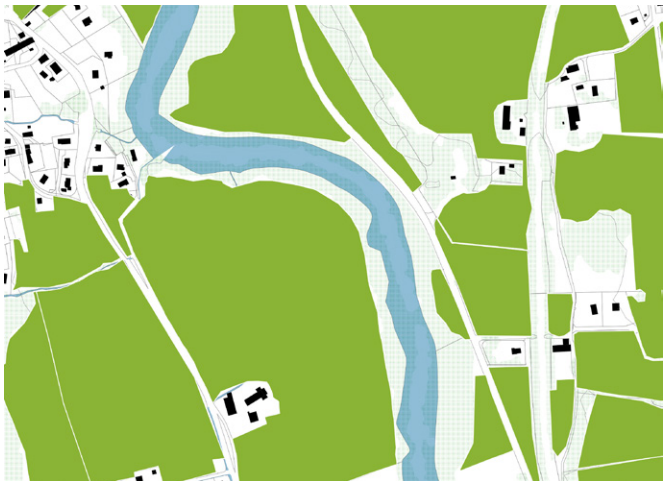


- pôles urbains des communes-bourgs
- pôles urbains des communes-villages
- noyau urbain

Au seuil des pôles urbains

afin de soigner les transitions entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles et naturels, et entretenir un cadre de vie de qualité.

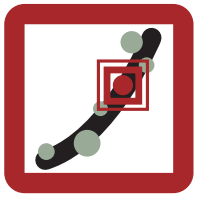




_ UN PROJET À GRANDE ÉCHELLE

AFFIRMER UNE POLARITÉ SAVOYARDE

L'économie est dans l'ADN du territoire. Ainsi, Rumilly bénéficie d'une bonne notoriété, notamment du fait de son histoire industrielle et agricole. A l'échelle régionale, le projet repose sur le **renforcement de l'attractivité économique et résidentielle du territoire**, inscrit au coeur du Sillon Alpin. Le projet prolonge son histoire économique en s'appuyant sur les divers secteurs économiques du territoire (agriculture, artisanat, commerce, industrie, service, tourisme, etc.). L'accès au transport ferroviaire et à l'autoroute, moteurs de développement du territoire, figurent parmi les clés de réussite de ce projet.

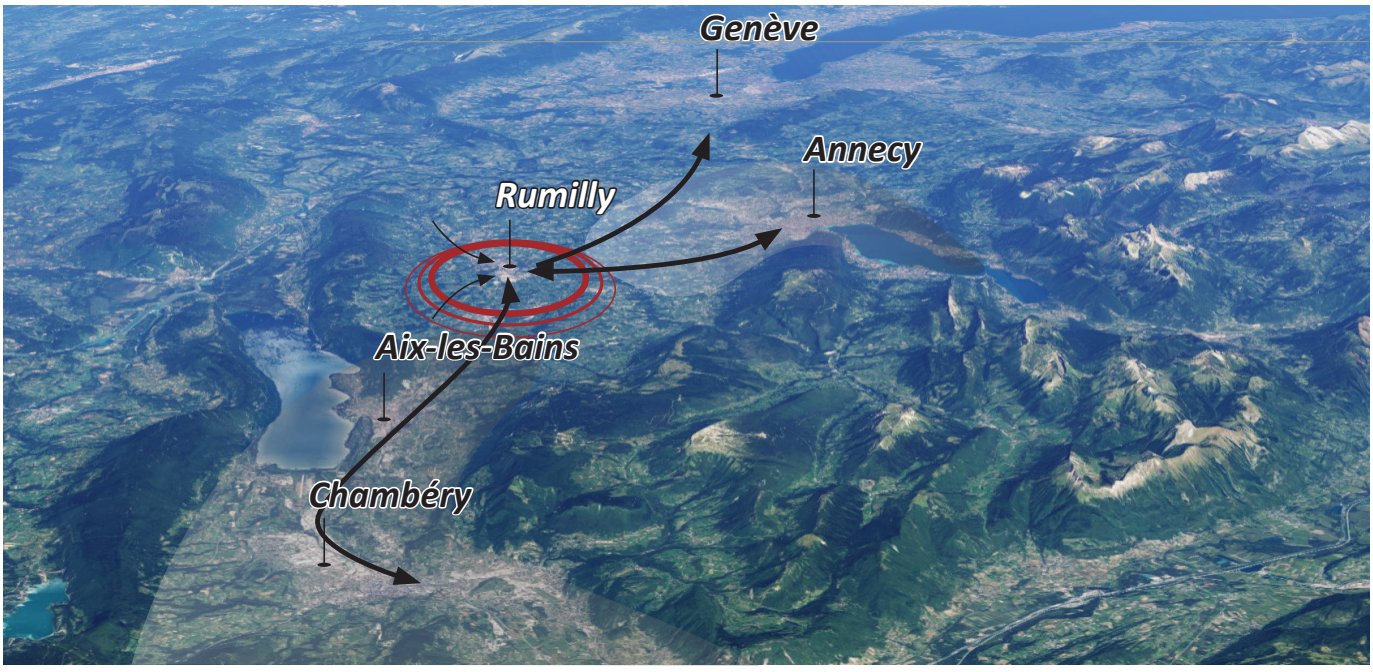


Le noyau urbain de Rumilly est également au centre d'un **bassin de vie** et propose services et équipements à l'ensemble de l'intercommunalité.

Afin d'affirmer ce rôle économique et résidentiel dans l'espace savoyard, le projet **conforte le noyau urbain**, en prévoyant d'y accueillir en 2030 environ 55% de la population (50% actuellement).

L'ensemble du bassin de vie valorisera la qualité de son **cadre de vie**, de ses **ressources naturelles et agricoles**, propices notamment à l'activité touristique.

Affirmer une polarité savoyarde



_ UN PROJET INTERCOMMUNAL

ASSURER UNE CROISSANCE MAÎTRISÉE DU TERRITOIRE.

Le territoire prolonge et renforce la dynamique d'**économie d'espace** instaurée par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Albanais en 2004 et prévoit une réduction du rythme de consommation d'espace d'ici 2030.

Cet objectif vise à préserver la qualité du cadre de vie (paysage, espaces naturels, qualité de l'air, de l'eau) et à pérenniser l'activité agricole sur le territoire.

RENFORCER LA COMPLÉMENTARITÉ DES LIENS VILLE-CAMPAGNE

Le projet renforce le **lien entre les différents espaces de vie du territoire** et tout particulièrement entre le noyau urbain et l'ensemble du bassin de vie. Il s'agit d'accompagner la densification et le renouvellement des formes urbaines dans un souci de cohérence paysagère, de qualité architecturale et urbanistique.

De même, le développement de l'**offre de services** sur le noyau urbain et l'amélioration de son **accessibilité** participeront à son appropriation par les habitants du bassin de vie.

Les chefs-lieux de communes-bourgs sont développés en tant que pôles relais de services, en cohérence avec l'offre du noyau urbain.

Au même titre que le renforcement du transport collectif, le recours aux **modes doux** (marche, vélo) participera à la mise en réseau de l'ensemble du territoire, pour un parcours apaisé et de qualité, qu'il soit quotidien ou occasionnel (découverte touristique).

REVITALISER LE COEUR DE VILLE DE RUMILLY.

La **revitalisation du coeur de ville** est l'une des priorités de ce projet. Cœur du territoire pendant des siècles, il doit être réactivé pour une **diversité d'usages** :

- un creuset d'activités (commerciales, tertiaires, artisanales, etc.)

- un quartier habité, réhabilité

- une itinérance et une découverte touristique facilitées,

- etc.

Cette transformation valorisera les **atouts naturels** (berges du Chéran, de la Néphaz, coteaux, points de vue) **et patrimoniaux** (tissu médiéval et monuments). Elle sera possible grâce à la mutation des infrastructures routières et au développement de l'intermodalité.



Dynamiser le commerce en coeur de ville

MÉNAGER ET ENTRETENIR DES PAYSAGES FAMILIERS.

Le projet soigne les **lisières** des espaces urbanisés ainsi que leurs **séquences d'entrée**. Le développement du noyau urbain prendra ainsi en compte les espaces stratégiques pour l'activité agricole et pour l'écosystème du territoire, notamment en direction des chefs-lieux de Vallières et Sales.

Le projet cherche à faire de l'ensemble des chefs-lieux des espaces de vie privilégiés, en **relation avec le grand paysage**. Les coupures d'urbanisation seront marquées, l'attention sera portée sur la qualité de l'espace public, des liaisons douces et sur la perception du grand paysage depuis ces espaces.

Le développement des hameaux sera modéré et accompagné par la prise en compte de leurs **spécificités patrimoniales et paysagères**.

Préserver les espaces agricoles et naturels



Réinterpréter les codes architecturaux traditionnels



STRUCTURE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce centrale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Communauté de Communes. Ces orientations devront permettre une justification technique des règles et délimitations d'espaces qui seront retenues au cours du travail sur la déclinaison réglementaire.

A cette fin, le PADD a été structuré en trois axes :

Axe 1 : Organiser l'inscription d'un territoire d'équilibre dans l'espace savoyard. Cet axe décrit les conséquences de l'affirmation d'une polarité savoyarde sur le fonctionnement des espaces urbanisés du territoire : sur l'offre de logements, de commerces, d'équipements publics, etc.

Axe 2 : Mettre en valeur la campagne de l'Albanais, force économique et cadre de vie privilégié. L'axe 2 décrit le rôle projeté des espaces non urbanisés, en relation avec la nécessaire maîtrise de la croissance du territoire.

Axe 3 : Ménager et entretenir des paysages familiers, en inventant de nouveaux rapports ville-campagne. Cet axe indique les principes d'aménagement retenus permettant de valoriser l'inscription des espaces urbanisés dans le grand paysage. Ces orientations sont déclinées selon la typologie des espaces urbanisés (coeur de ville, noyau urbain, chefs-lieux, hameaux et écarts). Il s'agit également de donner dans cet axe les conditions de renouvellement des ensembles ou bâtisses à caractère patrimonial.

Pour chaque axe, on décrit les orientations fondamentales, les enjeux associés (la numérotation renvoyant aux éléments de contexte au début de ce document), les prescriptions du SCoT associées ainsi que l'explication des objectifs chiffrés.

Une synthèse à la fin de ce chapitre permet de présenter les principaux équilibres du projet en termes de consommation foncière, de production de logements et la croissance démographique.



AXE 1 - ORGANISER L'INSCRIPTION D'UN TERRITOIRE D'ÉQUILIBRE DANS L'ESPACE SAVOYARD.

1.1 - RENFORCER LA COHÉSION DU BASSIN DE VIE AUTOUR D'UNE CENTRALITÉ.

Le PADD repose sur une armature issue du Schéma de Cohérence Territoriale. Le scénario retenu est un projet d'équilibre entre le noyau urbain et la campagne alentours. Cet équilibre repose en premier lieu sur la maîtrise de la consommation foncière, principe posé comme premier postulat par les élus : le projet découle pour partie de cette intention. Elle se concrétise par des objectifs de densité, de limitation de la consommation foncière, etc.

Ce projet conforte la ville de Rumilly, en application du SCoT et laissant présager un poids plus important pour la ville au cours des prochaines années, du fait de la maîtrise de la périurbanisation sur les communes-villages.

Il met également l'accent sur la nécessité de répondre à la demande en foncier économique et de contre-balancer un phénomène de périurbanisation altérant la qualité des paysages et augmentant les déplacements domicile-travail.

Il instaure un principe de développement gradué, priorisant l'accueil sur le noyau urbain et les communes-bourgs et le modérant sur les communes-villages.

L'armature territoriale et le développement différencié des communes affiché dans le PADD constituent les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux.

Parmi les principaux axes d'une stratégie foncière en faveur du développement de l'offre de logement dans le respect des objectifs de lutte contre l'étalement urbain définis par le schéma de cohérence territoriale on compte :

- le renouvellement des ensembles bâtis existants au sein des sites à enjeux (arrière-gare, coeur de ville, etc.)

- la densification des tissus urbains constitués est également recherchée

- le respect des objectifs de programmation définis en cohérence avec l'armature territoriale du SCoT de l'Albanais.

> ENJEUX ASSOCIÉS

E25 Confortement du rôle de Rumilly dans l'armature territoriale

E37 Maîtrise de l'urbanisation

E39 Cohérence des réserves foncières vis-à-vis des perspectives de développement et de la capacité d'accueil

E63 Préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

E64 Utilisation économe du foncier et maîtrise de la densification

> ORIENTATIONS DU SCOT

Développer les fonctions centrales de Rumilly (logements, équipements, services, activités, ...) dans une logique conduisant à favoriser le renouvellement urbain plutôt que l'extension, sur la base d'un projet de ville, et avec des services urbains de bon niveau : commerces, équipements culturels, gare... ;

Permettre aux principaux bourgs d'atteindre dans les 20 ans à venir, une taille suffisante (estimée à environ 2000/2500 habitants) afin de jouer un rôle de pôle de services de proximité et d'offrir un parc de logements diversifié, comportant une part locative significative ;

Concentrer la croissance résidentielle restante sur les chefs lieux ou le village principal des communes villages ;

Limiter l'extension des hameaux avec pour objectif d'éviter le mitage des constructions qui s'opérerait au détriment de l'agriculture et de l'environnement.

Le SCOT pose deux principes de restructuration urbaine :
· La priorité donnée au renouvellement urbain sur l'extension urbaine,
· Le recentrage de la croissance urbaine de chaque commune sur un seul pôle (éventuellement deux).

Le SCOT réaffirme le principe de la priorité à donner au renouvellement urbain sur l'extension urbaine et préconise lors de l'élaboration des PLU, en phase de diagnostic,

d'effectuer un inventaire des disponibilités et potentialités des espaces urbains (espaces non construits, de faible densité, appelant une requalification, bâtiments désaffectés, etc.).

Le SCOT se donne pour objectif à l'horizon 2024 d'organiser les conditions d'accueil d'une population supplémentaire de 12 à 15 000 habitants. Pour cela il vise la production nette de 6 à 8 000 logements sur l'ensemble du territoire, et fixe à la consommation foncière nécessaire à cette croissance de l'habitat la limite de 450 ha.

Le SCOT organise cette croissance sur l'ensemble de l'Albanais haut savoyard
· en s'appuyant sur la ville-centre,
· en favorisant le développement d'un réseau de huit communes-bourgs,
· en recentrant le développement de chaque commune sur un pôle urbain (éventuellement deux),
· et en limitant la part de la maison individuelle dans la production de logement pour faire redescendre la consommation moyenne de foncier de 1 250 m² / logement (au cours des deux dernières décennies) à 750 m².

Le SCOT fixe à chaque commune des objectifs spécifiques et des limites liées à sa
place dans l'armature urbaine projetée :
· Une limite supérieure à ne pas dépasser pour la consommation d'espace pour l'habitat ; elle sera appelée H et exprimée en ha,
· Une limite supérieure à ne pas dépasser pour la consommation d'espace pour l'habitat individuel ; elle sera appelée MI, et exprimée en ha,
· Une limite inférieure à la densité moyenne organisée par le PLU ; elle sera appelée D et exprimée en nombre de logement par ha ;
· Une limite inférieure à la part de la croissance du parc de logements à prévoir pour la durée du SCOT qui devra répondre à la définition du logement social donnée par le code de la construction et de l'habitat ; elle sera appelée LS et exprimée en %.

> OBJECTIFS CHIFFRÉS

> Prévoir la production d'au moins 30 % des logements en renouvellement et en densification au sein de l'enveloppe des pôles urbains.

«Le SCOT pose deux principes de restructuration urbaine :
· La priorité donnée au renouvellement urbain sur l'extension urbaine,
· Le recentrage de la croissance urbaine de chaque commune sur un seul pôle (éventuellement deux).»

«Le SCOT réaffirme le principe de la priorité à donner au renouvellement urbain sur l'extension urbaine et préconise lors de l'élaboration des PLU, en phase de diagnostic, d'effectuer un inventaire des disponibilités et potentialités des espaces urbains (espaces non construits, de faible densité, appelant une requalification, bâtiments désaffectés, etc.).»

La réalisation de l'inventaire des capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés, mis à jour (et présenté plus haut), a permis d'évaluer un potentiel de densification et de mutation de près de 1450 logements, ce qui représente près de 30% de la capacité d'accueil du territoire, évaluée d'abord sommairement à partir des objectifs de modération de la consommation d'espace (cf. explication des choix retenus en matière de limitation de la consommation foncière).

> Assurer l'atteinte d'une densité moyenne minimale dans les opérations d'aménagement, pouvant varier selon les espaces pour s'adapter à la spécificité des pôles urbains :

- Noyau urbain : 60 logements/ha (40 lgt/ha pour les secteurs en extension).

- Pôles urbains des communes-bourgs : 25 logements/ha

- Pôles urbains des communes-villages : 15 logements/ha.

«Le SCOT fixe à chaque commune des objectifs spécifiques et des limites liées à sa place dans l'armature urbaine projetée :
[...]
· Une limite inférieure à la densité moyenne organisée par le PLU ; elle sera appelée D et exprimée en nombre de logement par ha ;
[...].»

L'analyse des tendances en matière de densité d'après le bilan du SCoT réalisé entre 2004 et 2012 met en exergue le décalage entre les objectifs du SCoT et le développement avéré, en particulier sur Rumilly, où la densité moyenne avoisine 47 logements par hectare.

Afin de tenir compte des tendances récentes, l'objectif de densité a été réajusté sur les communes-villages. Afin d'augmenter l'effort de densification sur des communes-bourgs ayant vocation de pôles relais de services, l'objectif du SCoT a été porté à 25 logements par hectare.

Afin de prendre en compte l'augmentation importante de la densité et maîtriser la consommation d'espace sur Rumilly, l'objectif de densité du SCoT a également été revu, passant de 20 à 40 sur les secteurs considérés comme étant en dehors de l'enveloppe urbaine et de 20 à 60 pour les secteurs de densification ou de renouvellement au sein du noyau urbain. L'écart de densité doit permettre d'adapter la densité sur des secteurs en extension contraints, notamment par la topographie.

> Limiter l'extension des pôles urbains à 112 hectares, en réduisant ainsi les limites fixées par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Albanais.

«Le SCOT fixe à chaque commune des objectifs spécifiques et des limites liées à sa place dans l'armature urbaine projetée :
· Une limite supérieure à ne pas dépasser pour la consommation d'espace pour l'habitat ; elle sera appelée H et exprimée en ha,
[...].»

Si le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Albanais avait anticipé sur les législations plus récents en faisant apparaître des objectifs chiffrés de consommation d'espace économe, l'analyse rétrospective montre là encore un décalage avec les tendances réelles au cours des dernières années.

Sur les 274 ha affichés comme limite haute à l'artificialisation entre 2004 et 2024, 159 hectares ont été consommés entre 2004 et 2019, soit un rythme de près de 10,6 hectares par an, inférieur de 23% à la marge haute.

Afin d'accentuer la modération de la consommation d'espace tout en assurant une production de logements orientée sur le noyau urbain, il est proposé de construire une limite à l'urbanisation de la manière suivante :

1 / La consommation d'espace pour l'habitat entre 2004 et 2019 sur le noyau urbain (enveloppe urbaine rumillienne et franges salésiennes) est estimée à 32 hectares.

2 / La limite haute posée par le SCoT pour la commune de Rumilly est appliquée à l'ensemble du noyau urbain (en intégrant le fait que le PADD ne permet pas le développement en extension des hameaux. Cette limite à horizon 2024 équivaudrait à 60- 32 = 28 hectares.

3 (cf tableau suivant) / Afin de construire un objectif à horizon 2030, ces 28 hectares sont augmentés de 6 x 3 = 18 hectares afin de simuler la prolongation de la limite du SCoT entre 2024 et 2030. La limite maximale pour l'extension du noyau urbain serait donc de 46 hectares.

Extrait du DOG du SCoT

Catégories de communes	Communes	H en ha Superficie maximale consommable pour l'extension de l'habitat	D en nb de logt par ha Densité de logements par ha
Ville	RUMILLY	60	20
Communes-bourgs	ALBY-SUR-CHERAN	29	13
	ST FELIX	29	13
	SALES	27	13
	MARCELLAZ-ALBANAIS	25	13
	VALLIERES	23	13
	CUSY	22	13
	GRUFFY	20	13
	VIUZ-LA-CHIESAZ	18	13
Communes-villages (grosses)	MOYE	12	12
	THUSY	12	12
	VAULX	11	12
	HERY-SUR-ALBY	10	12
	HAUTEVILLE-SUR-FIER	10	12
	MURES	9	12
	ETERCY	9	12
	MARIGNY-SAINT-MARCEL	9	12
	MASSINGY	9	12
	CHAPEIRY	9	12
	CHAINAZ-LES-FRASSES	8	12
	SAINT-SYLVESTRE	7	12
Communes-villages (petites)	BLOYE	12	12
	VAL-DE-FIER	11	12
	SAINT-EUSEBE	10	12
	LORNAY	10	12
	BOUSSY	10	12
	VERSONNEX	9	12
	ALLEVES	7	12
	CREMPIGNY	5	12
	ALBANAIS HAUT-SAVOYARD	442	13,5

4 / En appliquant la densité présentée plus haut, applicable aux opérations en extension sur le noyau urbain, on obtient un potentiel de création de 1838 logements en extension.

5 / Le potentiel de production total sur le noyau urbain est obtenu en sommant 1838+1025 (potentiel de densification) = 2863 logements.

6 / Du fait de la programmation en logements du PADD présentée plus loin, 65% des logements sont attendus sur le noyau urbain, 15% sur les pôles urbains des communes-bourgs et 20% sur les pôles urbains des communes-villages. On obtient donc le potentiel total en logements sur ces espaces.

7 / On retranche le potentiel de densification présenté plus haut et on affecte la densité en extension pour obtenir les marges d'extension admissibles pour les communes-bourgs et communes-villages : 20 hectares pour les premières et 46 pour les secondes.

8/ Le cumul des limites donne 112 hectares, que l'on retient comme objectif de modération de la consommation d'espace entre 2019 et 2030.

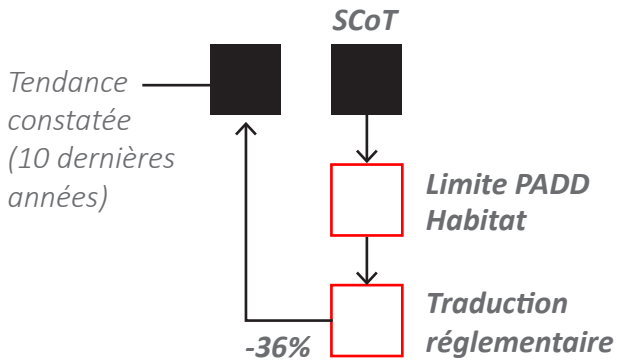
Cet objectif est équivalent au report de la limite de consommation résiduelle de 2024 à 2030, soit 6 ans d'économie foncière sur le territoire (la limite résiduelle est en effet de 115 ha) par rapport à la logique du SCoT.

Estimation de la production théorique de logements et étapes de calcul de l'objectif de modération de la consommation d'espace pour l'habitat.

	Limite admissible à la consommation d'espace pour l'habitat (ha)	Production en extension (lgt)	Production en densification (lgt)	Production totale (lgt)
Commune-village	46 ← (7)	666	215	881 (6)
Commune-bourg	20 ← (7)	485	176	661 (6)
Ville	(3) 46 → (4)	1838	1025 → (5)	2863
TOTAL	(8) 112	2989	1416	4405

Le PADD a été construit pour rester dans cette enveloppe globale avec la volonté de conforter le développement du noyau urbain comparativement au SCOT de 2004.

On verra plus loin que la traduction de cet objectif a donné lieu à une consommation foncière présumée de 75 ha pour l'habitat, inférieure de 36% aux tendances récentes.



Bilan de la consommation foncière 2004-2019

	Consommation d'espace habitat 2004-2019	Objectif SCoT 2004-2024	Limite SCoT 2019-2024
Bloye	3,1	12,0	8,9
Boussy	5,0	10,0	5,0
Crempigny-Bonneguête	2,9	5,0	2,1
Étercy	5,1	9,0	3,9
Hauteville-sur-Fier	7,5	10,0	2,5
Lornay	5,6	10,0	4,4
Marcellaz-Albanais	15,0	25,0	10,0
Marigny-Saint-Marcel	2,9	9,0	6,1
Massingy	5,8	9,0	3,2
Moye	5,2	12,0	6,8
Rumilly	29,5	60,0	30,5
Saint-Eusèbe	4,4	10,0	5,6
Sales	22,3	27,0	4,7
Thusy	7,2	12,0	4,8
Val-de-Fier	9,0	11,0	2,0
Vallières	14,9	23,0	8,1
Vaulx	7,5	11,0	3,5
Versonnex	5,7	9,0	3,3
	159	274	115

> Limiter le développement des surfaces d'activités économiques existantes à 50 hectares.

SCoT:« L'extension maximale envisagée est de 100 ha. »

Le SCoT propose une limite maximale au développement économique entre 2004 et 2024 à l'échelle des deux intercommunalités qu'il recouvre.

Comme indiqué plus haut, le territoire a consommé près de 19 ha entre 2004 et 2019. La répartition entre les deux intercommunalités n'étant pas décrite dans le DOG, on supposera une légère prédominance de la CC Rumilly Terre de Savoie, du fait du point de la ville-centre de Rumilly. En admettant que 60% de cet objectif soit fléché comme tel, on en déduirait ensuite une limite à l'extension 2024 de 40 ha. La prolongation à 2030 donnerait une limite de 55 ha (40 + 6 x 100/20).

On l'a vu plus haut, le scénario choisi par les élus doit permettre un développement économique fort, de manière à limiter la périurbanisation du territoire et les trajectoires pendulaires.

L'explication de l'objectif affiché dans le PADD procède d'un travail itératif s'étant appuyé sur les projections de la traduction réglementaire de l'objectif Habitat.

Ainsi, on a pu estimer la population du territoire en 2030 (cf.ci-dessous) en prenant pour base la population des ménages 2012 à laquelle a été ajoutée l'accueil engendré par l'excédent de construction lié au point mort entre 2012 et 2019 ainsi que l'accueil engendré par la production de logements pressentie sur la période de 2019-2030. On a utilisé pour ce faire les tailles de ménages présentées plus haut (2,1 et 2,5 personnes par ménage, respectivement pour le noyau urbain et les autres espaces). La population 2012 a été utilisée pour rester en cohérence avec le calcul du point mort sur la période 2012-2030.

1 / La population accueillie compterait pour près de 60% d'actifs (hypothèse de conservation de la tendance actuelle) : soit environ 4500 nouveaux actifs.

2 / La valeur de consigne du PADD (expliquée plus loin) est de 0,7 emploi par actif, soit 3150 emplois environ.

3 / Le taux d'emploi en ZAE est d'environ 40%, incluant des activités tertiaires. Le PADD envisage un projet éco-

nomique s'appuyant sur les activités productives. On pose l'hypothèse d'une conservation de ce taux, soit environ 1260 emplois à créer en zone d'activités.

4 / Le potentiel de densification est d'environ 7 ha. En simulant une augmentation de la densité d'emplois de 20% en zones d'activité (de 18 à 22 emplois / ha), on en déduit la création d'emplois hors gisement puis le foncier nécessaire à ce développement économique.

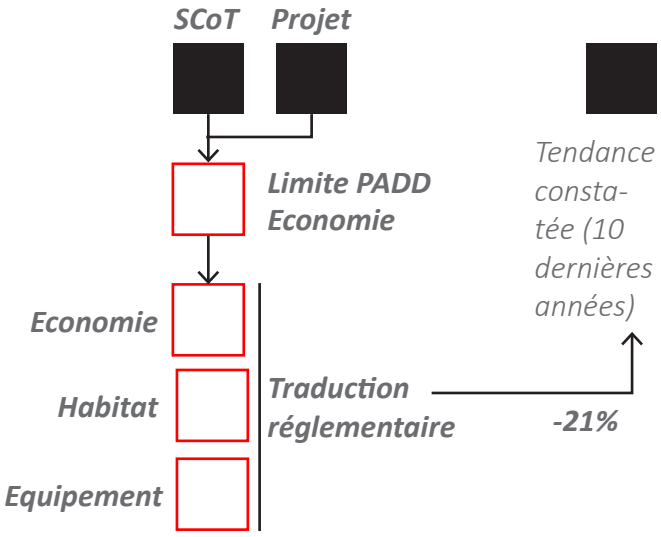
La valeur de 50 hectares est retenue.

On verra plus loin que la traduction de cet objectif a donné lieu à une consommation foncière présumée de 28 ha pour les activités économiques, qui conjuguée avec les autres formes de consommation foncière, aboutit à une consommation en baisse de 21% par rapport au rythme des dernières années.

La collectivité ne dispose plus de foncier à vocation économique dans un contexte de demande très forte depuis plusieurs années (à l'exception des terrains de l'Eco-parc de Madrid, à vocation tertiaire). Souhaitant rester un territoire productif, Elle vient de définir une stratégie de développement économique qui prévoit la création d'une nouvelle offre de zones d'activités à vocation artisanales et industrielles.

En dépit de son importance, cet objectif ambitieux est nécessaire pour assurer la réalisation du scénario de développement validé par les élus. Une consommation d'espace plus importante que les années passées pour l'activité économique s'avère utile pour limiter l'augmentation des déplacements et des liaisons domicile-travail, notamment vers Annecy.

L'analyse rétrospective peut par ailleurs être biaisée par la faiblesse des disponibilités foncières sur le territoire, dont l'évolution est rappelée ci-dessous. La consommation des dernières années était donc bridée faute d'offre. A rythme relativement constant, le territoire attire de nouvelles entreprises du fait de sa situation, proche de l'autoroute et du réseau ferré, entre les deux départements de Savoie, sous influence du desserrement d'Annecy et de la Suisse.



Accroissement démographique pressenti

CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	Population 2030 estimée	Taux d'accroissement démographique
TOTAL	38300	1,9%

Estimation des besoins fonciers d'activités pour la stabilisation de la population active travaillant sur le territoire.

Evolution de l'emploi	Nouveaux actifs	Emploi	Dont en ZAE	Capacité de densification	Création d'emplois en densification	Création d'emplois en extension	Objectif foncier
TOTAL	(1) 4500	(2) 3150	(3) 1260	7	(4) → 157	(4) → 1103	(4) → 50

> Renforcer le poids démographique du noyau urbain en projetant d'y accueillir au moins 55 % de la population intercommunale en 2030.

« En recentrant 60 % de la croissance démographique sur la ville et les huit bourgs de l'Albanais, le SCOT favorise le développement de l'urbanisation dans les secteurs déjà desservis ou les plus faciles à desservir par des transports en commun.»

« Le SCOT organise cette croissance sur l'ensemble de l'Albanais haut savoyard
· en s'appuyant sur la ville-centre,
[...].»

Même si l'objectif du SCoT court sur 9 communes, le PLUiH s'efforce de l'interpréter dans le cadre du scénario de développement retenu, axé sur la dualité entre un noyau urbain fort et son bassin de vie.

Actuellement, la population du noyau urbain (enveloppe urbaine intégrant les franges salésiennes) représente près de 50% de la population intercommunale. Dans le cadre du scénario retenu, facilitant l'accueil de nouveaux actifs et axé sur un noyau urbain «fort» (d'emplois et de services), il a été choisi d'augmenter la proportion du noyau urbain. Cela implique d'une part le maintien d'un rythme de croissance démographique celui-ci mais également la modération de la croissance des autres communes.



1.2 - UNE PROGRAMMATION EN LOGEMENTS COHÉRENTE AVEC L'ARMATURE TERRITORIALE DÉFINIE.

La production de logements est projetée en cohérence avec l'armature territoriale et les perspectives de développement. Elle intègre un principe de territorialisation proportionnel au poids souhaité des espaces urbanisés.

Du fait de l'intégration d'un volet Habitat, le PADD intègre les principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire couvert par le programme local de l'habitat. Il propose ainsi la production de logements locatifs sociaux tout en prêtant attention aux besoins spécifiques.

Il renseigne les principes retenus pour répondre aux besoins et, notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières. Cette réponse passe notamment par la réhabilitation des anciens logements ou encore la production de logements locatifs à vocation sociale et la pérennité de l'offre en résidence sociale, actuellement non assurée.

La cohérence entre l'accessibilité des services à l'échelle d'un bassin de vie et l'emplacement des logements constitue un des axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux.

L'amélioration du bâti ancien est recherchée, notamment dans les cas d'ingnité ou de précarité énergétique.

Une action globale sur la qualité du parc doit permettre l'adaptation de celui-ci aux problématiques d'autonomie des personnes âgées.

La production de logements accessibles, l'amélioration du parc locatif sont les réponses apportées aux besoins particuliers de logement des jeunes, et notamment des étudiants.

Parmi les principaux axes d'une stratégie foncière en faveur du développement de l'offre de logement dans le respect des objectifs de lutte contre l'étalement urbain définis par le schéma de cohérence territoriale on compte :

- le respect des objectifs de programmation définis en cohérence avec l'armature territoriale du SCoT de l'Albanais

- le confortement de l'offre sociale sur le territoire

- les programmes de logements liés aux besoins spécifiques (résidence sociale, par exemple)

- la réalisation d'opérations intégrant l'enjeu de mixité fonctionnelle.

> ENJEUX ASSOCIÉS

E24 Maîtrise de l'énergie : production et consommation

E63 L'amélioration des performances énergétiques des constructions

E25 Confortement du rôle de Rumilly dans l'armature territoriale

E26 Maîtrise du développement démographique

E29 Évolution du centre-ville de la ville-centre dans la perspective de densification ou d'extension à leurs abords

E41 L'adaptation de la production de logements

E42 Maintien d'une offre locative et en accession permettant l'initiation d'une trajectoire résidentielle sur le territoire.

E43 Complémentarité des produits du parc de logements

E45 Amélioration du parc pour limiter le développement de la vacance, notamment dans le centre ancien

E46 Développer les logements adaptés pour les personnes âgées ainsi que pour les jeunes

E47 Recherche de complémentarité entre les spécificités des différentes typologies de logements existantes

E48 La diversification du parc en termes de taille et de formes urbaines

E49 La poursuite de l'équilibrage (spatial/typo.) de l'offre sociale sur Rumilly et sur le territoire

E50 L'amélioration du parc locatif privé afin de renforcer l'offre existante

E51 Développement d'une offre dense et adaptée aux familles, en individuel et en accession

E52 Rééquilibrage de l'offre en logements de surface moyenne (T3/T4) dans les communes autres que Rumilly

E53 Développement de l'offre en terrain à bâtir pour les primo-accédants notamment à Rumilly

E54 Stabilisation du prix du foncier notamment dans les communes en dehors de Rumilly

E55 Soutien au marché de l'accession dans l'ancien

> ORIENTATIONS DU SCOT

Le SCOT se donne pour objectif à l'horizon 2024 d'organiser les conditions d'accueil d'une population supplémentaire de 12 à 15 000 habitants. Pour cela il vise la production nette de 6 à 8 000 logements sur l'ensemble du territoire, et fixe à la consommation foncière nécessaire à cette croissance de l'habitat la limite de 450 ha.

Le SCOT a envisagé une répartition des différentes formes d'habitat spécifique à la place de chaque commune dans l'armature urbaine :
· Commune-ville : la répartition souhaitable semble être de 70 % des logements en collectifs, 18 % en individuels groupés et 12 % en individuels,
· Communes-bourgs : pour cette catégorie, la répartition équilibrée semble être de 25 % des logements en collectifs, 50 % en individuels groupés et 25 % en individuels,
· Communes-villages : pour les communes les plus rurales, l'objectif raisonnable semble être 20 %, 45 % et 35 %, et il fixe pour chaque commune la superficie maximale qui pourra être consacrée à l'implantation de maisons individuelles :»

Dans l'attente d'un programme local d'habitat (PLH), le territoire se donne pour objectif, à travers son SCOT, de produire 1200 logements sociaux (ce qui correspond
à 20 % de son objectif logements), il le répartit de façon équitable et équilibrée entre les différents types de communes et fixe les limites inférieures qu'elles devront respecter :
· Commune-ville : 22 % du potentiel constructible.
· Communes-bourgs : 27 % du potentiel constructible, toutefois cette mesure ne devra pas obliger les communes à porter la part des logements sociaux dans l'ensemble de leur parc de logements au-dessus de 27 %.
· Communes-villages : 13 % du potentiel constructible.»

> OBJECTIFS CHIFFRÉS

> Produire au moins **65 %** des nouveaux logements sur le noyau urbain.

Du fait d'une taille des ménages plus faible sur le noyau urbain, cet objectif est le corollaire du précédent pour obtenir un poids démographique de 55% sur le noyau urbain en tenant compte du point mort.

> Développer les pôles urbains des communes-bourgs en y produisant environ **15 %** de la production de logements intercommunale.

« Le SCOT organise cette croissance sur l'ensemble de l'Albanais haut savoyard
[...]

· en favorisant le développement d'un réseau de huit communes-bourgs,
[...].»

« Permettre aux principaux bourgs d'atteindre dans les 20 ans à venir, une taille suffisante (estimée à environ 2000/2500 habitants) afin de jouer un rôle de pôle de services de proximité et d'offrir un parc de logements diversifié, comportant une part locative significative»

L'objectif représenterait ainsi près de 8347 habitants à horizon 2030, en appliquant un taux d'accroissement annuel de 1,8%/an, tel que préconisé par le SCoT.

La population des ménages représentant en 2012 5060 habitants, il resterait un manque de près de 3287 habitants, soit environ 1314 logements sur la période 2012-2030.

En considérant que près de 500 logements des communes-bourgs (franges salésiennes) participeront à l'atteinte des objectifs du noyau urbain et en considérant un point mort de 147 logements et une production de logements 2012-2019 déjà effectuée de près de 277 logements, on obtient donc un besoin de près de 684 logements.

Cette croissance du parc donne un accroissement démographique qui permet d'obtenir par déduction la croissance démographique pressentie sur les communes-villages et ainsi, la production de logements nécessaire pour ces derniers (20%) et pour les communes-bourgs (15%).

> Rechercher un développement qualitatif sur les pôles urbains des communes-villages ainsi que sur l'ensemble des hameaux du territoire en y produisant au plus **20 %** des logements.

«Concentrer la croissance résidentielle restante sur les chefs lieux ou le village principal des communes villages.»

«Limiter l'extension des hameaux avec pour objectif d'éviter le mitage des constructions qui s'opérerait au détriment de l'agriculture et de l'environnement.»

Des productions de logements attendues sur le noyau urbain et les communes-bourgs (liées au SCoT et à l'intention de renforcer le noyau urbain à hauteur de 55% de la population intercommunale), on en déduit la production de logements restante, équivalant à près de 20% de l'objectif global.

> Veiller à maintenir **20 %** de logements sociaux au sein du noyau urbain.

Il s'agit du taux de logements sociaux actuel sur la commune de Rumilly. L'effort vise à conserver un taux constant de logements sociaux sur la commune et ce, de manière à compenser la pression foncière forte sur le territoire de la communauté de communes.



1.3 - DÉVELOPPER L'OFFRE D'EMPLOIS LOCAUX EN DIVERSIFIANT LE SOCLE ÉCONOMIQUE, AUJOURD'HUI AVANT TOUT INDUSTRIEL ET AGRICOLE.

L'un des fondamentaux du projet de PLUiH est la capacité du territoire à limiter la périurbanisation et à proposer une offre d'emplois locaux en s'appuyant sur le tissu économique industriel en place et en particulier sur les zones du «triangle» de développement identifié par le SCoT. Des zones d'appoint sont également autorisées par le PADD.

Dans cette perspective, le traduction du PADD doit permettre l'accueil de nouvelles activités tout en facilitant l'évolution des activités existantes et la mixité fonctionnelle au sein des tissus urbains constitués. Le développement tertiaire en coeur de ville est également un objectif.

Le projet vise plus généralement à rechercher la diversification du tissu économique local et à capitaliser sur l'offre foncière existante : l'éco-parc tertiaire de Madrid, les centres commerciaux existants. Il ne s'agit pas de créer de nouvelles réserves foncières pour le secteur tertiaire mais d'opimiser l'existant.

> ENJEUX ASSOCIÉS

E7 Développement d'une offre en hébergement touristique

E56 Pérennisation du pôle d'emplois de Rumilly et complémentarité de l'offre avec les territoires voisins

E57 Rôle du centre-ville de Rumilly et devenir de l'armature commerciale du territoire

E58 Accompagnement du développement de l'activité tertiaire et réduction de la dépendance aux grandes industries

E59 Devenir des zones d'activité, pôles historiques à renforcer (l'image d'un territoire de culture économique)

E61 Maintien et développement des zones artisanales

E25 Confortement du rôle de Rumilly dans l'armature territoriale

> ORIENTATIONS DU SCOT

Le SCoT préconise la densification et la requalification des zones existantes et la localisation des nouvelles zones intercommunales dans le triangle situé entre Rumilly, Alby et Albens. Ces terrains auront vocation à accueillir dans le cadre d'opérations d'ensemble les activités économiques.

Le développement à venir de l'immobilier tertiaire est localisé principalement à Rumilly et à proximité de l'échangeur autoroutier, sur les communes de d'Alby et de Saint Félix.

Les activités artisanales de proximité se localisent dans des zones de petite dimension réparties sur le territoire.

Le SCOT organise le renforcement du grand commerce à Rumilly, en l'articulant au maximum avec le petit commerce du centre ville afin de faciliter sa modernisation.

En dehors de Rumilly, le SCOT prescrit le renforcement de la fonction commerciale de préférence dans les bourgs, afin d'aboutir à des pôles multiservices maillant le territoire, avec la possibilité d'un supermarché à Alby.

Dans la poursuite de ce qui a été engagé depuis une trentaine d'années, les activités économiques (industrie, mixte, logistique « légère ») sont localisées dans le « triangle Rumilly-Alby-Albens » qui est structuré par les axes principaux de déplacements que sont :
· la voie ferrée Annecy / Chambéry,
· l'autoroute A41,
· le barreau RD3 qui relie l'échangeur de l'autoroute d'Alby au réseau ferré à Rumilly,
· la RD 910.

Le pôle de Rumilly s'étendra vers le sud-est (desservi par la RD3), vers le nord et le sud (desservi par la RD 910).

L'artisanat de commerce et de service de proximité se situera de préférence dans la villecentre et les bourgs-centres.

Des zones de proximité de moins de 2 ha pourront être aménagées par les communes pour accueillir l'artisanat.

Les emplacements commerciaux sont localisés, pour les grandes surfaces, à Rumilly et Alby (supermarché), et pour les petits commerces de proximité à Rumilly et

dans les bourgs, de préférence.

A Rumilly les grands équipements commerciaux se localisent aux deux extrémités du contournement ouest et à terme à l'entrée Sud. Le traitement de cette entrée devra faire l'objet d'une étude urbanistique et paysagère.

Par ailleurs, le SCOT préconise l'implantation, en limite du centre historique de Rumilly, d'un équipement commercial qui contribuerait à la redynamisation commerciale du centre-ville.

> OBJECTIFS CHIFFRÉS

> Stabiliser le ratio emploi/actif autour de **0,7** pour contrer le phénomène de résidentialisation du territoire.

Le taux d'emploi sur le territoire s'est peu à peu réduit pour s'afficher à 0,7 emploi par actif sur le territoire de la communauté de communes. S'il serait vain d'imaginer un renversement complet de la situation en l'espace de 11 ans, les élus souhaitent afficher l'objectif de stabiliser ce ratio et de mettre en place les outils fonciers nécessaires à l'accueil de nouvelles entreprises dans la recherche d'une densité d'emplois supérieure à celle qui est constatée à l'heure actuelle.



1.4 - STRUCTURER L'OFFRE DE SERVICES À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE.

Cette orientation vise à cadrer les objectifs fonctionnels des différents chefs-lieux en cohérence avec le niveau d'armature défini par le schéma de cohérence territoriale.

> ENJEUX ASSOCIÉS

E57 Rôle du centre-ville de Rumilly et devenir de l'armature commerciale du territoire

E25 Confortement du rôle de Rumilly dans l'armature territoriale

E36 Maintien et développement des commerces et services de proximité

E44 Développement de l'offre en équipements de loisirs et services.

> ORIENTATIONS DU SCOT

Les équipements d'intérêt intercommunal pour lesquels les PLU devront prévoir des réserves foncières sont :

· Le grand équipement culturel de la Place d'Armes à Rumilly,

· Le nouveau collège et son environnement sportif et culturel à Rumilly, à Sales, ou dans leur proximité nord immédiate,

· Les extensions des équipements médicalisés de Rumilly et Gruffy,

· L'aménagement et l'extension de la base de loisirs du Chéran sur Rumilly et sur Boussy,

· Le projet « véloroute » sur les itinéraires Rumilly-Annecy, Rumilly-Aix les Bains et Rumilly-Seyssel en cours d'étude et sur un itinéraire « Piémonts des Bauges » à définir.

1.5 - ASSURER L'ACCESSIBILITÉ DES PÔLES GÉNÉRATEURS DE DÉPLACEMENT PAR DES SOLUTIONS DE MOBILITÉ ADAPTÉES.

Les mobilités sont un thème central du PADD. L'intercommunalité formalise son projet à partir du Schéma Directeur des Déplacements et Infrastructures (SDDI), élaboré en 2013 et fixant les axes de la politique locale de déplacement.

La réflexion est orientée sur l'ensemble des modes de déplacement. En premier lieu, le territoire doit se développer en cohérence avec les réseaux de transports en commun existants (voie ferrée) et programmés (réseau de bus).

Les liaisons douces doivent être sécurisées et permettre de connecter le territoire avec ses voisins, en cohérence toutefois avec les contraintes topographiques du territoire.

Le développement rapide du territoire et la configuration encaissée de la ville ont augmenté les problèmes liés au trafic à Rumilly. Le SDDI avait formalisé une double réponse : la réalisation d'un contournement à l'Est et à l'Ouest de Rumilly. A l'Est, la réalisation du nouveau franchissement nécessitera la réalisation d'études pré-opérationnelles. Il s'agit bien d'une desserte locale, vouée aux véhicules légers et en aucun cas une déviation pour les poids lourds. A l'Ouest, le maillage doit permettre un raccordement en «doigts de gant» des routes de collines pour limiter la convergence des habitants vers la D910.

> ENJEUX ASSOCIÉS

E24 Maîtrise de l'énergie : production et consommation

E77 L'inscription du territoire dans un grand schéma de mobilité douce (itinérance, voie verte, etc.)

E70 L'aménagement des points névralgiques de la trame et la fluidification des circulations

E71 La localisation des futures constructions, notamment au regard de la difficile liaison entre Nord et Sud de la communauté de communes

E72 Développement de l'intermodalité, de la desserte ferroviaire et des liaisons douces

E73 La sécurisation des abords des zones urbanisées

E76 La continuité des liaisons piétonnes et cyclistes, sur le chef-lieu, entre les hameaux et le chef-lieu, en centre-ville

E79 Accessibilité des équipements

> ORIENTATIONS DU SCOT

Les liaisons avec l'extérieur du territoire se font de façon prioritaire par l'autoroute A41 et la voie RFF, via des pôles d'échange.

La RD910 et la RN 201 sont des voies secondaires de transit du territoire.

Les autres voies vers Annecy et Aix les Bains n'ont pour fonction que des liaisons ponctuelles avec des secteurs spécifiques des territoires voisins.

Le SCOT affirme la nécessité d'améliorer les voies structurantes :
· La liaison Rumilly / Alby par Marigny Saint-Marcel, pour en améliorer fluidité et sécurité et pour réduire les nuisances pour les riverains,
· La liaison de Gruffy à la RN 201 4pour en améliorer la sécurité
· Le contournement est (voire nord) de Rumilly par Sales et Boussy,
Ces nouvelles voiries auront avant tout une fonction routière qui exclue la possibilité de développer de nouvelles urbanisations aux bords de leurs emprises.

Les dispositions du SCOT visent à créer une urbanisation plus concentrée qui permettra de faciliter le développement des dessertes par les transports collectifs.

Les grands secteurs d'urbanisation se situent d'abord dans ces deux pôles :
· ils représentent un quart des logements autorisés par le SCOT ;
· l'essentiel des nouveaux espaces d'activité se trouve entre ces deux pôles ;
· les principaux équipements se situent à Rumilly.»

Une grande partie des autres nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation (1/2) se situent à l'immédiate proximité (5 à 15 minutes en voiture) de ces deux pôles d'échange.

1.6 - ADAPTER LA CAPACITÉ DES RÉSEAUX AUX PROJETS DE DÉVELOPPEMENT.

Cette orientation vise à exposer les conditions de réalisation des aménagements en cohérence avec l'équipement du secteur : eau potable, pluviales, assainissement, aménagement numérique, etc.

> ENJEUX ASSOCIÉS

E9 Préservation des espaces sensibles

E13 Bon état des cours d'eau

E60 Préservation et valorisation du cadre de vie comme critère d'implantation : aménagement qualitatif, entrées de ville, continuités écologiques et insertion paysagère

E26 Maîtrise du développement démographique

E81 Adaptation de l'aménagement aux ressources et contraintes du territoire

> ORIENTATIONS DU SCOT

En règle générale, l'évacuation des eaux pluviales doit être pensée dans les projets d'urbanisation, à l'instar de tous les autres réseaux (électricité, gaz, eau potable…).
Cette évacuation doit se faire en tenant compte des impacts sur l'aval en terme de débits et de qualité.»

Favoriser et maintenir l'espace de liberté des cours d'eau.

Conserver les zones humides pour leur intérêt hydraulique, allant souvent de pair avec un intérêt écologique et paysager.

Conserver les fossés et les haies.



AXE 2 : METTRE EN VALEUR LA CAMPAGNE DE L'ALBANAIS, FORCE ÉCONOMIQUE ET CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ.

2.1 - AFFERMIR LA VOCATION NOURRICIÈRE DE L'ESPACE RURAL.

L'orientation, complémentaire aux objectifs de modération de la consommation foncière, vise à assurer la pérennité des exploitations agricoles locales. Pour ce faire, elle pose le principe de l'analyse de l'impact des secteurs de projet sur les celles-ci ainsi qu'une forme de souplesse réglementaire facilitant les projets des exploitants.

> ENJEUX ASSOCIÉS

E1 Communication de l'image du territoire

E4 Valorisation des entités paysagères

E7 Développement d'une offre en hébergement touristique

E16 Accompagnement des exploitations de l'Albanais

E20 Capacité d'installation des jeunes agriculteurs

E21 Tempérance de la pression foncière et notamment en fond de vallée

E62 Cohabitation entre développement économique et agriculture

> ORIENTATIONS DU SCOT

Le SCOT se fixe comme objectif de préserver 24 000 ha de zones naturelles et agricoles.

Pour cela, il fixe les dispositions suivantes pour protéger les conditions d'exploitation des terres agricoles :
· Les règles de concentration de l'urbanisation autour des bourgs et des chefs lieux des villages ainsi que les règles visant à limiter un développement des hameaux préjudiciable à l'agriculture, à savoir
- En limite d'urbanisation et dans les hameaux, l'urbanisation ne devra pas se rapprocher à moins de 100 mètres du bâtiment principal d'exploitation et un angle libre de toute construction de 120° ouvert vers la zone d'exploitation devra être maintenu,
- Dans les zones urbanisées, aucune nouvelle implantation de ferme ne sera autorisée, mais les exploitations existantes disposeront de possibilités d'adaptation (équipements techniques, …),
- Dans les espaces libres des zones déjà urbanisées situées dans le périmètre de 100 mètres autour d'un bâtiment principal d'exploitation, il sera possible de compléter l'urbanisation et de restaurer le patrimoine bâti existant, mais sans que cela gêne la poursuite de la pratique agricole.
· La protection des espaces naturels, patrimoniaux inscrits au titre d'une protection réglementaire ; les protections instaurées par le SCOT ;
· La création et l'extension des zones d'activités intercommunale prévue par le SCOT seront accompagnées de la détermination des secteurs agricoles non soumis à l'urbanisation, pouvant se traduire par la création d'une Zone Agricole Protégée dans
le secteur central.»

Le SCOT facilite le maintien des grands espaces agricoles productifs et l'utilisation des
espaces naturels et forestiers par des usages diversifiés (tourisme, loisirs).



2.2 - PRÉSERVER L'HÉRITAGE HISTORIQUE DE L'ALBANAIS ET CONFORTER AINSI UNE HISTOIRE RURALE ET INDUSTRIELLE.

Le diagnostic a identifié des motifs paysagers culturels à préserver, souvent associés à des entités paysagères. Le PADD acte la volonté de travailler l'intégration des constructions dans un contexte de covisibilité sensible. Les espaces protégés par le SCoT le sont pour des motifs paysagers comme environnementaux.

> ENJEUX ASSOCIÉS

E1 Communication de l'image du territoire

E2 Insertion paysagère des nouvelles constructions

E10 Suivi des aménagements

E27 Valorisation et entretien du bâti patrimonial

E28 Intégration des espaces publics à valeur patrimoniale dans le développement de la trame urbaine

E32 Valorisation et entretien des déclinaisons du bâti rural, sauvegarde du patrimoine, des références architecturales

> ORIENTATIONS DU SCOT

Les espaces à protéger strictement (niveau I)

- LES GRANDS MASSIFS FORESTIERS

- LES ALPAGES SOMMITAUX

- LA TRAME HYDROVEGETALE

- LES ZONES HUMIDES

Les espaces sensibles à mettre en valeur de façon respetueuse (niveau II)

- LES PIEMONTS

- DANS LES UNITEES COLLINEENNES, LES GLACIS ET LES FRONTS URBAINS DE QUALITES, AINSI QUE LA TRAME VEGETALE QUASI-BOCAGERE

- LES CENTRES URBAINS HISTORIQUES

- LES MILIEUX SECS ET LES PRAIRIES REMARQUABLES

2.3 - MÉNAGER UN CADRE DE VIE SENSIBLE.

En application des principes de protection du SCoT et pour prendre en compte la trame verte et bleue du SRCE, certains motifs font l'objet d'une attention particulière : boisements et haies, ripisylves, de par leur fonction paysagère.

Le scénario de développement retenu doit permettre de limiter les mobilités domicile-travail et préserver les puits de carbone et ainsi contribuer à la non-altération de la qualité de l'air et émission de gaz à effet de serre.

> ENJEUX ASSOCIÉS

E1 Communication de l'image du territoire

E2 Insertion paysagère des nouvelles constructions

E3 Préservation des crêtes, et notamment du massif Clergeon- Gros Foug- Montagne des Princes

E4 Valorisation des entités paysagères

E6 Cohérence entre aménagement et topographie

E8 Préservation des haies et des arbres remarquables

E9 Préservation des espaces sensibles

E11 Maîtrise des incidences directes et indirectes

E13 Bon état des cours d'eau

E14 Préservation des continuités écologiques

E64 L'absorption des particules fines

> ORIENTATIONS DU SCOT

Les espaces à protéger strictement (niveau I)

- LES GRANDS MASSIFS FORESTIERS

- LES ALPAGES SOMMITAUX

- LA TRAME HYDROVEGETALE

- LES ZONES HUMIDES

Les espaces sensibles à mettre en valeur de façon respectueuse (niveau II)

- LES PIEMONTS

- DANS LES UNITEES COLLINEENNES, LES GLACIS ET LES FRONTS URBAINS DE QUALITES, AINSI QUE LA TRAME VEGETALE QUASI-BOCAGERE

- LES CENTRES URBAINS HISTORIQUES

- LES MILIEUX SECS ET LES PRAIRIES REMARQUABLES

Le SCOT facilite le maintien des grands espaces agricoles productifs et l'utilisation des espaces naturels et forestiers par des usages diversifiés (tourisme, loisirs).

Les PLU devront assurer la protection des massifs, cours d'eau, zones humides, étangs indiqués. Des mises en valeur ne comportant pas de construction nouvelle sont envisageables si elles ne modifient pas les caractéristiques du site.

Le SCOT prévoit l'aménagement (voies d'accès, stationnement, aires de pique-nique, ...) des accès aux sites naturels et touristiques dont la fréquentation est souhaitable : Pont de l'Abyme, Tours Saint Jacques, sommets du Semnoz et du Clergeon, étangs de Crosagny, défilé du Val de Fier.

Favoriser et maintenir l'espace de liberté des cours d'eau.

Conserver les zones humides pour leur intérêt hydraulique, allant souvent de pair avec un intérêt écologique et paysager.»

Conserver les fossés et les haies.



2.4 - GÉRER DURABLEMENT LE POTENTIEL ÉNERGÉTIQUE DU TERRITOIRE.

En vue d'accentuer la part de production d'énergie renouvelable du territoire, le PADD affiche des objectifs en lien avec les capacités de méthanisation, l'énergie solaire et le bois-énergie.

> ENJEUX ASSOCIÉS

E2	Insertion paysagère des nouvelles constructions
E4	Valorisation des entités paysagères
E23	Valorisation locale des ressources sylvicoles
E24	Maîtrise de l'énergie : production et consommation

> ORIENTATIONS DU SCOT

«Le SCOT facilite le maintien des grands espaces agricoles productifs et l'utilisation des espaces naturels et forestiers par des usages diversifiés (tourisme, loisirs).»



AXE 3 : MÉNAGER ET ENTRETENIR DES PAYSAGES FAMILIERS, EN INVENTANT DE NOUVEAUX RAPPORTS VILLE-CAMPAGNE.

3.1 - ACCOMPAGNER LA RECHERCHE DE DENSITÉ DU NOYAU URBAIN, EN RENFORÇANT SON INSCRIPTION PAYSAGÈRE.

La commune de Rumilly, et plus particulièrement le centre ancien de la ville sont identifiés comme lieu d'interventions publiques visant la requalification du centre ancien.

Le PADD insiste sur différents secteurs d'intérêt, nécessitant des règles spécifiques :

- le coeur de ville de Rumilly

- les secteurs de renouvellement urbain

- les abords de la gare

- le secteur du Bouchet

- les secteurs en franges du noyau urbain, de plus forte covisibilité

- l'entrée de ville Sud

- les quartiers pavillonnaires récents.

> ENJEUX ASSOCIÉS

E1 Communication de l'image du territoire

E2 Insertion paysagère des nouvelles constructions

E4 Valorisation des entités paysagères

E5 Valorisation des cours d'eau majeurs : le Fier, le Chéran

E12 Continuités écologique en milieu urbain, notamment aux abords de Rumilly

E57 Rôle du centre-ville de Rumilly et devenir de l'armature commerciale du territoire

E30 Cohérence volumétrique des nouvelles constructions vis-à-vis du tissu existant

E38 Evolution du tissu pavillonnaire dans une perspective de densification ou d'extension à ses abords

E40 Composition de l'espace public et accessibilité des nouvelles polarités dispersées

E74 La prise en compte de l'activité agricole

E75 Le devenir des activités du centre-ville

E76 La continuité des liaisons piétonnes et cyclistes, sur le chef-lieu, entre les hameaux et le chef-lieu, en centre-ville

> ORIENTATIONS DU SCOT

L'entrée Sud de Rumilly, depuis sur la RD 910 jusqu'au Pont du Mont Blanc, et l'axe de pénétration que constitue l'avenue Gantin entre le Pont du Mont Blanc et la Place d'Armes, nécessitent des traitements qui leur assureront une qualité urbaine compatible avec leur fonction d'accès aux principaux services et équipements de la villecentre : traitement en boulevard urbain, capacité d'intégration et qualité des constructions nouvelles en bordure dans les secteurs définis par la carte.



3.2 - FAIRE DES PÔLES URBAINS DES ESPACES DE VIE PRIVILÉGIÉS, EN RELATION AVEC LE GRAND PAYSAGE.

Les pôles urbains sont les espaces de développement des communes-bourgs et communes-villages. Ils font l'objet de ce fait d'orientations spécifiques de nature à encadrer les nouvelles constructions dans un objectif de cohérence volumétrique et de qualité paysagère.

> ENJEUX ASSOCIÉS

E1 Communication de l'image du territoire

E2 Insertion paysagère des nouvelles constructions

E4 Valorisation des entités paysagères

E9 Préservation des espaces sensibles

E30 Cohérence volumétrique des nouvelles constructions vis-à-vis du tissu existant

> ORIENTATIONS DU SCOT

Le SCOT fixe aux communes des règles communes à toutes :

· 65 % des nouveaux logements devront être recentrés sur un pôle (éventuellement deux) que les communes choisiront,

· Ces pôles devront faire l'objet de projets d'aménagement de secteur, définissant un schéma d'aménagement organisant les fonctions urbaines, exploitant les possibilités de renouvellement urbain et organisant une composition urbaine de façon à conforter ou à constituer un centre-ville, centre-bourg ou centre-village,

- l'extension des autres pôles d'habitat, appelés hameaux, sera limitée

3.3 - ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DE L'ESPACE RURAL.

Le PADD se saisit de l'enjeu de maîtriser l'étalement linéaire et le mitage de l'espace agricole et naturel en affichant un objectif de renouvellement et non d'extension des hameaux. La densification doit être modérée et ne pas générer de typologies incohérentes avec l'existant et avec les ressources à disposition.

L'évolution du bâti doit être associée à un critère patrimonial.

L'aménagement de l'espace non urbanisé doit prendre en compte certaines dynamiques de projet spécifiques.

> ENJEUX ASSOCIÉS

E1 Communication de l'image du territoire

E2 Insertion paysagère des nouvelles constructions

E3 Préservation des crêtes, et notamment du massif Clergeon- Gros Foug- Montagne des Princes

E4 Valorisation des entités paysagères

E5 Valorisation des cours d'eau majeurs : le Fier, le Chéran

E7 Développement d'une offre en hébergement touristique

E27 Valorisation et entretien du bâti patrimonial

E33 Potentiel de densification ou de renouvellement dans les villages, aux abords ou dans le bâti ancien

E34 Intégration des espaces semi-privatifs structurant dans la réflexion sur l'aménagement de l'espace rural

E35 Préservation des cônes de vue

E65 Gestion de la covisibilité

E66 Continuité des séquences bâties

E67 Prise en compte de la topographie et des contraintes contextuelles (bâtiments voisins, ensoleillement, matières, cônes de vue, etc.)

E68 Travail du socle des constructions en pente

E69 Réhabilitation de qualité

E70 La réduction des consommations énergétiques et l'amélioration des performances énergétiques du bâti

> ORIENTATIONS DU SCOT

Le SCOT fixe aux communes des règles communes à toutes :
· 65 % des nouveaux logements devront être recentrés sur un pôle (éventuellement deux) que les communes choisiront,
· Ces pôles devront faire l'objet de projets d'aménagement de secteur, définissant un schéma d'aménagement organisant les fonctions urbaines, exploitant les possibilités de renouvellement urbain et organisant une composition urbaine de façon à conforter ou à constituer un centre-ville, centre-bourg ou centre-village,
- l'extension des autres pôles d'habitat, appelés hameaux, sera limitée.

Le SCOT instaure deux niveaux de protection des paysages.

LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ÉTABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL

Les orientations du PADD du PLUiH doivent être compatibles vis-à-vis du Doo du schéma de cohérence territoriale (cf. plus haut) mais également au regard d'autres schémas supra-communautaires.

Article L131-4 Code de l'Urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

[...].»

L'article L131-7 précise «En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans.»

Du fait de l'âge du **SCoT**, le PADD du PLUiH a été traité en référence aux documents mentionnés :

- le SRCAE- Schéma Régional Climat Air Energie, en l'absence de **SRADDET** opposable

- le **SRCE**- Schéma Régional de Cohérence Ecologique, en l'absence de SRADDET opposable

- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (**SDAGE**) Rhône Méditerranée

- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (**PGRI**) pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7

1 / UTILISATION ÉCONOME DES ESPACES NATURELS

La modération de la consommation d'espace, recherchée par le modèle de développement du territoire, répond aux objectifs d'utilisation économe des espaces naturels via les orientations suivantes :

- Permettre une extension limitée des pôles urbains et limiter l'enveloppe urbaine aux abords des séquences paysagères remarquables.

- Mettre en place une politique foncière visant le renouvellement des ensembles bâtis au coeur des espaces urbains à enjeux

- Prévoir la production d'au moins 30 % des logements en renouvellement et en densification au sein de l'enveloppe des pôles urbains.

- Assurer l'atteinte d'une densité moyenne minimale dans les opérations d'aménagement, pouvant varier selon les espaces pour s'adapter à la spécificité des pôles urbains :

- Noyau urbain : 60 logements/ha (40 lgt/ha pour les secteurs en extension).

- Pôles urbains des communes-bourgs : 25 logements/ha

- Pôles urbains des communes-villages : 15 logements/ha.



- Protéger les conditions d'exploitation des terres agricoles.

- Permettre les évolutions nécessaires au développement des exploitations ou à l'implantation de nouvelles exploitations.

- Reconnaître la vocation agricole du territoire par un zonage adapté, intégrant notamment la Zone Agricole Protégée de l'Albanais.

- Intégrer la présence agricole dans les aménagements.

- Préserver les caractéristiques de l'éco-système de l'Albanais.

- Affirmer les corridors écologiques à l'Est et au Sud du territoire pour contribuer à la coupure d'urbanisation entre les aires urbaines.

- Marquer les coupures d'urbanisation afin de conserver la visibilité sur les fronts bâtis remarquables.

- Faciliter la continuité écologique Nord-Sud entre le Fier et le Chéran.

- Veiller à préserver le réservoir de biodiversité du Val du Fier.

SDAGE : RENFORCER LA GESTION DE L'EAU PAR BASSIN VERSANT ET ASSURER LA COHÉRENCE ENTRE AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET GESTION DE L'EAU

Disposition 4-09

Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique

SRCE : PRENDRE EN COMPTE LA TRAME VERTE ET BLEUE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME ET DANS LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT

Préserver les réservoirs de biodiversité des atteintes pouvant être portées à leur fonctionnalité

Reconnaître les espaces perméables comme des espaces de vigilance

Assurer la pérennité des corridors écologiques par la maîtrise de l'urbanisation

Préserver la Trame bleue

Appliquer la séquence « Eviter, réduire et compenser » à la mise en oeuvre de la Trame verte et bleue

Décliner et préserver une « Trame verte et bleue urbaine »

Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la Trame verte et bleue

Définir et mettre en oeuvre un programme d'actions de restauration des continuités terrestres et aquatiques impactées par les infrastructures existantes

Donner priorité à l'évitement en prenant en compte la Trame verte et bleue dès la conception des projets d'infrastructures et des ouvrages

Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers

Préserver le foncier agricole et forestier, support fondamental de la Trame verte et bleue

Garantir le maintien d'espaces agricoles, cohérents et de qualité, favorables à la biodiversité

Assurer le maintien du couvert forestier et la gestion durable des espaces boisés

Préserver la qualité des espaces agro-pastoraux et soutenir le pastoralisme de montagne

2 / PROTECTION DES SITES, DES MILIEUX ET PAYSAGES NATURELS ET PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

- Préserver les prairies humides et les étangs.

- Empêcher toute construction dans les zones humides, à l'exception ponctuelle d'aménagements permettant leur valorisation à des fins culturelles ou pédagogiques ou touristiques.

- Protéger les espaces agricoles sensibles et favoriser la gestion des prairies humides par fauche et/ou pâturage.

- Restaurer/créer des mares et petits milieux aquatiques (Crosagny).

- Préserver et/ou restaurer l'espace de bon fonctionnement des milieux aquatiques.

- Gérer la trame boisée

- Préserver la trame boisée pour prévenir notamment des risques de ruissellement

- Préserver les secteurs de haies les plus stratégiques pour la gestion du ruissellement.

- Restaurer les haies dans les secteurs où l'activité agricole le permet.

- Réserver les pentes boisées du massif Clergeon- Gros Foug- Montagne des Princes à l'activité forestière et à la découverte de ces espaces.

- Proscrire les coupes à blanc sur tous les secteurs à risques, pour limiter les risques naturels liés aux mouvements de terrain et l'érosion.

- Garantir les différents usages du massif forestier (agricole, touristique, itinérance, production d'énergie).

- Améliorer la desserte forestière.

- Préserver les milieux secs et les prairies remarquables

- Préserver les caractéristiques de l'éco-système de l'Albanais.

- Affirmer les corridors écologiques à l'Est et au Sud du territoire pour contribuer à la coupure d'urbanisation entre les aires urbaines.

- Marquer les coupures d'urbanisation afin de conserver la visibilité sur les fronts bâtis remarquables.

- Faciliter la continuité écologique Nord-Sud entre le Fier et le Chéran.

- Veiller à préserver le réservoir de biodiversité du Val du Fier.

- Veiller à la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions.

- Conserver les ouvertures visuelles depuis le piémont et les collines sur le grand paysage en limitant l'impact des clôtures privatives.

- Limiter les constructions sur le piémont afin de préserver la lisibilité des espaces pâturés et de la végétation de bord de cours d'eau.

- Conserver des points de vue et des accès ponctuels sur les cours d'eau structurants : le Fier, le Chéran, la Néphaz et leurs affluents.

- Préserver les arbres isolés et haies de haut jet remarquables.

- Mettre en valeur et préserver les ripisylves, tout particulièrement lorsque celles-ci parcourent un espace urbanisé.

- Conserver les massifs boisés notables, notamment le massif couvrant le Gros Foug, le Mont Clergeon et la Montagne des Princes.

SDAGE : CONCRETISER LA MISE EN OEUVRE DU PRINCIPE DE NON-DEGRADATION DES MILIEUX AQUATIQUES

Disposition 2-01

Mettre en oeuvre de manière exemplaire la séquence « éviter-réduire-compenser »

Disposition 2-02

Evaluer et suivre les impacts des projets

SDAGE : PRESERVER ET RESTAURER LE FONCTIONNEMENT DES MILIEUX AQUATIQUES ET DES ZONES HUMIDES

Disposition 6A-02

Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques

Disposition 6A-03

Préserver les réservoirs biologiques et poursuivre leur caractérisation

Disposition 6A-04

Préserver et restaurer les rives de cours d'eau et plans d'eau, les forêts alluviales et ripisylves

Disposition 6A-05

Restaurer la continuité écologique des milieux aquatiques

Disposition 6A-06

Poursuivre la reconquête des axes de vie des poissons migrateurs

Disposition 6A-12

Maîtriser les impacts des nouveaux ouvrages

Disposition 6B-01

Préserver, restaurer, gérer les zones humides et mettre en oeuvre des plans de gestion stratégiques des zones humides sur les territoires pertinents

Disposition 6B-04

Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets

SRCE : PRENDRE EN COMPTE LA TRAME VERTE ET BLEUE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME ET DANS LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT

Préserver les réservoirs de biodiversité des atteintes pouvant être portées à leur fonctionnalité

Reconnaître les espaces perméables comme des espaces de vigilance

Assurer la pérennité des corridors écologiques par la maîtrise de l'urbanisation

Préserver la Trame bleue

Appliquer la séquence « Eviter, réduire et compenser » à la mise en oeuvre de la Trame verte et bleue

Décliner et préserver une « Trame verte et bleue urbaine »

Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la Trame verte et bleue

Définir et mettre en oeuvre un programme d'actions de restauration des continuités terrestres et aquatiques impactées par les infrastructures existantes

Donner priorité à l'évitement en prenant en compte la Trame verte et bleue dès la conception des projets d'infrastructures et des ouvrages

Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers

Préserver le foncier agricole et forestier, support fondamental de la Trame verte et bleue

Garantir le maintien d'espaces agricoles, cohérents et de qualité, favorables à la biodiversité

Assurer le maintien du couvert forestier et la gestion durable des espaces boisés

Préserver la qualité des espaces agro-pastoraux et soutenir le pastoralisme de montagne

3 / LA PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES, DES RISQUES MINIERS, DES RISQUES TECHNOLOGIQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES DE TOUTE NATURE ;

- Prendre en compte les nuisances et risques générés par les activités existantes.

- Rechercher des principes d'aménagement visant l'amélioration de la qualité de l'air et de la qualité de l'eau.

- Améliorer la qualité de l'air par une réflexion sur la localisation des développements.

- Favoriser le développement de l'intermodalité sur l'ensemble du territoire.

- Limiter les déplacements domicile-travail en développant l'offre d'emplois et de services sur le territoire.

- Eviter la production de logements à proximité de sources de pollution.

- Conserver ou créer des espaces ouverts, préserver les lisières agricoles et naturelles afin de faciliter la dispersion des polluants.

- Préserver le cours et les abords du Fier, du Chéran, de la Néphaz ainsi que de leurs affluents.

- Limiter les risques de pollution de l'eau par des installations aux abords des cours d'eau.

- Limiter les extensions urbaines aux abords de la trame hydro-végétale.

- Limiter les installations sur les berges du Fier et du Chéran.

- Préserver les zones d'expansion des crues.

- Préserver la trame boisée pour prévenir notamment des risques de ruissellement

- Proscrire les coupes à blanc sur tous les secteurs à risques, pour limiter les risques naturels liés aux mouvements de terrain et l'érosion.

- Limiter l'exposition aux risques et nuisances dans les choix d'implantation.

- Prendre en compte les risques naturels en s'appuyant sur les PPR et secteurs d'aléas forts.

- Agir contre le risque de crue et d'inondation.

- Mettre en place des dispositions visant à limiter le ruissellement des eaux pluviales.

- Eviter l'imperméabilisation des sols (notamment les aires de stationnement).

- Préserver les structures bocagères participant de la limitation du ruissellement.

- Prendre en compte les risques de mouvements de terrain sur le piémont et sur les pentes des collines les plus escarpées.

- Développer ponctuellement une offre limitée de logements dans les hameaux en capacité de se densifier.

- Proposer ponctuellement une offre de terrains dont la constructibilité sera limitée en vue de l'accueil d'une typologie d'habitat individuel compatible avec la capacité des sols et les sensibilités paysagères collinaires ou du piémont.

- Ne pas renforcer les hameaux présentant les entraves suivantes :

- un investissement trop important pour y développer les réseaux

- une capacité épuratoire des sols trop faible en l'absence de raccordement au réseau d'assainissement

- la présence d'une activité agricole pérenne à proximité

- la présence de risques

- un gabarit de voirie et des espaces publics peu adaptés à la croissance des besoins de stationnement et de desserte, notamment par le transport scolaire.

- un enclavement du fait des contraintes topographiques.

- Dans les secteurs à risque, le projet de changement de destination ne pourra pas aboutir à une augmentation du nombre de logements de la construction existante.

- Aménager les principaux sites touristiques fréquentés en prenant en compte leur environnement et leur exposition aux risques naturels.

- Faciliter l'activité artisanale au sein des espaces urbanisés, dans la mesure où celle-ci s'intègre correctement vis-à-vis des occupations du sol voisines, notamment du point de vue des nuisances.

SDAGE : PRIVILEGIER LA PREVENTION ET LES INTERVENTIONS A LA SOURCE POUR PLUS D'EFFICACITE

Disposition 1-04

Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale

SDAGE : POURSUIVRE LES EFFORTS DE LUTTE CONTRE LES POLLUTIONS D'ORIGINE DOMESTIQUE ET INDUSTRIELLE

Disposition 5A-01

Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux

Disposition 5A-03

Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine

Disposition 5A-04

Eviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées

SDAGE : LUTTER CONTRE L'EUTROPHISATION DES MILIEUX AQUATIQUES

Disposition 5B-01

Anticiper pour assurer la non dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation

SDAGE : LUTTER CONTRE LES POLLUTIONS PAR LES SUBSTANCES DANGEREUSES

SDAGE : LUTTER CONTRE LA POLLUTION PAR LES

PESTICIDES PAR DES CHANGEMENTS CONSEQUENTS DANS LES PRATIQUES ACTUELLES

SDAGE : EVALUER, PREVENIR ET MAITRISER LES RISQUES POUR LA SANTE HUMAINE

Disposition 5E-01

Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable

Disposition 5E-02

Délimiter les aires d'alimentation des captages d'eau potable prioritaires, pollués par les nitrates ou les pesticides, et restaurer leur qualité

SDAGE : ATTEINDRE L'EQUILIBRE QUANTITATIF EN AMELIORANT LE PARTAGE DE LA RESSOURCE EN EAU ET EN ANTICIPANT L'AVENIR

Disposition 7-02

Démultiplier les économies d'eau

Disposition 7-04

Rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource

SDAGE : AUGMENTER LA SÉCURITÉ DES POPULATIONS EXPOSÉES AUX INONDATIONS EN TENANT COMPTE DU FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX AQUATIQUES

Disposition 8-01

Préserver les champs d'expansion des crues

Disposition 8-02

Rechercher la mobilisation de nouvelles capacités d'expansion des crues

Disposition 8-03

Éviter les remblais en zones inondables

Disposition 8-04

Limiter la création de nouveaux ouvrages de protection aux secteurs à risque fort et présentant des enjeux importants

Disposition 8-09

Gérer la ripisylve en tenant compte des incidences sur l'écoulement des crues et la qualité des milieux

PGRI : MIEUX PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE DANS L'AMÉNAGEMENT ET MAÎTRISER LE COÛT DES DOMMAGES LIÉS À L'INONDATION

Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque

Valoriser les zones inondables et les espaces littoraux naturels

Renforcer la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement

PGRI : AUGMENTER LA SÉCURITÉ DES POPULATIONS EXPOSÉES AUX INONDATIONS EN TENANT COMPTE DU FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX AQUATIQUES

Préserver les champs d'expansion des crues

Rechercher la mobilisation de nouvelles capacités d'expansion des crues

Éviter les remblais en zones inondables

Limiter le ruissellement à la source

Favoriser la rétention dynamique des écoulements

Restaurer les fonctionnalités naturelles des milieux qui permettent de réduire les crues et les submersions marines

Préserver et améliorer la gestion de l'équilibre sédimentaire

Gérer la ripisylve en tenant compte des incidences sur l'écoulement des crues et la qualité des milieux

Développer des stratégies de gestion des débits solides dans les zones exposées à des risques torrentiels

PGRI : AMÉLIORER LA RÉSILIENCE DES TERRITOIRES EXPOSÉS

Agir sur l'aléa

Réduire la vulnérabilité pour diminuer le coût des dommages potentiels et faciliter le retour à la normale

Augmenter la perception et la mobilisation des populations face au risque d'inondation ou Savoir mieux vivre avec le risque

Planifier la gestion de crise

Constituer et consolider les maîtrises d'ouvrages

4 / LA PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ DE L'AIR, DE L'EAU, DU SOL ET DU SOUS-SOL, DES RESSOURCES NATURELLES ;

- Faciliter une pratique piétonne et cycliste apaisée des espaces urbanisés pour assurer l'accès aux commerces et aux services.

- S'inscrire dans un maillage de liaisons douces intégrant les territoires voisins.

- Se projeter dans la perspective du renforcement de l'offre ferroviaire.

- Proposer des solutions de transport en commun adaptées aux secteurs desservis.

- Développer la capacité de stationnement, notamment afin de limiter l'auto-solisme.

- Rechercher des principes d'aménagement visant l'amélioration de la qualité de l'air et de la qualité de l'eau.

- Améliorer la qualité de l'air par une réflexion sur la localisation des développements.

- Favoriser le développement de l'intermodalité sur l'ensemble du territoire.

- Limiter les déplacements domicile-travail en développant l'offre d'emplois et de services sur le territoire.

- Conserver ou créer des espaces ouverts, préserver les lisières agricoles et naturelles afin de faciliter la dispersion des polluants.

- Améliorer et sécuriser l'alimentation en eau potable des populations.

- Faciliter les initiatives visant à économiser la consommation d'eau potable.

- Sécuriser les différentes sources d'eau potable.

- Accompagner le renouvellement des réseaux.

- Prendre en compte les périmètres de protection des captages et limiter l'urbanisation au sein de ces périmètres.

- Rechercher la récupération des eaux pluviales.

- Améliorer les performances de l'assainissement

- Veiller à la cohérence entre l'accueil de population nouvelle avec la capacité des stations d'épurations existantes.

- Veiller dans les secteurs d'assainissement non collectif à la cohérence entre possibilité de construction et capacité épuratoire des sols.

- Prendre en compte les « points noirs » (les installations polluantes et/ou qui portent atteinte à la salubrité publique).

- Intégrer les préconisations des schémas d'assainissement et de gestion des eaux pluviales existants.

- Préserver le cours et les abords du Fier, du Chéran, de la Néphaz ainsi que de leurs affluents.

- Limiter les risques de pollution de l'eau par des installations aux abords des cours d'eau.

- Limiter les extensions urbaines aux abords de la trame hydro-végétale.

- Limiter les installations sur les berges du Fier et du Chéran.

- Préserver les zones d'expansion des crues.

- Préserver la trame boisée pour prévenir notamment des risques de ruissellement

- Proscrire les coupes à blanc sur tous les secteurs à risques, pour limiter les risques naturels liés aux mouvements de terrain et l'érosion.

- Limiter l'exposition aux risques et nuisances dans les choix d'implantation.

- Prendre en compte les risques naturels en s'appuyant sur les PPR et secteurs d'aléas forts.

- Agir contre le risque de crue et d'inondation.

- Mettre en place des dispositions visant à limiter le ruissellement des eaux pluviales.

- Eviter l'imperméabilisation des sols (notamment les aires de stationnement).

- Préserver les structures bocagères participant de la limitation du ruissellement.

- Prendre en compte les risques de mouvements de terrain sur le piémont et sur les pentes des collines les plus escarpées.

- Développer ponctuellement une offre limitée de logements dans les hameaux en capacité de se densifier.

- Proposer ponctuellement une offre de terrains dont la constructibilité sera limitée en vue de l'accueil d'une typologie d'habitat individuel compatible avec la capacité des sols et les sensibilités paysagères collinaires ou du piémont.

- Ne pas renforcer les hameaux présentant les entraves suivantes :

- un investissement trop important pour y développer les réseaux

- une capacité épuratoire des sols trop faible en l'absence de raccordement au réseau d'assainissement

- la présence d'une activité agricole pérenne à proximité

- la présence de risques

- un gabarit de voirie et des espaces publics peu adaptés à la croissance des besoins de stationnement et de desserte, notamment par le transport scolaire.

- un enclavement du fait des contraintes topographiques.

- Dans les secteurs à risque, le projet de changement de destination ne pourra pas aboutir à une augmentation du nombre de logements de la construction existante.

- Aménager les principaux sites touristiques fréquentés en prenant en compte leur environnement et leur exposition aux risques naturels.

SDAGE : PRIVILEGIER LA PREVENTION ET LES INTERVENTIONS A LA SOURCE POUR PLUS D'EFFICACITE

Disposition 1-04

Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale

SDAGE : POURSUIVRE LES EFFORTS DE LUTTE CONTRE LES POLLUTIONS D'ORIGINE DOMESTIQUE ET INDUSTRIELLE

Disposition 5A-01

Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux

Disposition 5A-03

Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine

Disposition 5A-04

Eviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées

SDAGE : LUTTER CONTRE L'EUTROPHISATION DES MILIEUX AQUATIQUES

Disposition 5B-01

Anticiper pour assurer la non dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation

SDAGE : LUTTER CONTRE LES POLLUTIONS PAR LES SUBSTANCES DANGEREUSES

SDAGE : LUTTER CONTRE LA POLLUTION PAR LES PESTICIDES PAR DES CHANGEMENTS CONSEQUENTS DANS LES PRATIQUES ACTUELLES

SDAGE : EVALUER, PREVENIR ET MAITRISER LES RISQUES POUR LA SANTE HUMAINE

Disposition 5E-01

Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable

Disposition 5E-02

Délimiter les aires d'alimentation des captages d'eau potable prioritaires, pollués par les nitrates ou les pesticides, et restaurer leur qualité

SDAGE : ATTEINDRE L'EQUILIBRE QUANTITATIF EN AMELIORANT LE PARTAGE DE LA RESSOURCE EN EAU ET EN ANTICIPANT L'AVENIR

Disposition 7-02

Démultiplier les économies d'eau

Disposition 7-04

Rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource

SDAGE : AUGMENTER LA SÉCURITÉ DES POPULATIONS EXPOSÉES AUX INONDATIONS EN TENANT COMPTE DU FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX AQUATIQUES

Disposition 8-01

Préserver les champs d'expansion des crues

Disposition 8-02

Rechercher la mobilisation de nouvelles capacités d'expansion des crues

Disposition 8-03

Éviter les remblais en zones inondables

Disposition 8-04

Limiter la création de nouveaux ouvrages de protection aux secteurs à risque fort et présentant des enjeux importants

Disposition 8-09

Gérer la ripisylve en tenant compte des incidences sur l'écoulement des crues et la qualité des milieux

PGRI : MIEUX PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE DANS L'AMÉNAGEMENT ET MAÎTRISER LE COÛT DES DOMMAGES LIÉS À L'INONDATION

Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque

Valoriser les zones inondables et les espaces littoraux naturels

Renforcer la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement

PGRI : AUGMENTER LA SÉCURITÉ DES POPULATIONS EXPOSÉES AUX INONDATIONS EN TENANT COMPTE DU FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX AQUATIQUES

Préserver les champs d'expansion des crues

Rechercher la mobilisation de nouvelles capacités d'expansion des crues

Éviter les remblais en zones inondables

Limiter le ruissellement à la source

Favoriser la rétention dynamique des écoulements

Restaurer les fonctionnalités naturelles des milieux qui permettent de réduire les crues et les submersions marines

Préserver et améliorer la gestion de l'équilibre sédimentaire

Gérer la ripisylve en tenant compte des incidences sur l'écoulement des crues et la qualité des milieux

Développer des stratégies de gestion des débits solides dans les zones exposées à des risques torrentiels

PGRI : AMÉLIORER LA RÉSILIENCE DES TERRITOIRES EXPOSÉS

Agir sur l'aléa

Réduire la vulnérabilité pour diminuer le coût des dommages potentiels et faciliter le retour à la normale

Augmenter la perception et la mobilisation des populations face au risque d'inondation ou Savoir mieux vivre avec le risque

Planifier la gestion de crise

5 / LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET L'ADAPTATION À CE CHANGEMENT, LA RÉDUCTION DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE, L'ÉCONOMIE DES RESSOURCES FOSSILES, LA MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE ET LA PRODUCTION ÉNERGÉTIQUE À PARTIR DE SOURCES RENOUVELABLES.

- Améliorer le parc locatif privé afin de renforcer l'offre existante.

- Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, notamment en réhabilitant le parc bâti.

- Améliorer les performances énergétiques de l'habitat.

- Garantir les différents usages du massif forestier (agricole, touristique, itinérance, production d'énergie).

- Gérer durablement le potentiel énergétique du territoire.

- Développer la production énergétique.

- Accompagner l'évolution des installations de production énergétique existantes.

- Augmenter la production d'énergie solaire sur les sites propices.

- Conditionner l'installation de panneaux photovoltaïques à des critères d'intégration architecturale.

- Permettre la pose de panneaux sur le toit des grands bâtiments, à vocation agricoles ou localisés en zone d'activités économiques.

- Proscrire les fermes solaires sauf sur des sites ne pouvant être restitués à l'agriculture.

- Accorder les dispositifs de méthanisation avec le gabarit routier.

- Accorder les possibilités de développement des installations de méthanisation avec la capacité de la voirie.

- Faciliter l'activité forestière afin de valoriser durablement la ressource bois-énergie.

SRCAE : INTEGRER PLEINEMENT LES DIMENSIONS AIR ET CLIMAT DANS L'AMENAGEMENT DES TERRITOIRES

Limiter les consommations énergétiques, et les émissions polluantes et de GES des aménagements

Intégrer la qualité de l'air

Densification urbaine et autour des gares et pôles d'échanges

Assurer la mixité fonctionnelle et sociale des tissus urbanisés

Assurer la végétalisation des espaces de vie

PREPARER LA MOBILITE DE DEMAIN EN PRESERVANT LA QUALITE DE L'AIR

Favoriser les modes doux

Développer les nouveaux usages de la voiture

SRCAE : OPTIMISER LES TRANSPORTS DE MARCHANDISES EN ENCOURAGEANT LES SCHEMAS LOGISTIQUES LES MOINS POLLUANTS ET LES PLUS SOBRES

Réduire les nuisances et encourager les nouvelles technologies pour la mobilité et le transport

Placer la rénovation du parc bâti au coeur de la stratégie énergétique

Maîrtiser les émissions polluantes du secteur industriel

Repenser l'organisation de l'activité industrielle sur les territoires

Promouvoir une agriculture proche des besoins des territoires

Promouvoir une agriculture et une sylviculture durable

Développer un tourisme compatible avec les enjeux climatiques

Assurer un développement soutenu, maîtrisé et de qualité de la filière éolienne

Réconcilier l'hydro-électricité avec son environnement

Développer le bois-énergie par l'exploitation durable des forêts en préservant la qualité de l'air

Limiter nos déchets et développer leur valorisation énergétique

Faire le pari du solaire thermique

Poursuivre le développement du photovoltaïque en vue de la parité réseau de demain

Développer les réseaux de chaleur et privilégier le recours aux énergies renouvelables

Développer une filière géothermie de qualité

Adapter les politiques énergie aux enjeux de la qualité de l'air

Accroître la prise en compte de la qualité de l'air dans les politiques d'aménagement du territoire

Intégrer l'adaptation climatique dans les politiques territoriales

Gérer la ressource en eau dans une perspective de long terme

SDAGE : S'ADAPTER AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Disposition 0-02

Nouveaux aménagements et infrastructures : garder raison et se projeter sur le long terme

LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

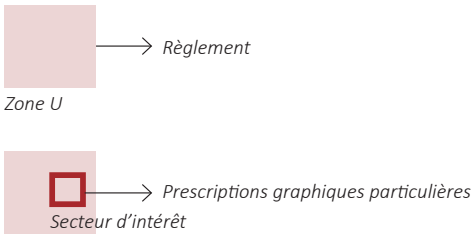
MÉTHODE

Le travail de traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est opérée en plusieurs temps, marqués par la validation de « carnets » par les élus et des permanences de travail avec les élus. Elle a fait l'objet de plusieurs présentations destinées aux personnes publiques associées à la démarche, en mars 2018, janvier 2019 et mai 2019.

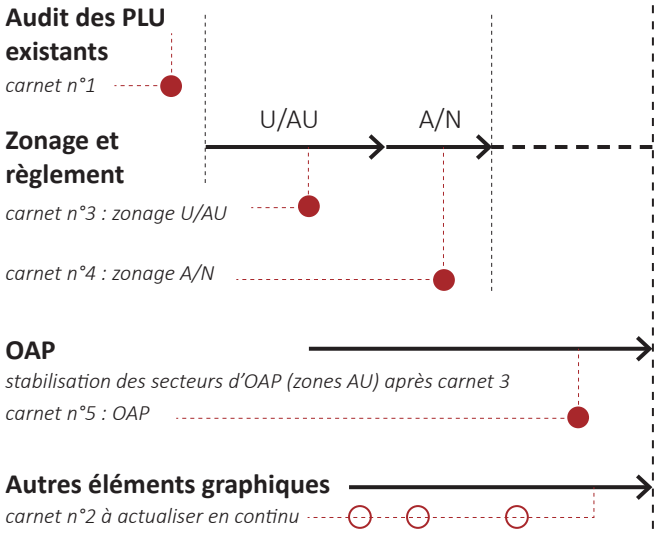
L'audit des documents existants a permis d'identifier les sujets importants de la traduction réglementaire.

Le travail d'identification des secteurs portant des prescriptions graphiques particulières a été réalisé en continu, par le biais d'atlas communaux.

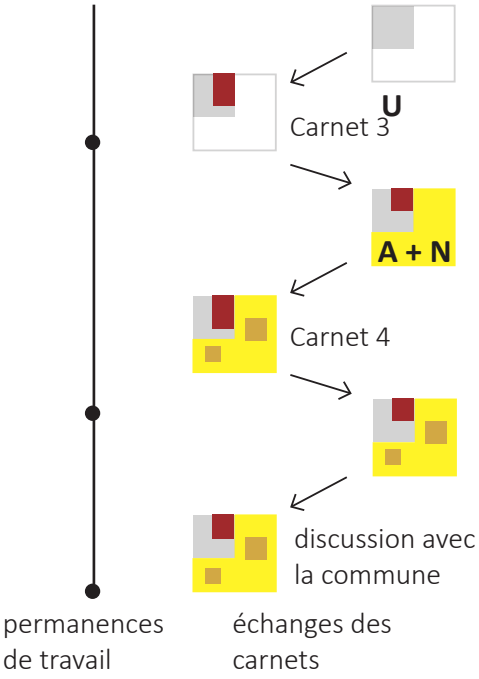
Le travail de zonage, réalisé en parallèle de l'élaboration du règlement, a été itératif : les zones U et AU ont été travaillées en amont avant travail sur les zones A et N.



Méthode itérative de travail de traduction réglementaire



Méthode itérative de travail sur le règlement graphique



Documents de travail en atelier lors de la phase réglementaire



Nom du site : .....

Commune : ..... **Projet :** ☐ Privé ☐ Public

Aménagements envisagés :

- ☐ Commerce et artisanat
- ☐ Magasin de producteurs
- ☐ Hébergement collectif (gîtes de groupes)
- ☐ Hébergement locatif (chambres d'hôtes)
- ☐ Hôtellerie
- ☐ Hôtellerie de plein air (camping, habitat insolite)
- ☐ Aménagements touristiques légers (bancs, tables, etc.)
- ☐ Restauration
- ☐ Autre : .....

Reconnaissance :

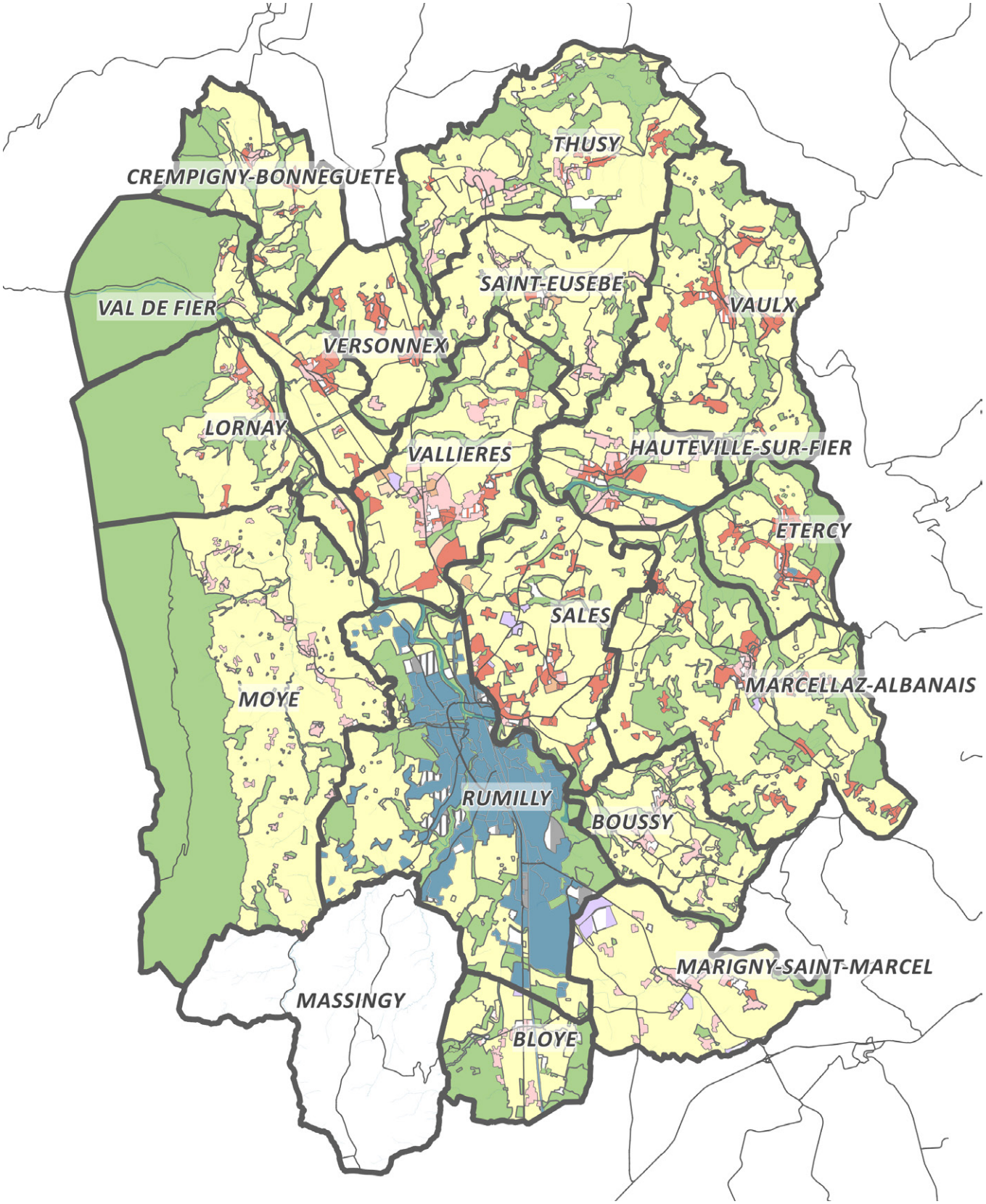
- ☐ ***Locale***
  Habitants de la commune
  Habitants des communes limitrophes
- ☐ ***Étendue***
  Résidents savoyards
  Fréquentation touristique

Précisions : .....

.....

Le point de départ : 17 PLU et 1 carte communale

65 libellés de zones U
34 libellés de zone N
7 libellés de zone A



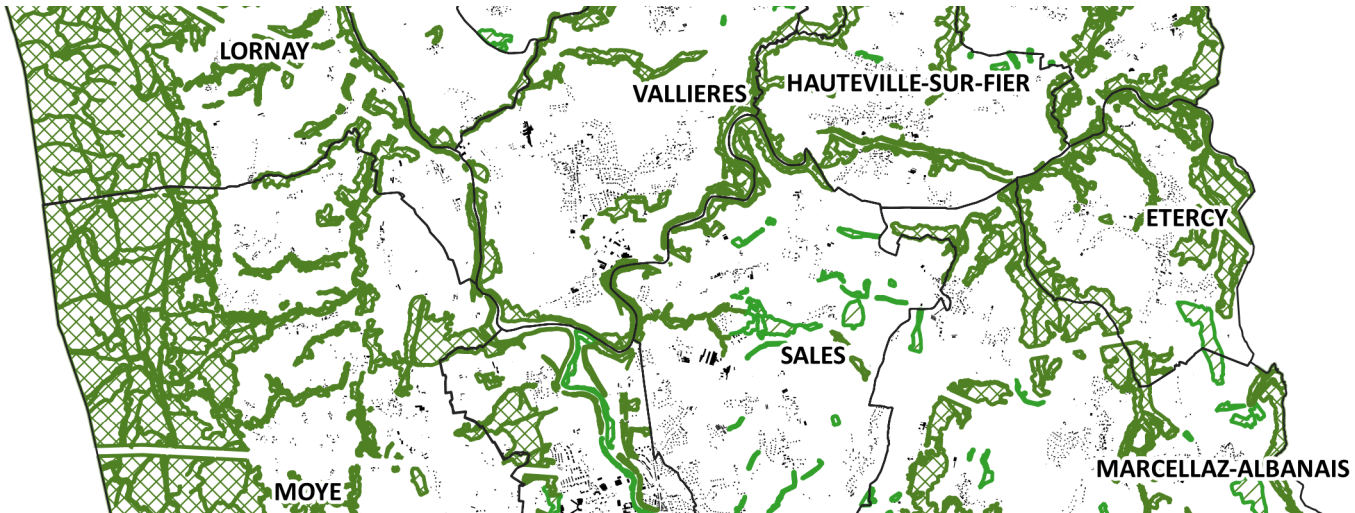
LES SECTEURS PORTANT DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES PARTICULIÈRES

LA PRÉSERVATION DES MILIEUX NATURELS ET LA GESTION DES RISQUES

JUSTIFICATION DE LA DÉLIMITATION ET DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Boisements (L113-2 et L151-23)

Orientations générales du PADD	*Délimitation de la zone*	*Dispositions réglementaires*
Valoriser les qualités paysagères de l'espace rural.	Les bois remarquables, massifs et ripisylves sont protégés du fait de leurs qualités paysagères, notamment le massif calcaire du Clergeon.	L151-23 : Les atteintes mineures doivent être compensées par une plantation équivalente et de même fonctionnalité.
Gérer la trame boisée	Secteurs boisés pentus. Boisements en secteurs de risque naturel fort (ou d'aléa fort) liés au ruissellement et aux éboulements.	L113-2 : Le changement d'affectation du sol est proscrit sur ces espaces.
Faciliter l'activité forestière afin de valoriser durablement la ressource bois-énergie.	Massif du Clergeon	Les travaux forestiers sont autorisés sur les EBC et les secteurs repérés au titre du L151-23.
Rechercher des principes d'aménagement visant l'amélioration de la qualité de l'air et de la qualité de l'eau.	Boisements importants permettant le stockage du carbone. Ripisylve et boisements au coeur de Rumilly.	
Préserver les caractéristiques de l'éco-système de l'Albanais.	Boisements connectant des réservoirs de biodiversité, notamment les ripisylves des cours d'eau majeurs.	Les altérations doivent rester mesurées. La plantation d'un boisement équivalent doit permettre d'assurer la continuité écologique.

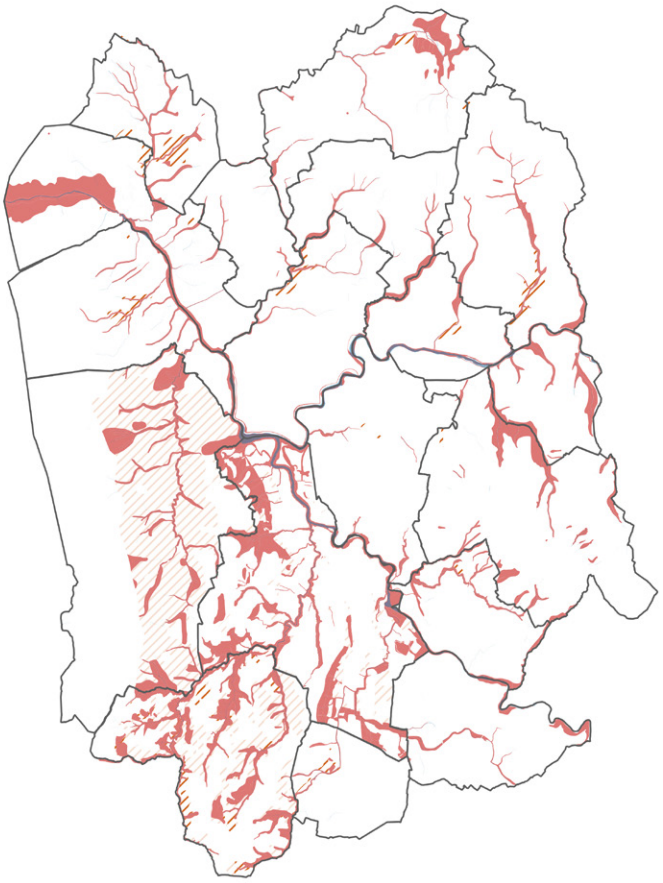


Boisements (L113-2 et L151-23)

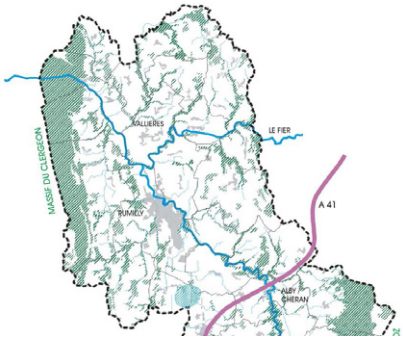
La prise en compte des risques

3 PPRn : Rumilly, Moye et Massingy (niveau de protection supérieur : Servitude d'Utilité Publique)

Prise en compte des secteurs d'aléas forts



Des espaces essentiels pour la trame verte et bleue



Protection SCoT de niveau 1 (protection stricte)

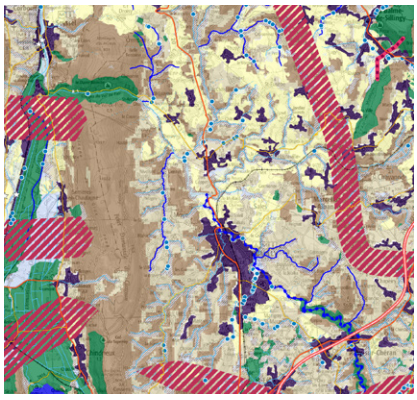
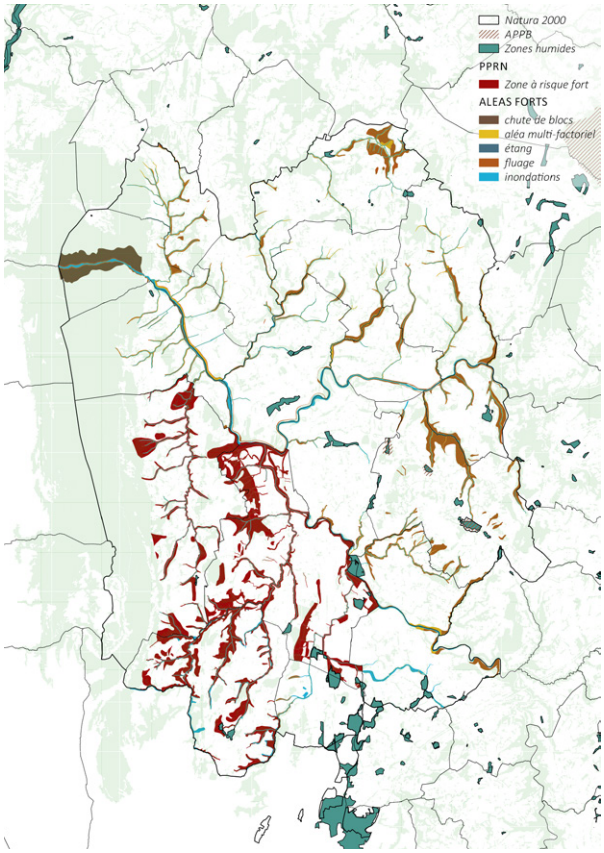


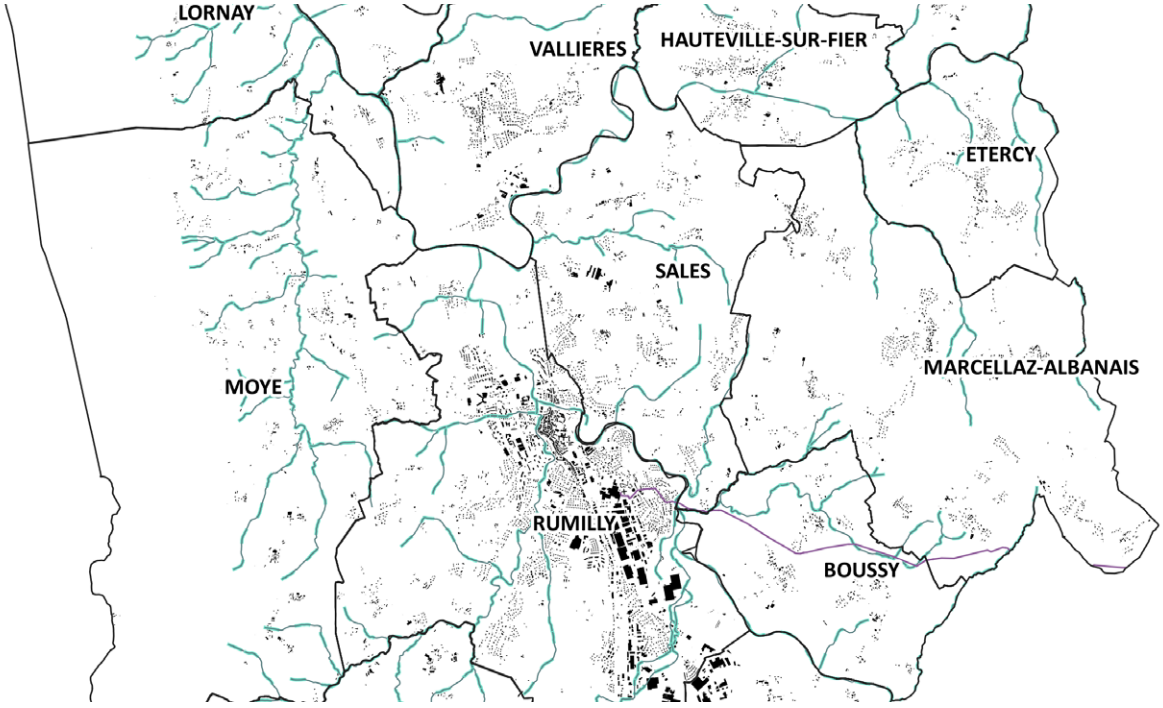
Schéma Régional de Cohérence Ecologique



Ruisseaux et torrents (L151-23)

Orientations générales du PADD	*Délimitation de la zone*	*Dispositions réglementaires*
Faciliter une pratique piétonne et cycliste apaisée des espaces urbanisés pour assurer l'accès aux commerces et aux services.		Recul des constructions de manière à ménager une marge accessible non entravée. La préservation des cours d'eau passe par leur entretien et l'accessibilité de leurs abords.
Valoriser les qualités paysagères de l'espace rural		Recul des constructions de manière à ménager les berges des cours d'eau. Dispositif complémentaire de la protection des ripisylves.
Rechercher des principes d'aménagement visant l'amélioration de la qualité de l'air et de la qualité de l'eau.	Cours d'eau reconnus par l'inventaire départemental	Recul des constructions de manière à prendre en compte les risques de pollution, préserver la qualité de l'eau et des berges.

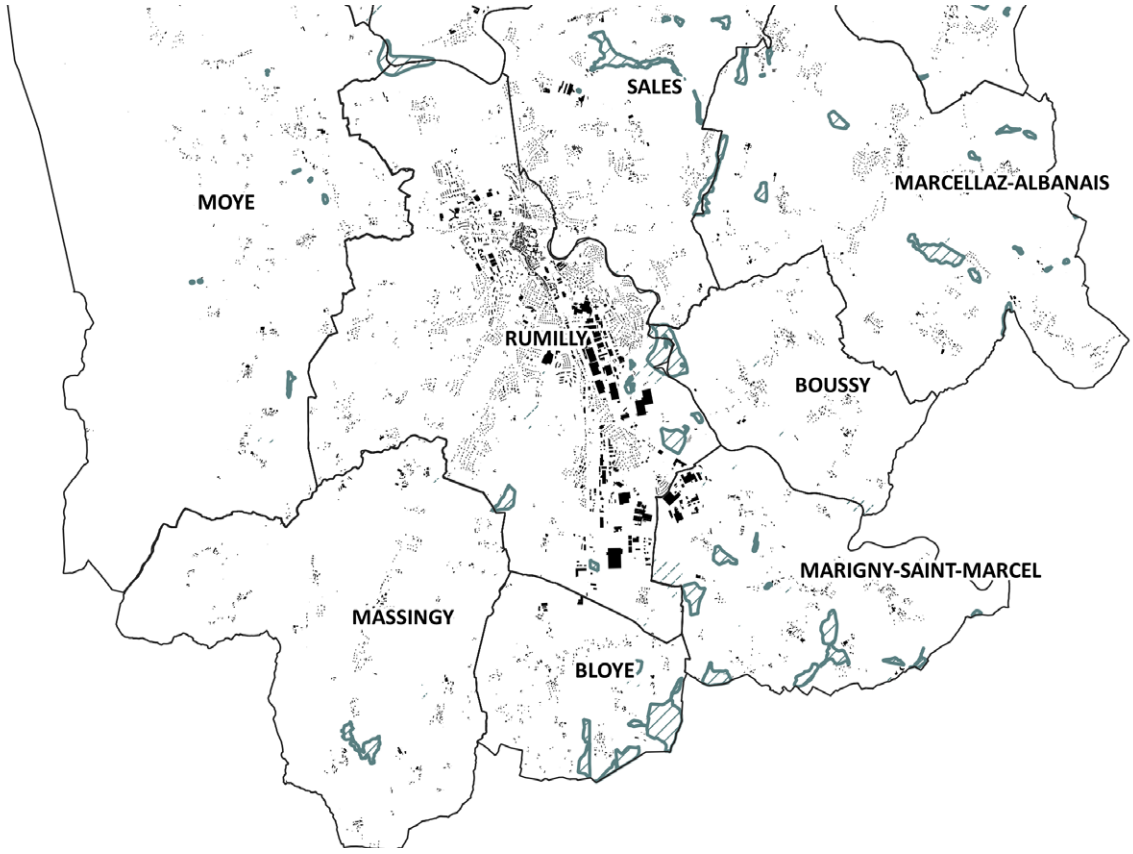
Cours d'eau protégés issus de l'inventaire préfectoral.



Zones humides et zones humides potentielles (L151-23)

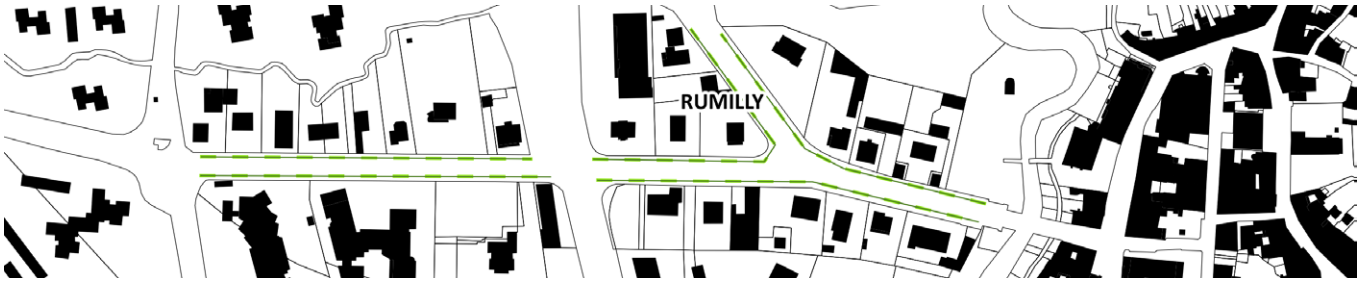
Orientations générales du PADD	*Délimitation de la zone*	*Dispositions réglementaires*
Préserver les prairies humides et les étangs.	Intégration des zones humides et des milieux humides identifiés et actualisés grâce à l'association ASTERS.	Constructions interdites sauf exceptions, notamment pour l'entretien des milieux
Rechercher des principes d'aménagement visant l'amélioration de la qualité de l'air et de la qualité de l'eau.	Intégration des zones humides potentielles localisées par l'association ASTERS.	Nécessité de vérifier le statut du terrain avant tout travaux
Développer les groupements bâtis en cohérence avec leur environnement.		Exception pour la réalisation de fouilles archéologiques ou l'extension de constructions existantes
Protéger les conditions d'exploitation des terres agricoles.		Exception pour la réalisation de retenues d'irrigation

Zones humides recensées par ASTERS



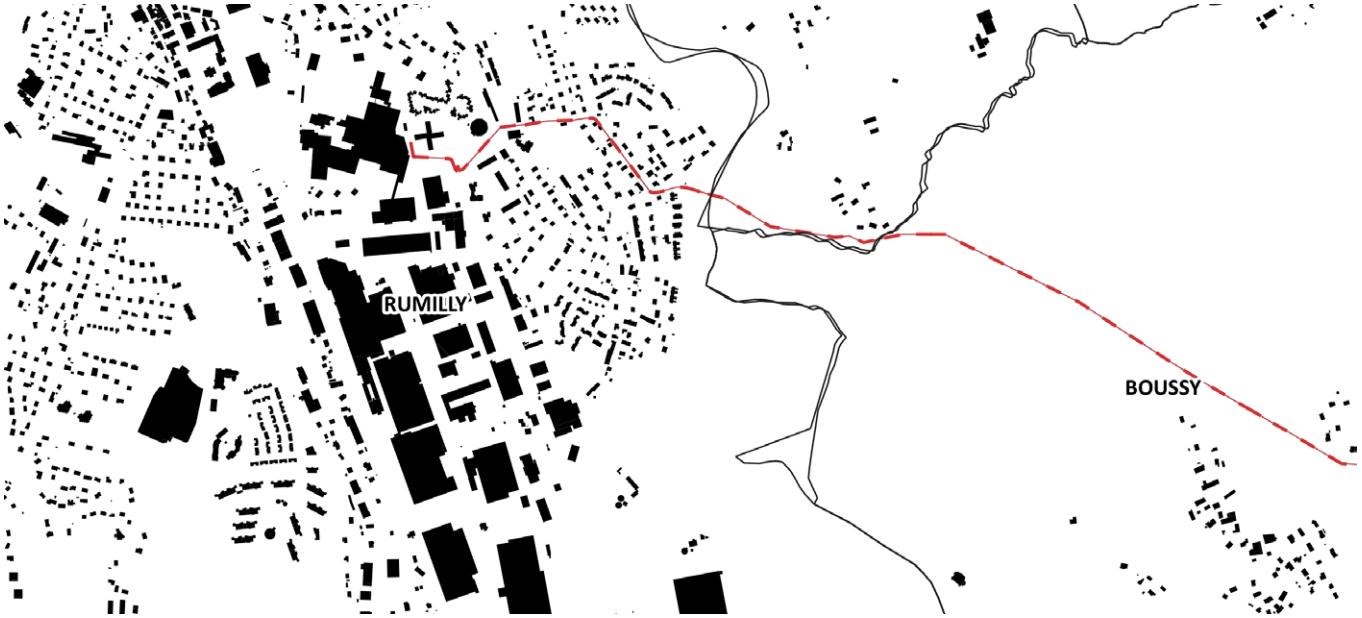
Arbres remarquables et alignements d'arbres à préserver (L151-19 ET L151-23)

Orientations générales du PADD	*Délimitation de la zone*	*Dispositions réglementaires*
Valoriser les qualités paysagères de l'espace rural.	Relevé de haies d'intérêt paysager	Le défrichement d'une haie bocagère ou l'arrachage d'un arbre isolé, repérés sur le règlement graphique, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Cette suppression devra être motivée et sera compensée par la plantation d'un linéaire équivalent d'essences équivalentes du point de vue paysager et environnemental. Les haies bocagères repérées sur le règlement graphique doivent être conservées. Des exceptions peuvent être admises pour des motifs : - sanitaires (maladie, fin de vie de l'arbre), - relatifs à la sécurité routière (visibilité aux abords des axes routiers, par exemple), - techniques (passage de réseaux, de voirie, etc…) notamment lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité agricole.
Préserver les caractéristiques de l'éco-système de l'Albanais.		Plantation d'un linéaire équivalent du point de vue fonctionnel en cas d'altération.



Le passage des canalisations de gaz (Servitude d'Utilité Publique)

Orientations générales du PADD	*Délimitation de la zone*	*Dispositions réglementaires*
Limiter l'exposition aux risques et nuisances dans les choix d'implantation.	Tracé de la servitude d'utilité publique correspondante	En dépit de la réglementation d'ores et déjà existante, affichage d'un principe réglementaire de manière à assurer la bonne connaissance de l'enjeu par les porteurs de projet sur les secteurs alentours.



QUALITE PAYSAGERE

BATI REMARQUABLE ET PETIT PATRIMOINE (L151-19)

Orientations générales du PADD	*Délimitation de la zone*	*Dispositions réglementaires*
Renouveler l'habitat rural en soignant l'intégration paysagère.	Intégration de constructions d'intérêt patrimonial ainsi que des édifices représentatifs du petit patrimoine local.	La collectivité a fait le choix de distinguer deux catégories de constructions et d'édifices : - Le bâti remarquable et le petit patrimoine, sur lequel portent des prescriptions plus strictes. - Les constructions traditionnelles d'intérêt, faisant l'objet de règles plus souples . Le règlement vise le respect des dispositions d'origine en cas de restauration, proscription de l'isolation thermique et des volets roulants, encadrement de la perception des installations de production d'énergie, interdicton des percements de toiture, conservation des façades, des éléments de second œuvre, des murets.



BATIMENT TRADITIONNEL D'INTERET (L151-19)

Orientations générales du PADD	*Délimitation de la zone*	*Dispositions réglementaires*
Renouveler l'habitat rural en soignant l'intégration paysagère.	Intégration de constructions rurales traditionnelles d'intérêt patrimonial.	Principes de préservation du volume et des caractéristiques des constructions. Ces principes sont complémentaires d'orientations d'aménagement et de programmation thématiques, relatives à la préservation des granges anciennes de l'Albanais.



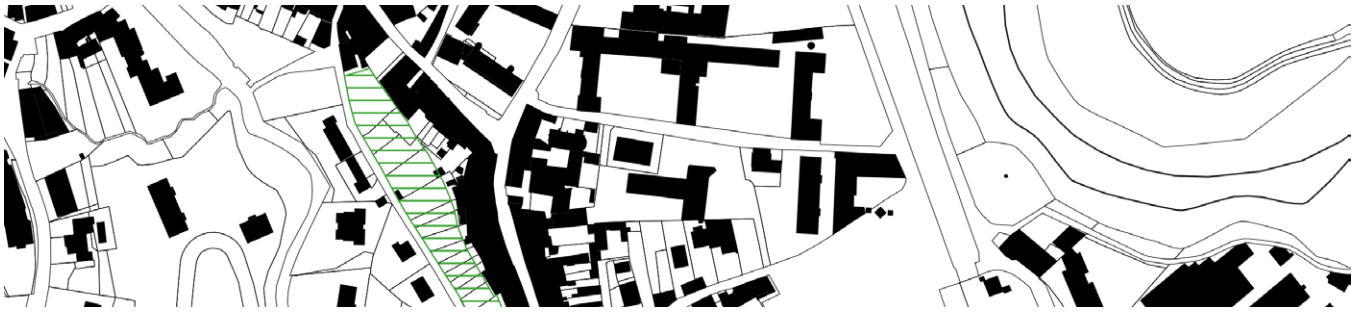
SEQUENCES BATIES A PRESERVER (L151-19) ET FRONT BATI REMARQUABLE (L151-19)

Orientations générales du PADD	*Délimitation de la zone*	*Dispositions réglementaires*
Renouveler l'habitat rural en soignant l'intégration paysagère.	Délimitation de secteurs d'intérêt et de fronts bâtis d'intérêt patrimonial.	Principes de préservation du volume et des caractéristiques des constructions.



SEQUENCE PAYSAGERE D'INTERET ET JARDINS A PRESERVER (L151-19)

Orientations générales du PADD	*Délimitation de la zone*	*Dispositions réglementaires*
Revitaliser le coeur de ville de Rumilly.	Délimitation de jardins à forte covisibilité au pied de l'enceinte du centre ancien de Rumilly.	
Rechercher une croissance maîtrisée de l'ensemble du territoire.	La délimitation de ces secteurs est complémentaire du travail de délimitation des zones urbaines exposée plus loin. L'extension des zones urbaines est limitée avec un tracé basé sur l'enveloppe urbaine dans les hameaux.	Principe d'inconstructibilité.
Valoriser les qualités paysagères de l'espace rural.	Délimitation de cônes de vue à préserver.	



LA DENSITE ET LA PROGRAMMATION

MIXITE SOCIALE (L151-15)

Orientations générales du PADD	*Délimitation de la zone*	*Dispositions réglementaires*
Répondre à la diversité des besoins en logements.	Emplacements exclusivement sur Rumilly (cf les justifications du POA pour l'ensemble des outils réglementaires et l'exposé du dispositif).	Un minimum de 20% de logements à vocation sociale sur ces secteurs.



Servitudes de mixité sociale

Linéaire commercial protégé, Rumilly



LINEAIRE COMMERCIAL PROTEGE (L151-16)

Orientations générales du PADD	*Délimitation de la zone*	*Dispositions réglementaires*
Rechercher un équilibre entre la croissance démographique et l'attractivité économique du territoire.	Inscription d'une servitude en faveur du linéaire commercial. Cette servitude a été réduite par rapport au document existant pour ne pas geler des linéaires commerciaux peu attractifs et contribuer à l'attractivité du centre-ville	Préservation des linéaires commerciaux.
Accompagner le développement de l'artisanat et du commerce.		Pérennité du fonds de commerce en proscrivant les changements de destination.
Développer la gamme d'équipements et de services du noyau urbain.	Repérage exclusif sur le centre ancien de Rumilly.	Prescription souple pour permettre la revente vers d'autres activités économiques pouvant avoir plus de facilité à évoluer des espaces souvent contraints par la trame ancienne.

PERIMETRE EN ATTENTE D'UN PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL (L151-41)

Orientations générales du PADD	*Délimitation de la zone*	*Dispositions réglementaires*
Développer le noyau urbain en soignant les transitions avec les espaces agricoles et naturels sensibles.	La Ville a développé une réflexion d'aménagement d'ensemble de la Ville avec un phasage des sites à aménager : cœur de Ville en priorité puis Tanneries puis Ilot des Granges/ quartier de la Gare et Bouchet à Moyen terme. Cette réflexion a été menée dans le cadre de l'opération Cœur de Ville. Le site du Bouchet, zone d'urbanisation pressentie, permettrait l'extension Nord de la Ville en répondant à plusieurs enjeux : la mixité sociale, l'accueil de population, le développement de formes urbaines vertueuses économes en énergie, l'articulation du schéma de liaisons douces et la valorisation du Chéran. Plus généralement, il devra faire l'objet d'une démarche de prise en compte environnementale poussée, sous la forme d'un éco-quartier par exemple. Son développement devra prendre en compte sa localisation particulière car sa vocation est de conforter la centralité de la ville de Rumilly à l'échelle de l'Albanais. À cet égard, l'«apaisement» de l'avenue Roosevelt est apparu indispensable. Cette dernière est vouée à constituer la future épine dorsale du quartier. La programmation en logements favorisera le logement collectif, organisé de façon urbaine : alignement sur des rues, densités plus forte en façade sur l'espace public et décroissante à l'arrière, trame d'espaces publics, etc. Les nouvelles activités participeront au renforcement de l'économie de la ville, avec une diversification et une complémentarité (micro zones d'activités à caractère artisanal, commerces de proximité, services aux entreprises). Le maintien d'une coupure verte avec le hameau de Broise est pris en compte ainsi que la protection du captage d'eau potable récemment expertisé. La cohabitation avec une agriculture maraichère pourrait être étudiée. Il s'agit d'un secteur de développement au-delà de 5 ans de l'approbation du PLUi qui ne sera ouvert à l'urbanisation qu'après une procédure de modification du PLUi. En effet, il est inscrit en 2AU et en périmètre de gel. Il fera l'objet d'études préalables afin de définir une OAP, voire des formes urbaines pour ce nouveau quartier, mais c'est un secteur qui ne peut être construit immédiatement. Il ne le sera qu'après urbanisation des secteurs 1AU en OAP.	Geler l'évolution du site avant réalisation d'études complémentaires



Le site du Bouchet

Réceptivité : mixte dont 480 logements

20% de logements sociaux

Il s'agit d'un secteur de développement au-delà de 5 ans de l'approbation du PLUi qui sera ouvert à l'urbanisation qu'après une procédure de modification du PLUi. En effet, il est inscrit en 2AU et en périmètre de gel. Il fera l'objet d'études préalables afin de définir une OAP, voire des formes urbaines pour ce nouveau quartier, mais c'est un secteur qui ne peut être construit immédiatement. Il ne le sera qu'après urbanisation des secteurs 1AU en OAP.

Se projeter dans la perspective du renforcement de l'offre ferroviaire.	Le site de l'avant-gare est envisagé pour le développement d'un secteur tertiaire. Il a fait l'objet d'une première étude de programmation par la Ville de Rumilly, devant être affinée pour mieux envisager la faisabilité financière et technique de l'opération.	Geler l'évolution du site avant réalisation d'études complémentaires
Favoriser le renouvellement urbain de Rumilly.	Le site des Granges, jouxtant le coeur de ville est un gisement foncier de taille. Ce grand tènement doit faire l'objet d'une étude spécifique. Une première approche a été proposée et doit encore être affinée (cf ci-dessous). De par la position centrale du site des Granges dans la ville, une approche de type éco-quartier est souhaitée.	Geler l'évolution du site avant réalisation d'études complémentaires

Etude de programmation, secteur des Granges

Réalisation : Barriquand & Friedlander

Réceptivité : mixte dont 215 logements

20% de logements à vocation sociale



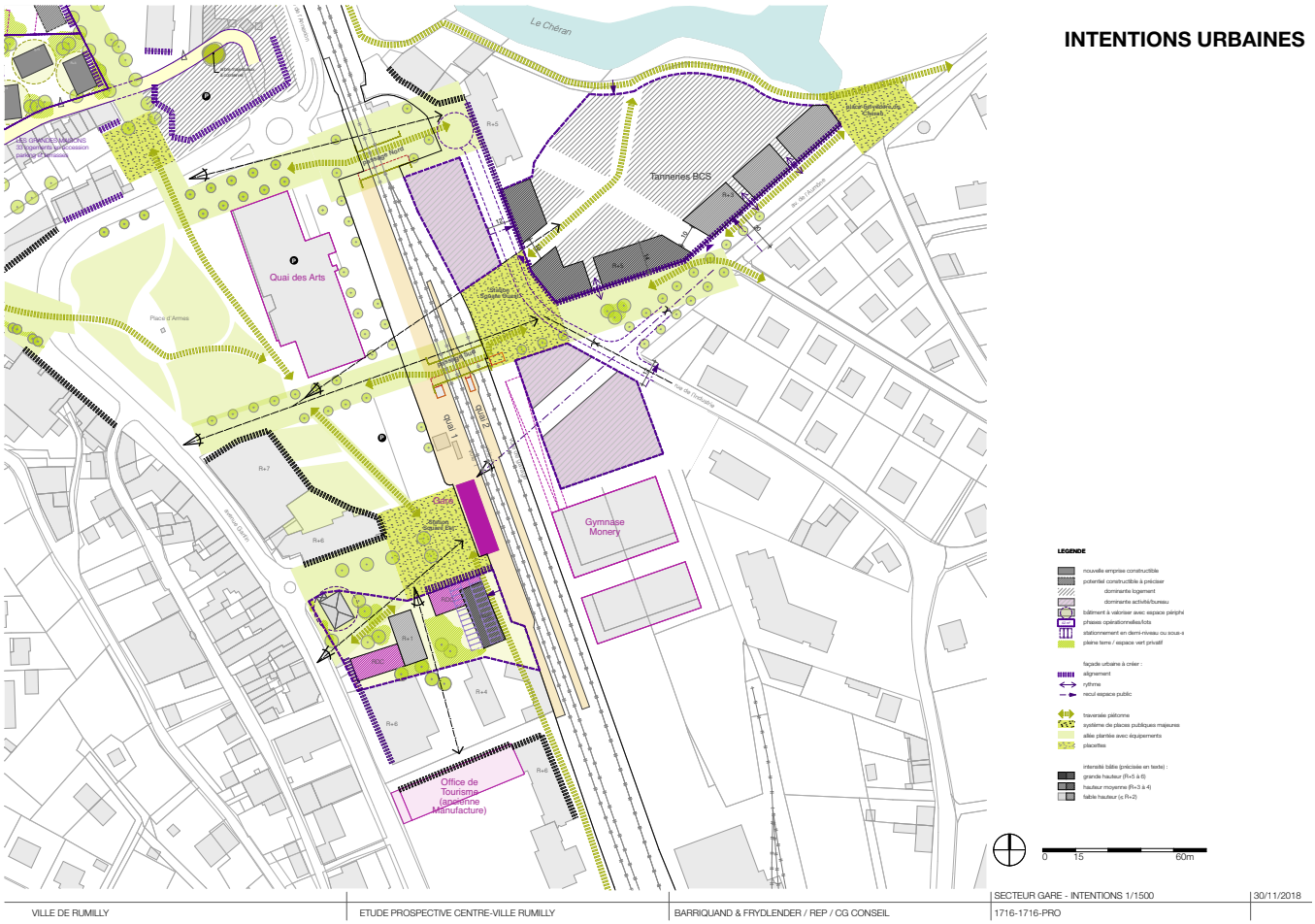
Les sites des Granges et de l'avant-gare



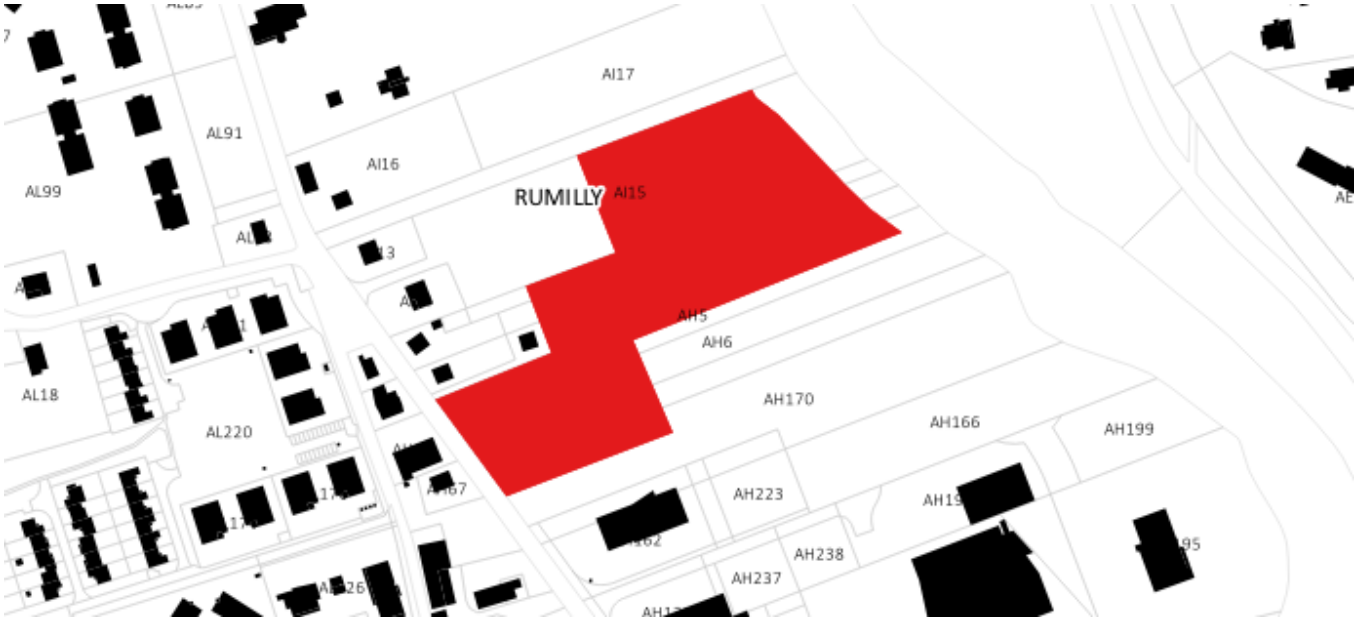
Etude de programmation, abords de la gare

Réceptivité : activités tertiaires

Réalisation : Barriquand & Friedlander



Orientations générales du PADD	*Délimitation de la zone*	*Dispositions réglementaires*
Développer le noyau urbain en soignant les transitions avec les espaces agricoles et naturels sensibles.	Au moment de l'arrêt du projet de PLUiH, la zone du Crêt était pressentie pour un développement commercial. Afin de limiter le développement périphérique du commerce, la Ville de Rumilly a émis un avis afin que la zone de développement économique du Crêt soit réduite au profit d'un secteur à vocation résidentielle. Ce secteur permet de répondre à l'objectif du développement du noyau urbain au Nord, en confortant les tissus urbains existants.	Geler l'évolution du site avant réalisation d'études complémentaires
Répondre à la diversité des besoins en logements	La zone pourra permettre la reconstruction de la résidence sociale Gaston Rebuffat, prévue au POA.	



Périmètre d'attente - Site du Crêt

Réceptivité : mixte dont logements (50 logements / hectare minimum)
20% de logements à vocation sociale

LE CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE (L151-11)

Orientations générales du PADD	*Délimitation de la zone*	*Dispositions réglementaires*
Renouveler l'habitat rural en soignant l'intégration paysagère.	Repérage de constructions d'intérêt architectural type granges de l'Albanais.	Changement de destination acceptable pour des constructions d'intérêt patrimonial. Prescriptions de nature à préserver la volumétrie d'intérêt et les détails. Ces prescriptions sont complémentaires de l'application des orientations d'aménagement et de programmation relatives à la préservation des constructions agricoles traditionnelles, présentées page suivante.
Intégrer la complémentarité des secteurs agricoles.		Changement de destination acceptable en cas de retrait des exploitations agricoles.
Rechercher des principes d'aménagement visant l'amélioration de la qualité de l'air et de la qualité de l'eau.		Changement de destination acceptable si le projet ne présente pas une menace sur les ressources naturelles et ne présente pas de risques naturels. Une dérogation permet d'envisager la réalisation d'un assainissement autonome à moins de 30 m de la construction en cas d'incapacité démontrée sur la parcelle même.

PADD :

« Le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles pourra être envisagé seulement si la construction répond aux critères suivants :

- le projet ne nuit pas au bon fonctionnement de l'activité agricole

- intérêt patrimonial avéré de la construction

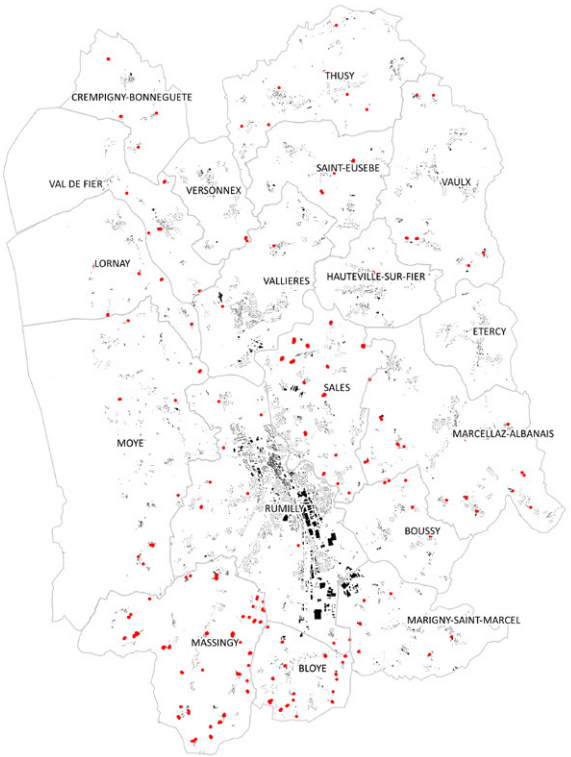
- raccordement aux réseaux

- bonne capacité épuratoire du sol dans l'absence de raccordement au réseau d'assainissement collectif

- possibilité de création de stationnement à l'intérieur de la construction ou à l'extérieur.

Dans les secteurs à risque, le projet de changement de destination ne pourra pas aboutir à une augmentation du nombre de logements de la construction existante.»

Répartition des bâtiments sur lesquels le changement de destination est autorisé.



COMPLÉMENTARITÉ AVEC LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT PATRIMONIALES







Typologie rurale

En complément des prescriptions relatives à la qualité patrimoniale des biens repérés, pouvant être amenés à changer de destination, des orientations d'aménagement et de programmation spécifique à la thématique patrimoniale sont prévues de manière à encadrer les transformations tout en inspirant une manière de concevoir les travaux à venir.

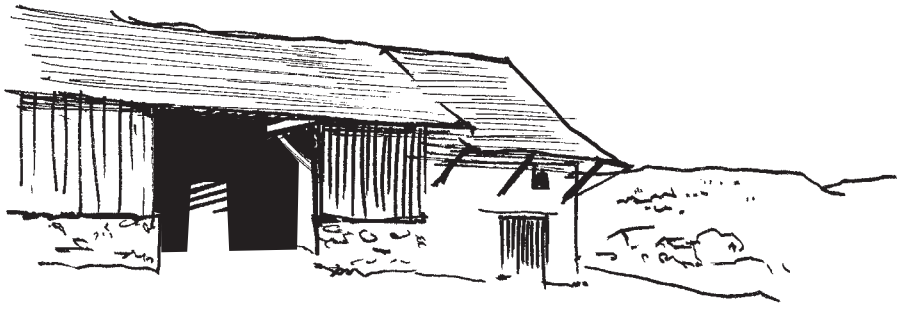
Ces orientations se distinguent grossièrement entre trois familles :

- les orientations relatives à la qualité texturale de la construction et à sa matérialité, à la préservation des détails d'intérêt

- les orientations relatives à la qualité de façade de la construction, à la lecture d'ensemble de celle-ci

- les orientations relatives à l'intégration des travaux dans un ensemble cohérent intégrant les constructions alentours.





LA GESTION DES DEPLACEMENTS

LES EMPRISES DE VOIRIE FUTURES (L151-38)

Orientations générales du PADD	*Délimitation de la zone*	*Dispositions réglementaires*
Proposer des solutions de transport en commun adaptées aux secteurs desservis.		Recul pour aménager le passage des bus. Emplacements réservés dans cette optique.
Faciliter une pratique piétonne et cycliste apaisée des espaces urbanisés pour assurer l'accès aux commerces et aux services.		Recul pour aménager des liaisons piétonnes et des bandes cyclables. Emplacements réservés dans cette optique. Dispositif complémentaire des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.
Améliorer le maillage viaire autour de Rumilly pour faciliter les déplacements.	Repérage exclusif sur le noyau de Rumilly, complémentaire d'emplacements réservés. Affichage du périmètre d'études délibéré par la commune de Rumilly, ayant vocation à être étendu sur les communes de Boussy et de Sales. Affichage d'un périmètre d'études issu d'une délibération de la ville, au carrefour d'entrée de centre-ville Cassin / boulevard de l'Europe ainsi qu'à ses abords.	Emplacements réservés dans cette optique.



TR1 – ORGANISATION DU RESEAU VIAIRE DU TERRITOIRE

OBJECTIF

Réorganiser l'accessibilité automobile à Rumilly et aux communes du Canton

ACTIONS

1 Hiérarchisation d'un réseau viaire à court terme :
Aménagement de la liaison Rumilly-Alby sur Chéran, requalification de la rocade de Rumilly en boulevard urbain ;

2 Réalisation d'une étude de faisabilité d'un maillage Ouest et Est de la Ville de Rumilly analysant sa faisabilité technique et foncière et évaluant ses impacts financiers et environnementaux et en particulier la continuité Sud de la ville entre les RD16-RD153-RD3-RD31;

3 Finalisation de la hiérarchisation d'un réseau viaire à moyen terme :
Réalisation d'un maillage du territoire à l'Est et à l'Ouest de la ville de Rumilly permettant une réorganisation globale et multimodale des déplacements ainsi que le réaménagement des espaces publics du centre-ville

4 Réorganisation des circulations automobiles dans le centre-ville de Rumilly en lien avec le projet de revalorisation commerciale sur le secteur de la rue Montpelaz/Tours/Annexion ;

5 Réalisation d'une étude de stratégie de régulation à court terme sur la rocade permettant d'optimiser le fonctionnement des carrefours à associer avec la réalisation de la requalification de la rocade en boulevard urbain ;

6 Mise en œuvre d'aménagements de modération du trafic et de la vitesse dans les centres des communes .

7 Organisation et réservation de voiries pour les transports collectifs en site propre (TCSP).

ACTEURS

	Porteurs des actions	Partenaires
TR1.1 Liaison Rumilly-Alby/Chéran	CG74	C3R/Communes
TR1.1 Requalification rocade Rumilly-TR1.7 TCSP	Rumilly	CG74/C3R
TR1.2 Etude faisabilité maillage Est et maillage Ouest	C3R	CG74/Communes
TR1.3 Réalisation maillage Est ou maillage Ouest	A définir suite à l'étude de faisabilité	
TR1.4	Rumilly	
TR1.5	Rumilly	
TR1.6	Communes	CG74

PROGRAMMATION

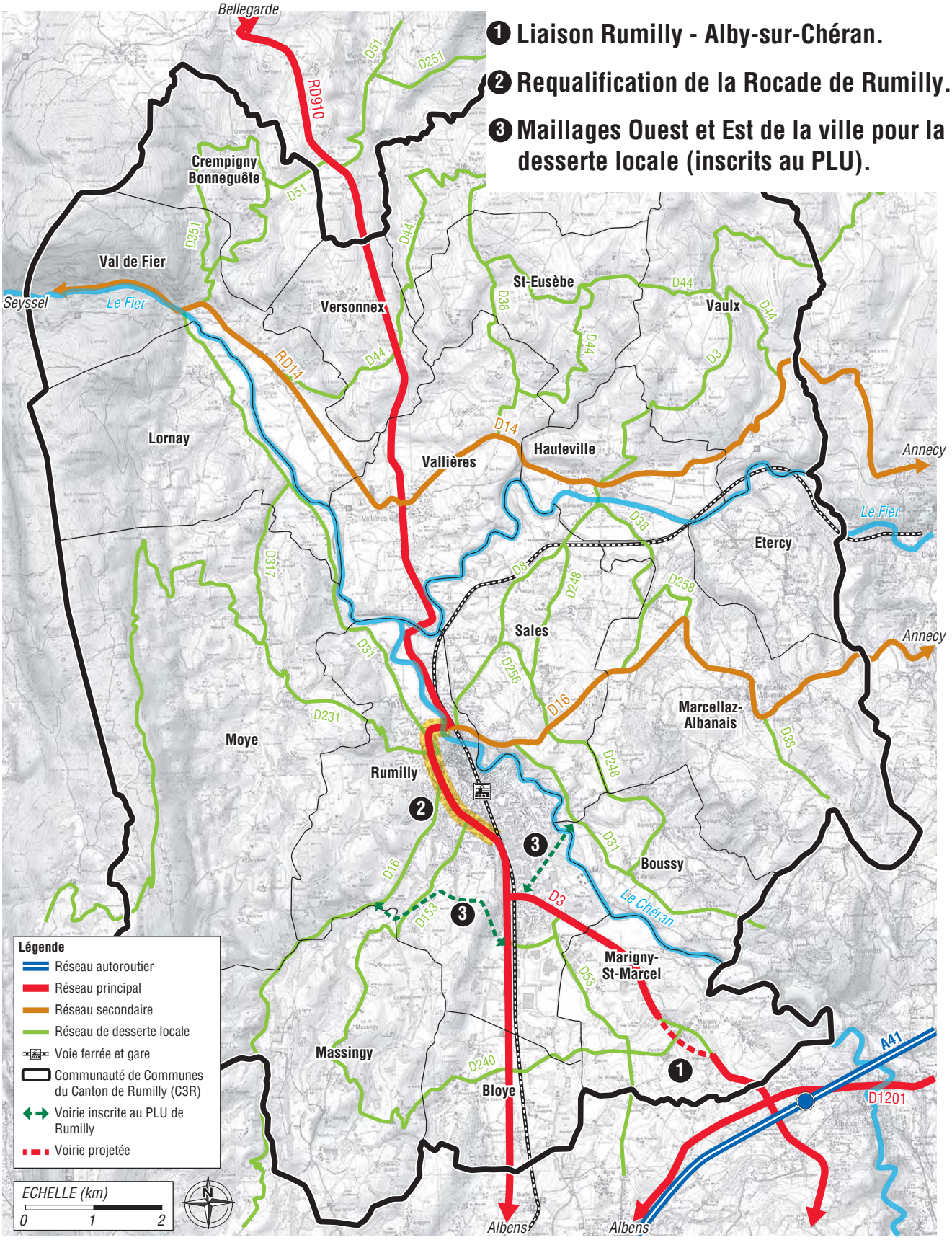
Terme	CT	TR1.1/TR1.2/TR1.5/TR1.7	MT	TR1.3/TR1.4/TR1.6
Actions associées	TC/MD/MA			

EVALUATION COUTS

TR1.1 : Liaison Rumilly-Alby/Chéran : Maîtrise d'Ouvrage CG – Plan de financement en cours
TR1.3 : 100 à 150'000 €
TR1.5 : 25 à 30'000 €

Action TR1 - Hiérarchie du réseau routier à l'échelle de la C3R à court-moyen termes (5-10 ans)

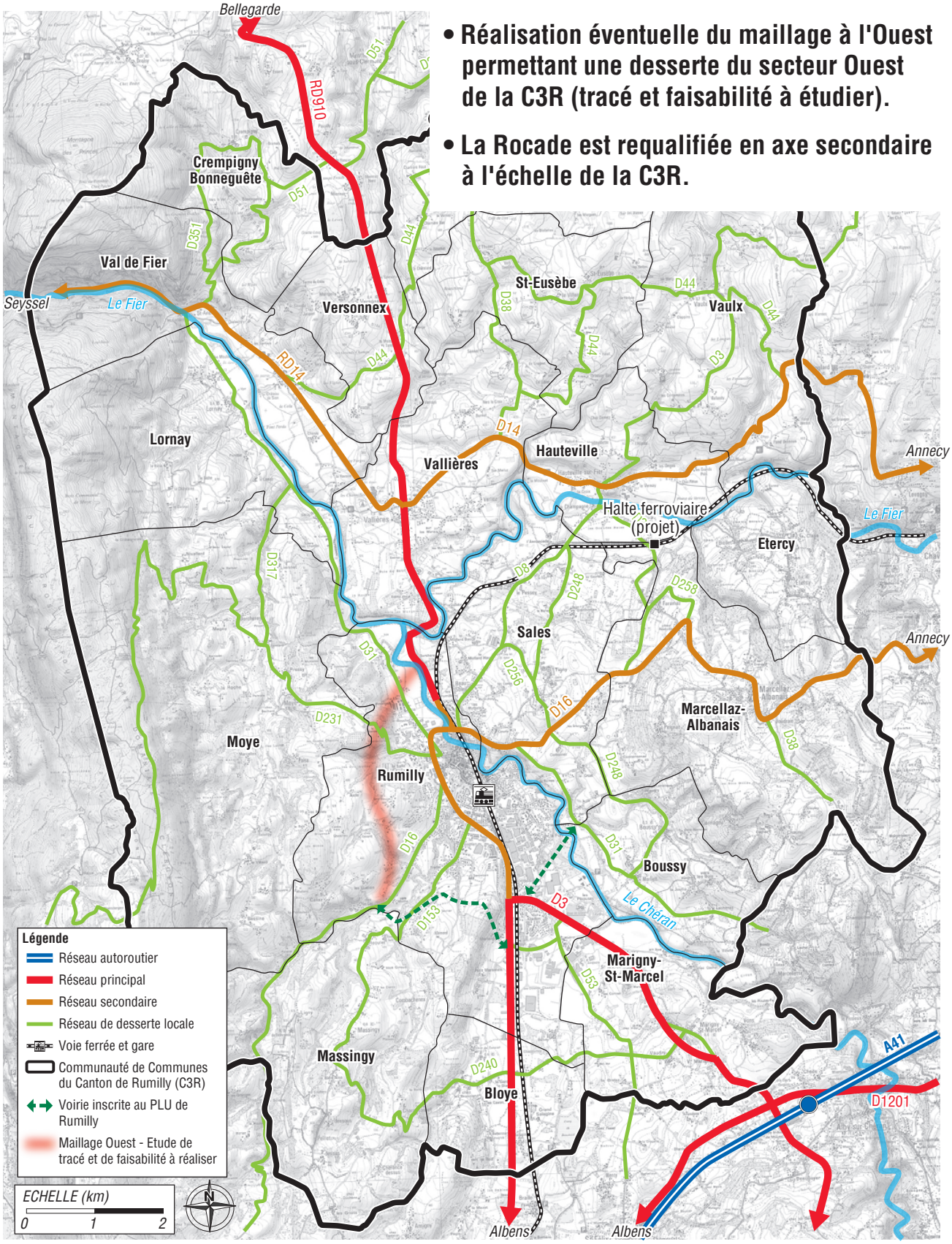
Figure n°1.1



Action TR1 - Hiérarchie du réseau routier à l'échelle de la C3R avec le maillage Ouest à moyen terme

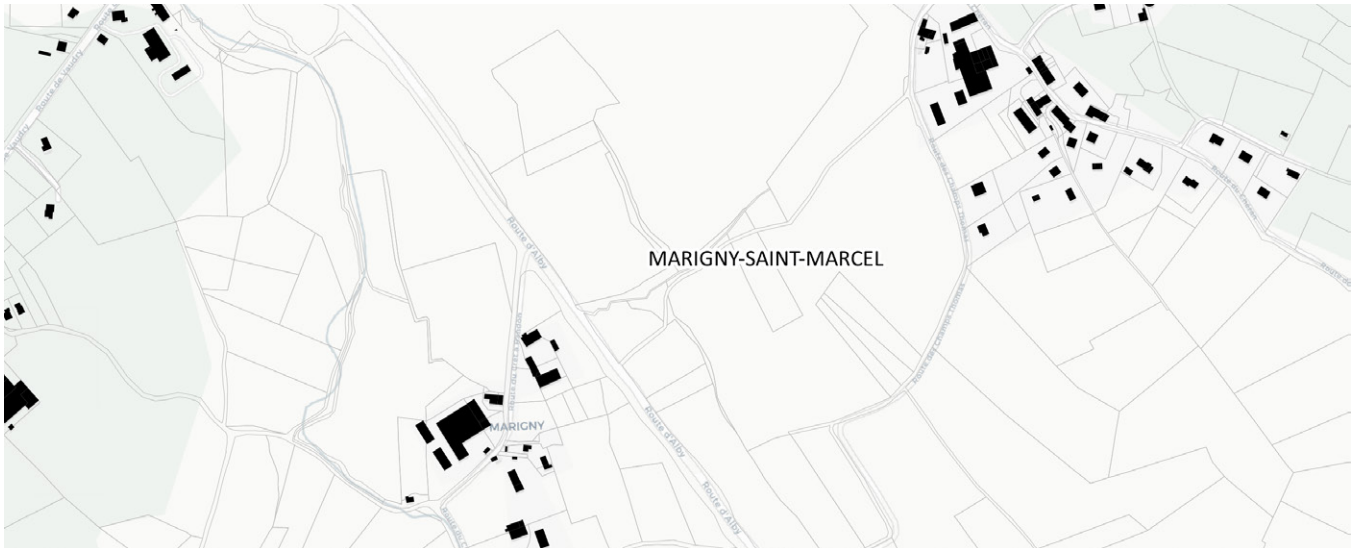
Figure n°1.2

- **Réalisation éventuelle du maillage à l'Ouest permettant une desserte du secteur Ouest de la C3R (tracé et faisabilité à étudier).**
- **La Rocade est requalifiée en axe secondaire à l'échelle de la C3R.**



LE RETRAIT VIS-A-VIS DES ROUTES DEPARTEMENTALES (L151-17)

Orientations générales du PADD	*Délimitation de la zone*	*Dispositions réglementaires*
Développer les groupements bâtis en cohérence avec leur environnement.	Routes départementales	Recul hors agglomération ainsi que dans les hameaux pour préserver la sécurité des accès et limiter la densification des hameaux, pesant sur les réseaux et les infrastructures routières.



LES VOIES, CHEMINS A CONSERVER OU A CREER (L151-38)

Orientations générales du PADD	*Délimitation de la zone*	*Dispositions réglementaires*
S'inscrire dans un maillage de liaisons douces intégrant les territoires voisins.	Sentiers repérés au PDIPR	Préservation du tracé



EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Libellé de l'emplacement réservé	*Identifiant*	*Bénéficiaire*
74035_Extension de l'école	1	Commune de Bloye
74035_Aménagement du carrefour entre RD240 et RD910	2	Commune de Bloye
74035_Aménagement de stationnement le long des voies communales n°5 et n°6	3	Commune de Bloye
74035_Déviation de la voie communale n°6	4	Commune de Bloye
74035_Aménagement du carrefour entre RD240 et voie communale n°5	5	Commune de Bloye
74035_Extension de la salle communale	6	Commune de Bloye
74035_Cheminement piéton	7	Commune de Bloye
74046_Création d'un cheminement piéton entre Marlioz et le Chef-lieu de 1.50m de large	1	Commune de Boussy
74046_Création d'un cheminement piétons de 1.50m au coeur du village	2	Commune de Boussy
74046_Elargissement de la voirie (5 m)	3	Commune de Boussy
74046_Extension du cimetière et du parking	4	Commune de Boussy
74046_Elargissement de la voirie à 5m de large	5	Commune de Boussy
74046_Aménagement d'un chemin piéton de 1.50m de large	6	Commune de Boussy
74046_Elargissement de la voirie à 5m de large	7	Commune de Boussy
74046_Elargissement de la voirie de 6.50m + 1.50m de large	8	Commune de Boussy
74046_Aménagement permettant la gestion des eaux pluviales	9	Commune de Boussy
74046_Elargissement de la voirie à 5m de large	10	Commune de Boussy
74046_Aménagement sécuritaire du carrefour	11	Commune de Boussy
74046_Equipements publics	12	Commune de Boussy
74046_Emplacement pour localisation des services techniques municipaux	13	Commune de Boussy
74046_Elargissement de la voirie à 5m de large	14	Commune de Boussy
74046_Création d'un cheminement piétons de la Salle des Fêtes à Marlioz, 1.5m de large	15	Commune de Boussy
74095_Aménagement d'une liaison piétonne de 2m de large	1	Commune de Crempigny-Bonneguête
74095_Elargissement de la voie communale de 2m de large	2	Commune de Crempigny-Bonneguête
74095_Réalisation d'un équipement public communal	3	Commune de Crempigny-Bonneguête
74117_ Aménagement d'un trottoir	1	Commune de Etercy
74117_Création d'une voirie	2	Commune de Etercy
74141_Extension du cimetière et parking	1	Commune de Hauteville-sur-Fier
74141_Voie de desserte depuis le chemin de Glandon	2	Commune de Hauteville-sur-Fier
74141_Voie de desserte depuis le chemin des Fours	3	Commune de Hauteville-sur-Fier
74141_Aménagement de carrefour au chemin des Fours	4	Commune de Hauteville-sur-Fier
74141_Elargissement de la RD3/RD14,amélioration du carrefour, accès à la zone artisanale	5	Commune de Hauteville-sur-Fier
74141_Déviation du chemin du Moulinet (7m de large)	6	Commune de Hauteville-sur-Fier
74141_Elargissement du chemin de la Champagne	7	Commune de Hauteville-sur-Fier
74141_Amorces des dessertes transversales de Champagne	8	Commune de Hauteville-sur-Fier
74141_Amorce de la desserte du quartier de la gare.	9	Commune de Hauteville-sur-Fier
74141_Sécurisation de la sortie des Onges	10	Commune de Hauteville-sur-Fier
74141_Equipements communaux ; local pompiers et garage communal dans la future Z.A.	11	Commune de Hauteville-sur-Fier
74141_Réservoir de l'hôpital	12	Commune de Hauteville-sur-Fier
74141_Aire de tri	13	Commune de Hauteville-sur-Fier
74141_Emplacement réservé pour projet de halte ferroviaire	14	Commune de Hauteville-sur-Fier
74141_Aménagement de la zone de loisir du bateau	15	Commune de Hauteville-sur-Fier
74141_Equipement extra scolaire et sportifs	16	Commune de Hauteville-sur-Fier
74141_Aménagement de la Butte du château	17	Commune de Hauteville-sur-Fier
74141_Aménagement d'un parking paysager derrière la mairie	18	Commune de Hauteville-sur-Fier
74141_Aménagement d'une placette en face de la mairie	19	Commune de Hauteville-sur-Fier
74151_Equipements publics, Extension de l'école	1	Commune de Lornay
74151_Aire de tri	2	Commune de Lornay
74151_Elargissement de la voie communale (direction Hauterait) dans le cadre de l'aménagement de la zone AU	3	Commune de Lornay
74151_Sécurisation de la voie	4	Commune de Lornay
74161_Aménagement sécuritaire du croisement	1	Commune de Marcellaz-Albanais
74161_Agrandissement du cimetière	2	Commune de Marcellaz-Albanais
74161_Aménagement du carrefour	3	Commune de Marcellaz-Albanais
74161_Aménagement traverse RD16	4	Commune de Marcellaz-Albanais
74161_Aménagement des abords de la voirie	5	Commune de Marcellaz-Albanais
74161_Emplacement réservé pour parking relais	6	Commune de Marcellaz-Albanais
74161_Aménagement sécuritaire de carrefour	7	Commune de Marcellaz-Albanais
74161_Emplacement réservé pour cheminement piéton : 1,50m de large	8	Commune de Marcellaz-Albanais
74161_Aménagement sécuritaire d'accès (angle chemin chez Nanche / RD16)	9	Commune de Marcellaz-Albanais
74161_Aménagement du carrefour	10	Commune de Marcellaz-Albanais
74161_Aménagement sécuritaire de carrefour	11	Commune de Marcellaz-Albanais
74161_Aménagement d'un chemin rura l: 3m de large	12	Commune de Marcellaz-Albanais
74161_Aménagement d'un chemin rural de 3m à proximité du chemin des Lanches	13	Commune de Marcellaz-Albanais
74161_Aménagement d'un chemin rural : 3m de large à proximité du chemin des Molasses	14	Commune de Marcellaz-Albanais
74161_Elargissement de voirie sur la route de Joudrain	15	Commune de Marcellaz-Albanais
74161_Aménagement de voirie	16	Commune de Marcellaz-Albanais
74161_Aménagement sécuritaire	17	Commune de Marcellaz-Albanais
74161_Equipement public	18	Commune de Marcellaz-Albanais
74161_Aménagement passage piétons pour accès à l'arrêt de car	19	Commune de Marcellaz-Albanais

Libellé de l'emplacement réservé	Identifiant	Bénéficiaire
74161_Aménagement sortie RD258 sur RD16	20	Commune de Marcellaz-Albanais
74161_Aménagement chemin d'accès terrain de foot	21	Commune de Marcellaz-Albanais
74161_Création d'un parking relais	22	Commune de Marcellaz-Albanais
74165_Réserve pour équipements publics : agrandissement de l'école et cantine	1	Commune de Marigny-Saint-Marcel
74165_Réserve pour équipements publics d'infrastructures, voie et parking	2	Commune de Marigny-Saint-Marcel
74165_Réserve pour agrandissement du cimetière	4	Commune de Marigny-Saint-Marcel
74165_Réservoir d'eau	5	Commune de Marigny-Saint-Marcel
74170_Elargissement de la route	1	Commune de Massingy
74192_création d'une voirie communale	2	Commune de Moye
74192_stationnements	3	Commune de Moye
74192_création d'un espace vert	4	Commune de Moye
74192_maison des associations - création d'un espace vert, aire de jeux, dessertes, stationnements, dépose minute écoles, laison piétonnière	5	Commune de Moye
74192_élargissement de la RD 231 (plateforme de 11m)	6	Commune de Moye
74192_voie nouvelle de desserte de l'îlot Clergeon (emprise 8m) + placette d'entrée depuis la RD231	7	Commune de Moye
74192_liaison piétonnière "voie nouvelle îlot de Clergeon - RD 231"	8	Commune de Moye
74192_Aménagement de carrefour	CD1	Commune de Moye
74225_Aménagement de la rue de Michelstadt	1	Commune de Rumilly
74225_Centre de loisirs et stade du Bouchet	2	Commune de Rumilly
74225_Aménagement carrefour boulevard de l'Europe - rue de Verdun	3	Commune de Rumilly
74225_Elargissement de RD910 (entrée de ville Sud) et avenue René Cassin	4	Commune de Rumilly
74225_Elargissement route de St Félix et modes doux	5	Commune de Rumilly
74225_Déviation de la RD 31 sur la Plaine du Bouchet	6	Commune de Rumilly
74225_Elargissement route de Moye et rue du Lycée	7	Commune de Rumilly
74225_Extension de l'équipement public	8	Commune de Rumilly
74225_Voie de desserte zone d'habitat ZAE Martenex Nord avec aire de retournement et cheminement doux	9	Commune de Rumilly
74225_Extension du trottoir du carrefour des Grumillons à la rue de l'Annonciade	10	Commune de Rumilly
74225_Extension de la plate forme de traitement des ordures ménagères et déchets	11	Commune de Rumilly
74225_Aménagement piétonnier du secteur avant-gare	12	Commune de Rumilly
74225_Chemin piéton le long de la Néphaz et du Chéran	13	Commune de Rumilly
74225_Confortement de la route de Bessine (cheminements piétonniers)	14	Commune de Rumilly
74225_Continuité piétonne entre les nouvelles opérations et la zone d'équipements publics	15	Commune de Rumilly
74225_Liaison piétonne zone commerciale et école	16	Commune de Rumilly
74225_Création d'une zone tampon entre zone commerciale et habitations - développement des déplacements doux	17	Commune de Rumilly
74225_Création voirie de liaison entre rue du Belvédère rue de Verdun	18	Commune de Rumilly
74225_Liaison entre RD 910 la route de Combachenex et la route de Massingy et redressement virage rue de Martenex	19	Commune de Rumilly
74225_Elargissement route de Cessens (CD 16) aménagement carrefour route de Bessine	20	Commune de Rumilly
74225_Elargissement rue du Mont Blanc rue de l'Industrie	21	Commune de Rumilly
74225_Liaison RD 910 Route de st Félix via extension rue de Madrid	22	Commune de Rumilly
74225_Confortement des cheminements piétonniers	23	Commune de Rumilly
74225_Elargissement chemin des Iles et abords terrain de sports rue des Bauges	24	Commune de Rumilly
74225_Elargissement chemin rural de Surchères	25	Commune de Rumilly
74225_Aménagement rue de l'Albanais - rue de Verdun	26	Commune de Rumilly
74225_Aménagement de la voie de Broise	27	Commune de Rumilly
74225_Continuités piétonnes à créer	28	Commune de Rumilly
74225_Continuité piétonne à conforter	29	Commune de Rumilly
74225_Sécurisation du carrefour	30	Commune de Rumilly
74225_Liaison route de Massingy route de Combachenex plateau de Gévrier	31	Commune de Rumilly
74225_Aménagement carrefour rue de la Curdy boulevard Dagand	32	Commune de Rumilly
74225_Continuités piétonnes à créer	33	Commune de Rumilly
74225_Création d'une voie d'accès au Centre de loisirs d'Ecle à partir de la route de Bessine	34	Commune de Rumilly
74225_Aménagement du carrefour piste cyclable chemin piétonnier	35	Commune de Rumilly
74225_Aménagement de la rue de Verdun et carrefour rue des Eglantines	36	Commune de Rumilly
74225_Liaison impasse des Liserons - Clos de l'Hermitage	37	Commune de Rumilly
74225_Elargissement - déplacements doux rue du Mont Blanc - rue des Glières - avenue des Alpes	38	Commune de Rumilly
74225_Elargissement déplacements doux rue du Mont Blanc rue des Glières avenue des Alpes	39	Commune de Rumilly
74225_Elargissement chemin des Griottiers	40	Commune de Rumilly
74225_Elargissement rue des Marais	41	Commune de Rumilly
74225_Aménagement du carrefour sur la RD 910 et élargissement de la route de la Maladière	42	Commune de Rumilly
74225_Extension réservoir de Gevrier	43	Commune de Rumilly
74225_Terrain de jeux aux Grumillons	44	Commune de Rumilly
74225_Création bassin d'eau pluviale / terrain d'agrément route de Savoiroux	45	Commune de Rumilly
74225_Continuité du mode doux et traitement paysager des abords de la RD 910	46	Commune de Rumilly
74225_Liaison route de Massingy route de Cessens	47	Commune de Rumilly
74225_Aménagement Base de loisirs	48	Commune de Rumilly
74225_Extension voie de desserte des zones d'habitat (1AUC) secteur Chavanne secteur bas	49	Commune de Rumilly
74225_Extension voie de desserte des zones d'habitat (1AU) secteur Chavanne secteur bas	50	Commune de Rumilly
74225_Extension rue des Treilles	51	Commune de Rumilly

Libellé de l'emplacement réservé	Identifiant	Bénéficiaire
74225_Création d'un fossé - aménagement du ruisseau de Survigne	52	Commune de Rumilly
74225_Réalisation d'aménagements publics - stationnement - espaces verts	53	Commune de Rumilly
74225_Développement des déplacements doux - secteurs Surmotz - Savoiroux - Martenex	54	Commune de Rumilly
74225_Création d'une liaison piétonne	55	Commune de Rumilly
74225_Elargissement - déplacements doux route de Vallières	56	Commune de Rumilly
74225_Accessibilité de la forêt communale du bois de la Salle et de ses abords (secteurs Grange Rouge - Ecle)	57	Commune de Rumilly
74225_Création d'une liaison piétonne Marais de Martenex	58	Commune de Rumilly
74225_Création d'une liaison piétonne Chez Pillet	59	Commune de Rumilly
74225_Elargissement déplacements doux avenue Roosevelt	60	Commune de Rumilly
74225_Création d'une voie nouvelle et équipements connexes	61	Commune de Rumilly
74225_Aménagement d'espaces publics et aires de stationnement	62	Commune de Rumilly
74225_Elargissement de la voie	63	Commune de Rumilly
74225_Aménagement d'un trottoir	64	Commune de Rumilly
74225_Elargissement de la rue de la Croix Noire	65	Commune de Rumilly
74225_Aménagement d'un trottoir	66	Commune de Rumilly
74225_Aménagement d'une liaison piétonne de 3 m de large	67	Commune de Rumilly
74225_Accès au parking de la piscine	68	Commune de Rumilly
74225_Réalisation d'un parking	69	Commune de Rumilly
74225_Sécurisation du carrefour	70	Commune de Rumilly
74225_Cheminement piéton derrière le collège du Clergeon	71	Commune de Rumilly
74225_Préservation d'un espace vert / zone tampon à l'urbanisation	72	Commune de Rumilly
74231_Elargissement de voie/sécurité	1	Commune de Saint-Eusèbe
74231_Création de voirie	2	Commune de Saint-Eusèbe
74231_Création d'un cheminement piéton	3	Commune de Saint-Eusèbe
74231_Aménagement du carrefour	4	Commune de Saint-Eusèbe
74255_Aménagement d'un bassin de rétention	1	Commune de Sales
74255_Aménagement de voirie et parking pour covoiturage	2	Commune de Sales
74255_Aménagement d'un chemin piétonnier	3	Commune de Sales
74255_Aménagement de voirie et parking pour covoiturage	4	Commune de Sales
74255_Aménagement de la voirie	5	Commune de Sales
74255_Aménagement de voirie	6	Commune de Sales
74255_Aménagement accès RD	7	Commune de Sales
74255_Réseau EP	8	Commune de Sales
74255_Cheminement piéton le long de la RD31	9	Commune de Sales
74255_Elargissement de la voie	10	Commune de Sales
74255_Elargissement de voie/sécurité	11	Commune de Sales
74255_Cheminement piéton	12	Commune de Sales
74255_Aménagement d'une route face au Chemin du Crêt Martin	13	Commune de Sales
74255_Accès des services de sécurité au réservoir d'eau potable	14	Commune de Sales
74255_Création de voirie	15	Commune de Sales
74255_Création d'un chemin piéton	16	Commune de Sales
74255_Collecte des ordures ménagères	17	Commune de Sales
74255_Réalisation d'un bassin de rétention	18	Commune de Sales
74283_Abri bus 1	1	Commune de Thusy
74283_Abri bus 2	2	Commune de Thusy
74283_Abri bus 3	3	Commune de Thusy
74283_Abri bus 4	4	Commune de Thusy
74283_Abri bus 5	5	Commune de Thusy
74283_Abri bus 6	6	Commune de Thusy
74283_Abri bus 7	7	Commune de Thusy
74283_Elargissement de voirie	8	Commune de Thusy
74283_Voirie au chemin des Nas	9	Commune de Thusy
74283_Création de voirie route de Clermont	10	Commune de Thusy
74283_Elargissement de la voirie Charrière Haut	11	Commune de Thusy
74283_Voirie au chemin des Nas	12	Commune de Thusy
74283_Elargissement de voirie route du Chatelard	14	Commune de Thusy
74283_Elargissement de voirie route des Frenes	15	Commune de Thusy
74283_Voirie route de Pavalis	16	Commune de Thusy
74283_Voirie chemin des Moulins	17	Commune de Thusy
74283_Elargissement de voirie impasse du Bule	18	Commune de Thusy
74283_Elargissement de voirie route de l'Ecole	19	Commune de Thusy
74283_Aménagement public.	20	Commune de Thusy
74283_Création de talus	21	Commune de Thusy
74283_Elargissement de voirie route de la Combe	22	Commune de Thusy
74283_Elargissement de voirie chemin du Mont	23	Commune de Thusy
74283_Elargissement de voirie chemin du Martera	24	Commune de Thusy
74283_Elargissement de voirie chemin du Mont	25	Commune de Thusy
74283_Elargissement de voirie chemin des Grands Bois	26	Commune de Thusy
74283_Elargissement de voirie chemin du Martera	27	Commune de Thusy

Libellé de l'emplacement réservé	*Identifiant*	*Bénéficiaire*
74283_Elargissement de voirie chemin du Mont	28	Commune de Thusy
74283_Chef-lieu Aménagement voirie/piéton	29	Commune de Thusy
74283_Elargissement du chemin du Moulin (2m de large)	30	Commune de Thusy
74283_Elargissement de voirie au chemin de la Gouille	31	Commune de Thusy
74283_Elargissement de voirie chemin des Coutasses	32	Commune de Thusy
74283_Aménagement d'un accès pour desservir le terrain communal (3m de large)	33	Commune de Thusy
74283_Elargissement de voirie route de Fresnes	34	Commune de Thusy
74283_Elargissement de voirie chemin des Ravages	35	Commune de Thusy
74283_Voirie chemin des Nas	36	Commune de Thusy
74283_Elargissement de voirie route du Chatelard	38	Commune de Thusy
74283_Aménagement d'un fossé	39	Commune de Thusy
74283_Aménagement d'une voie d'accès	40	Commune de Thusy
74283_Liaison piétonne	41	Commune de Thusy
74283_Parking PMR	42	Commune de Thusy
74283_Elargissement de voirie	CD2	Commune de Thusy
74289_Création d'une voie piétonne/cycles, route de Sur Les Marais	1	Commune de Vallières-sur-Fier
74289_Parking	2	Commune de Vallières-sur-Fier
74289_Elargissement de RD 244	3	Commune de Vallières-sur-Fier
74289_Elargissement de voirie et aménagement du carrefour VC n°7 et VC n°2	5	Commune de Vallières-sur-Fier
74289_Création d'une voie piétonne, route de Verlioz	6	Commune de Vallières-sur-Fier
74289_Aménagement de l'accès rue de l'Ancienne Cure/RD910	7	Commune de Vallières-sur-Fier
74289_Aménagement du carrefour RD910/RD14	8	Commune de Vallières-sur-Fier
74289_Aménagement du chemin des Côtes de Vie	9	Commune de Vallières-sur-Fier
74289_Aménagement d'un trottoir	10	Commune de Vallières-sur-Fier
74289_Création d'un giratoire ,RD 910	11	Commune de Vallières-sur-Fier
74289_Création d'un accès , secteur sur les Marais	12	Commune de Vallières-sur-Fier
74289_Aménagement de carrefour pour	13	Commune de Vallières-sur-Fier
74289_Aménagement de l'entrée de ville	14	Commune de Vallières-sur-Fier
74289_Aménagement de la chaussée	15	Commune de Vallières-sur-Fier
74289_Déviation de voirie	16	Commune de Vallières-sur-Fier
74289_Aménagement d'un espace public	17	Commune de Vallières-sur-Fier
74289_Extension de l'école	18	Commune de Vallières-sur-Fier
74292_Elargissement à 5 m du Chemin du Bidet qui mène à la STEP	1	Commune de Vaulx
74292_Maintien de l'activité de restauration	2	Commune de Vaulx
74297_Contamines-Dessus Elargissement de voirie	1	Commune de Versonnex
74297_Aux Grands Champs ; extension du cimetière	2	Commune de Versonnex
74297_Chef-lieu; aménagement du carrefour	3	Commune de Versonnex
74297_Chef-lieu Aménagement voirie/piéton	4	Commune de Versonnex
74297_Aménagement entrée et accès agricole	5	Commune de Versonnex
74297_Contamines; aménagement du carrefour	6	Commune de Versonnex
74297_Chef-lieu Aménagement voirie/piéton	7	Commune de Versonnex
74297_Aménagement d'un chemin piéton	8	Commune de Versonnex
CC_Agrandissement de la STEP de Val de Fier	CC8	Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie
CC_Aménagement et extension du site de la station d'épuration d'Etercy	CC5	Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie
CC_Aménagement du site de la STEP de Hauteville-sur-Fier	CC6	Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie
CC_Extension de la station d'épuration	CC7	Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie
CC_Parking poids lourds	CC3	Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie
CC_Protection du captage d'eau potable Sous Chemiguet	CC1	Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie
CC_Protection du captage d'eau potable de Palaisu	CC2	Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie
CC_Relocalisation de la STEP de Rumilly	CC4	Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie
CD_Giratoire et aménagement de voirie	CD3	Conseil Départemental de Haute-Savoie

Orientations générales du PADD	*Délimitation de la zone*
Permettre un développement adapté sur les communes-villages.	Extension équipements publics sur les chefs-lieux
Améliorer le maillage viaire autour de Rumilly pour faciliter les déplacements.	Aménagements de voirie
Développer la capacité de stationnement, notamment afin de limiter l'auto-solisme.	Stationnement
Faciliter une pratique piétonne et cycliste apaisée des espaces urbanisés pour assurer l'accès aux commerces et aux services.	Liaison piétonne, cycliste et sécurisation des modes actifs
Améliorer et sécuriser l'alimentation en eau potable des populations. Améliorer les performances de l'assainissement	Ouvrages liés à la gestion des réseaux
Conforter la gare comme pôle multimodal et inscrire le développement du territoire dans la perspective d'un renforcement du réseau ferré.	Equipements permettant l'ouverture de Marcellaz-Hauteville
Mettre en réseau le territoire en l'appuyant sur les sites touristiques	Aménagement de sites de loisirs

LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Des règles communes à la (quasi) totalité des secteurs figurent au règlement. Elles sont essentiellement contenues au sein du chapitre 3 (raccordement aux divers réseaux de la collectivité).

Elles émanent des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et viennent parfois préciser le cadre du Règlement National d'Urbanisme concernant la bonne desserte et le raccordement des secteurs de projet.

GESTION DES FLUX ET DES RÉSEAUX

Orientations générales du PADD	*Dispositions réglementaires*
Améliorer le maillage viaire autour de Rumilly pour faciliter les déplacements.	Largeur minimale de voirie et présence d'un accès routier. Principe de proportion entre la capacité d'accueil du projet et le dimensionnement de la voirie.
Rechercher une croissance maîtrisée de l'ensemble du territoire.	Limitation des possibilités de création de voiries en impasse au sein du tissu urbain constitué afin de faciliter le renouvellement urbain et éviter la formation de tènements complexes à aménager du fait d'implantations empêchant l'évolution la continuité de l'espace public.
Améliorer et sécuriser l'alimentation en eau potable des populations.	Limitation des prélèvements individuels au moyen de puits par exemple pour assurer une meilleure maîtrise de la ressource en eau.
Améliorer les performances de l'assainissement	Branchements séparatifs imposés Respect des préconisations du service compétent de l'intercommunalité Statut dérogatoire des projets en assainissement autonome dérogatoire, devant être cohérent vis-à-vis des caractéristiques de la parcelle. Principe d'infiltration à la parcelle recherchée. Débit de fuite minimum imposés pouvant être modifiés en cas de réalisation d'une étude ou en cas d'existence d'un schéma de gestion d'eaux pluviales communal.
Regrouper les services de proximité sur les pôles urbains.	Respect des préconisations relatives à la gestion des déchets
Développer les groupements bâtis en cohérence avec leur environnement.	Raccordement au réseau électrique et d'enfouissement des cables. Attentes pour le déploiement de la fibre optique. Exigences de performance énergétique dans certains secteurs. Réutilisation de la terre extraite sur place

LES ZONES URBAINES

DÉFINITION

Les zones urbaines sont définies en application du PADD, devant être compatible vis à vis des orientations du SCoT de l'Albanais.

Les zones urbaines sont des espaces de densification, suffisamment équipées au regard des réseaux courants. Leur délimitation repose sur les objectifs du PADD, distinguant plusieurs typologies d'espaces.

En premier lieu, figure le noyau urbain rumillien, intégrant les franges salésiennes limitrophes ainsi que les hameaux structurants de Broise et Balvay.

En second lieu, est souhaitée la densification des pôles urbains des différentes communes du territoire, c'est-à-dire le chef-lieu de la commune et éventuellement un village principal défini en application du SCoT.

Ces pôles secondaires sont :

- Boussy : La Joullia

- Crempigny-Bonneguête : Bonneguête

- Hauteville-sur-Fier : Champagne

- Lornay : Le Couer

- Massingy : Bien Aise

- Moye : Pressy

- Val de Fier (commune déléguée de Vallières-sur-Fier) : Saint-André

- Marigny-Saint-Marcel : Vaudry

- Saint-Eusèbe : Orbessy

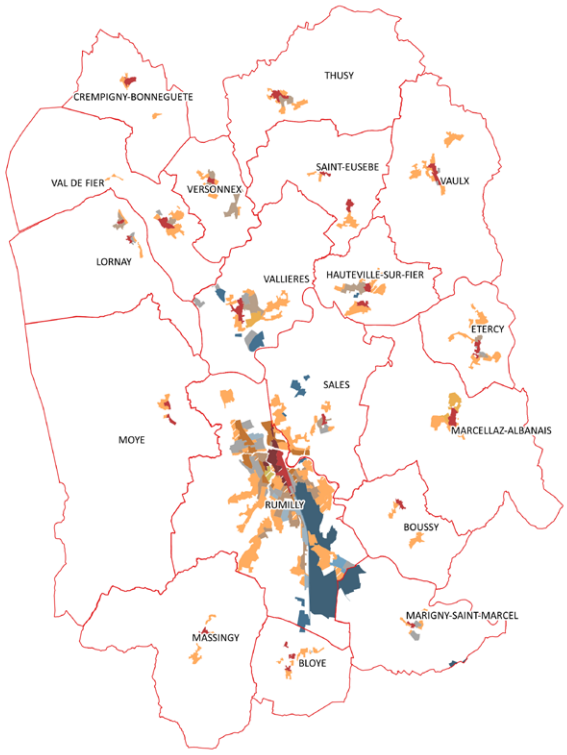
- Vaulx : Le Biolley

- Versonnex : Maison de Terre

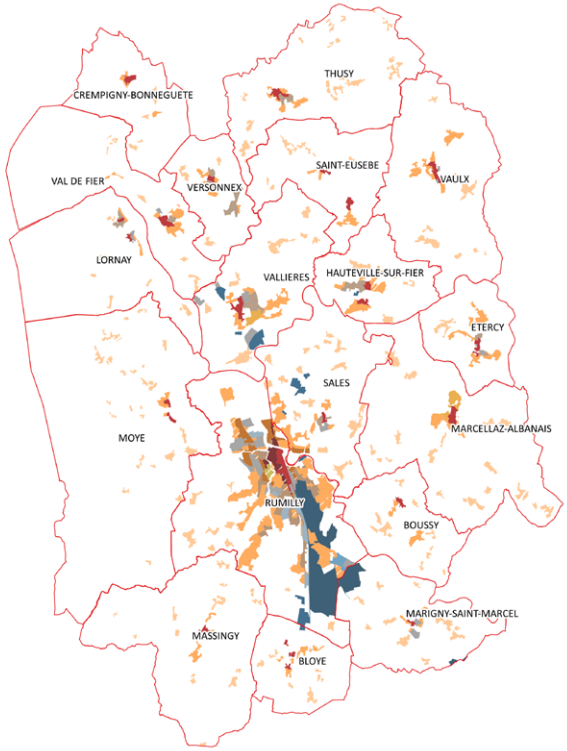
Enfin, le PADD oriente vers le renouvellement des hameaux existants tout en admettant la densification pour les hameaux dans la mesure de la cohérence entre le projet et la capacité d'accueil du site.

La définition des hameaux repose sur la nomenclature

Noyau urbain et pôles urbains du territoire



Zones urbaines du territoire



des espaces urbanisés réalisée pour le suivi du SCoT et distinguant :

- l'habitat peu dense

- les hameaux

- les pôles urbains

- les zones d'activités.





PRINCIPE DE GRADATION DE LA DENSITÉ

La recherche d'une densité adaptée est le principal discriminant entre les différentes typologies d'espaces réglementés. La densification doit prendre en compte différents enjeux selon les contextes de projet.

On distingue ainsi trois typologies d'espace : Les coeurs de pôles urbains (UA) où la densité doit être conciliée avec la qualité des espaces publics, les espaces de confortement (UB) où la densité doit permettre de ménager des rapports d'échelle cohérents vis-à-vis des formes urbaines existantes et les franges urbaines (UC) où la densité doit être conciliée avec les enjeux de covisibilité et de perméabilité du sol.

LES ZONES UA(.)

Les coeurs des pôles urbains, espaces de centralité

Améliorer l'accessibilité tous modes.

Structurer l'offre de services de proximité et d'équipements d'intérêt collectif à partir des pôles urbains.

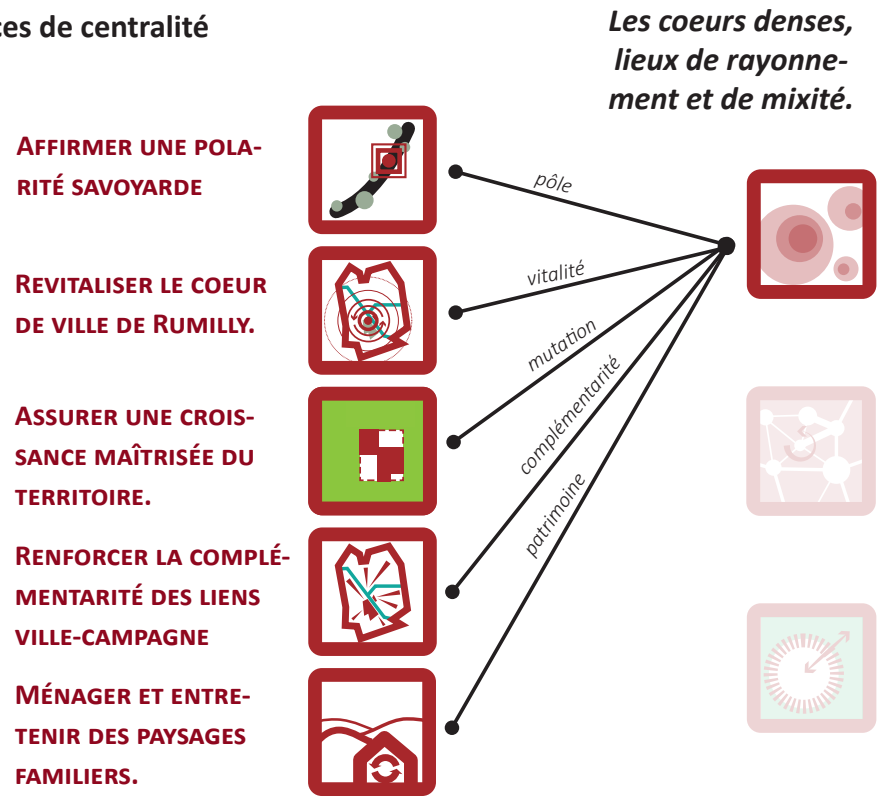
Rechercher la mixité fonctionnelle et sociale au sein des coeurs, notamment lorsqu'ils sont proches d'une solution de transport en commun.

Recentrer le développement commercial.

Enrichir la qualité d'usage de l'espace public.

Prendre en compte la composante patrimoniale et paysagère de ces espaces en soignant le rapport aux gabarits anciens.

S'appuyer sur la trame historique.

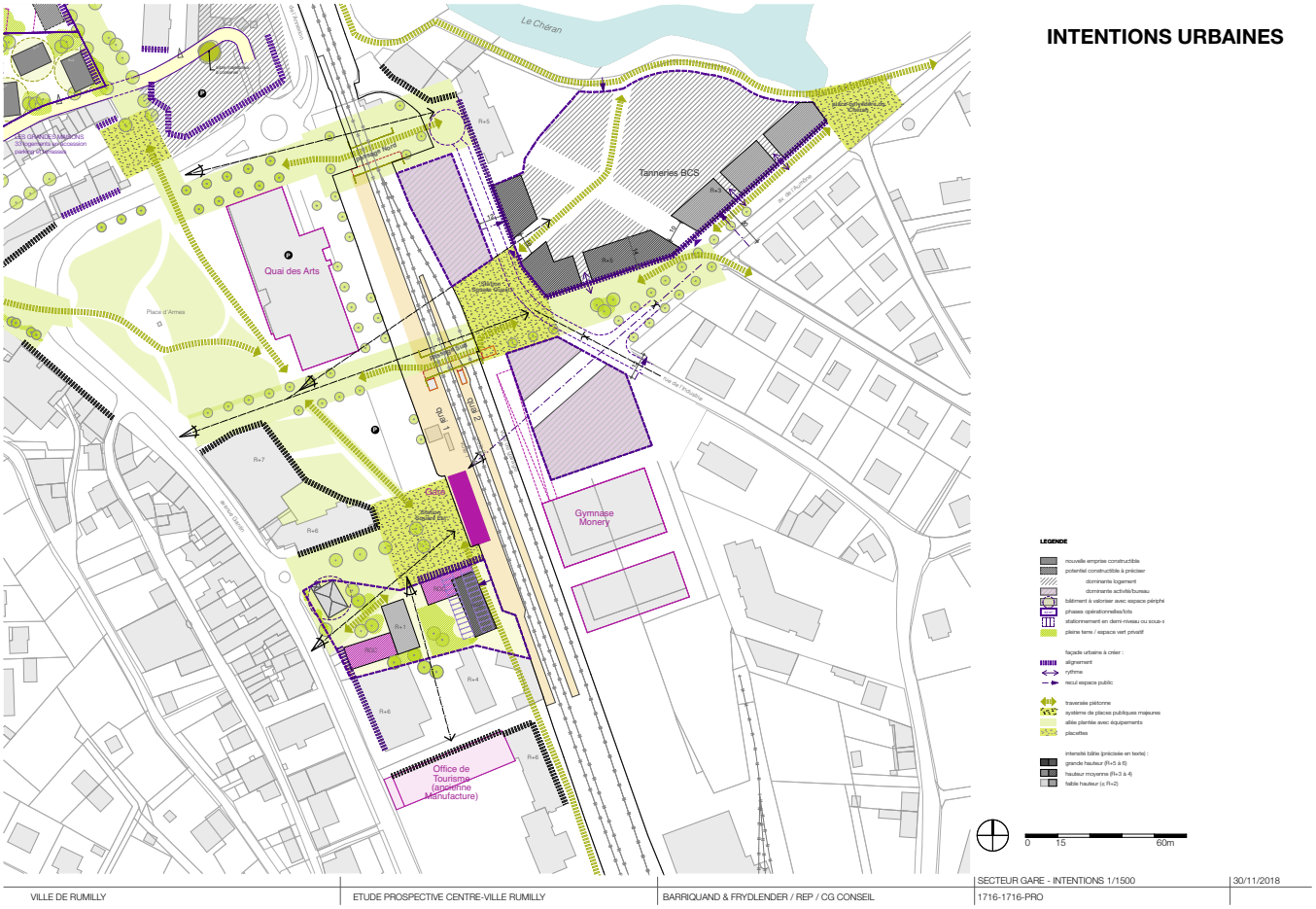


LA ZONE UA1 - LE COEUR DE VILLE DE RUMILLY

Orientations générales du PADD	*Délimitation de la zone*	*Dispositions réglementaires*
Rechercher une croissance maîtrisée de l'ensemble du territoire.	La zone est délimitée en fonction de ses caractéristiques et du positionnement dans l'armature urbaine.	La production de logements est recherchée afin d'atteindre les objectifs de densification.
Renforcer le noyau urbain.	La zone UA1 concerne exclusivement le noyau urbain rumillien.	
Diversifier les formes d'habitat dans une logique de mixité fonctionnelle.		Les destinations de constructions sont autorisées de manière assez large pour permettre les projets de diverse nature et contribuer à l'atteinte d'objectifs de mixité fonctionnelle.
Rechercher un équilibre entre la croissance démographique et l'attractivité économique du territoire.		Certaines destinations sont réglementées voire interdites de manière plus spécifique pour éviter les conflits d'usage et problématiques de nuisances.
Revitaliser le coeur de ville de Rumilly.	La zone UA1 comprend un sous-secteur UA1a, correspondant au centre historique de la ville, caractérisé par un front bâti filant, une logique d'îlot, ainsi qu'une voirie et des espaces publics relativement étroits, rendant difficile la conciliation entre stationnement, circulation et pratique piétonne et touristique en coeur de ville.	Les implantations et règles de hauteur sont conçues de manière à générer un espace public cohérent et des fronts bâtis harmonieux. La continuité des îlots est attendue en secteur UA1a. Le nombre de places de stationnement est réduit en coeur de ville, notamment pour les projets de réhabilitation afin de permettre la reprise du bâti ancien et du fait de l'étroitesse de l'espace public.
Favoriser le renouvellement urbain de Rumilly.	La zone UA1 dispose d'un rôle central, notamment de par la présence d'équipements structurants (scolaire, administratif, salle d'arts et de spectacles, médiathèque). Toutefois, quelques enclaves seraient propices à une action de renouvellement. Parmi celles-ci, on comptera l'îlot des Tours (OAP Porte Sud centre ancien) ainsi que des îlots bordant l'avenue Gantin. Ces îlots sont zonés UA1b.	Les règles d'implantation visent l'optimisation du foncier disponible.
Développer la gamme d'équipements et de services du noyau urbain.	La délimitation intègre les principaux pôles d'équipements du coeur de ville de Rumilly.	
Se projeter dans la perspective du renforcement de l'offre ferroviaire.	La délimitation intègre au coeur de ville les abords de la gare, secteur stratégique.	La mixité fonctionnelle autorisée doit permettre le développement du tertiaire et des fonctions de proximité aux alentours du secteur gare.



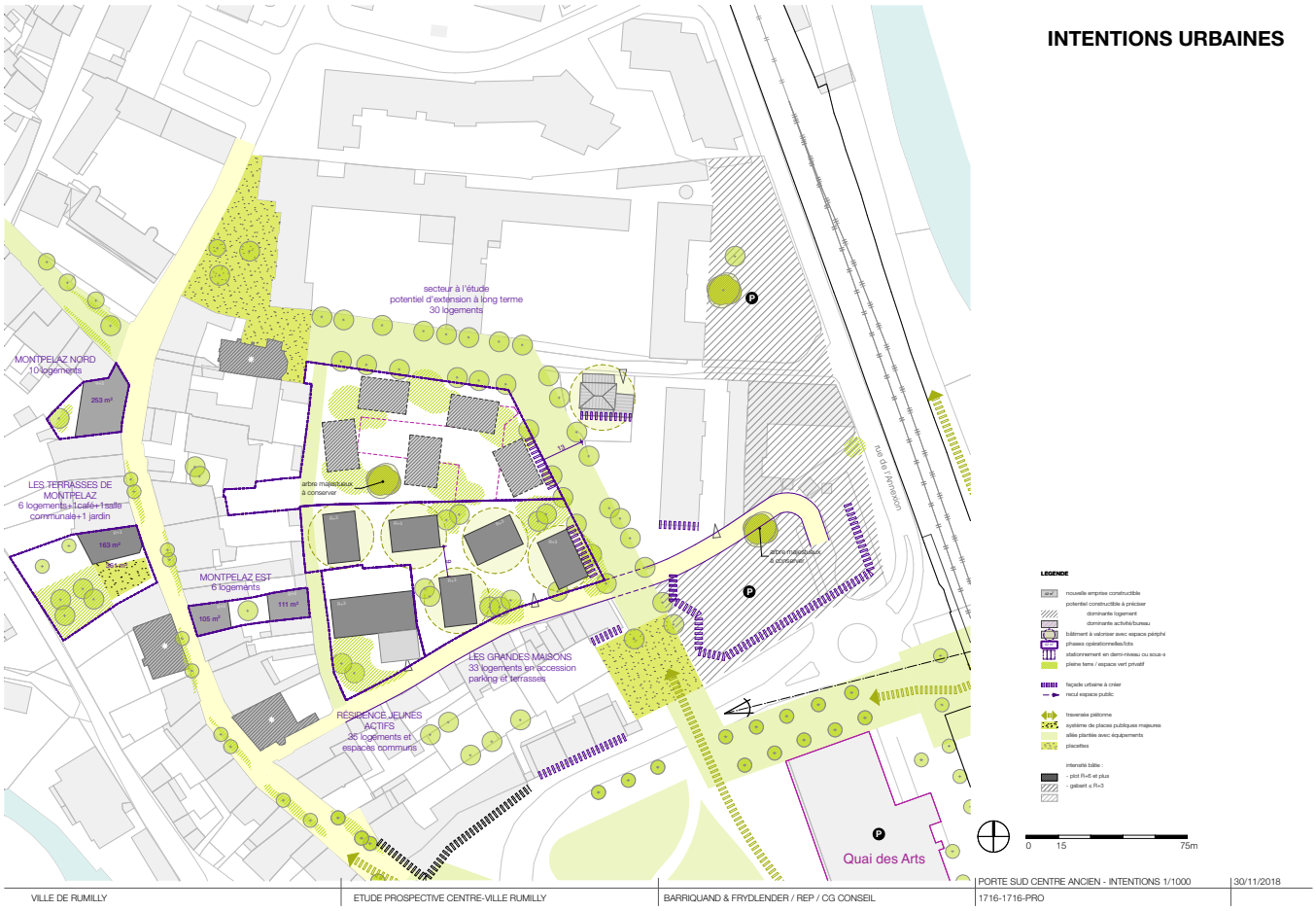
Zone UA1, Rumilly



Intentions programmatiques ***Secteur gare***

Réalisation : Barriquand + Frydlander architectes

INTENTIONS URBAINES

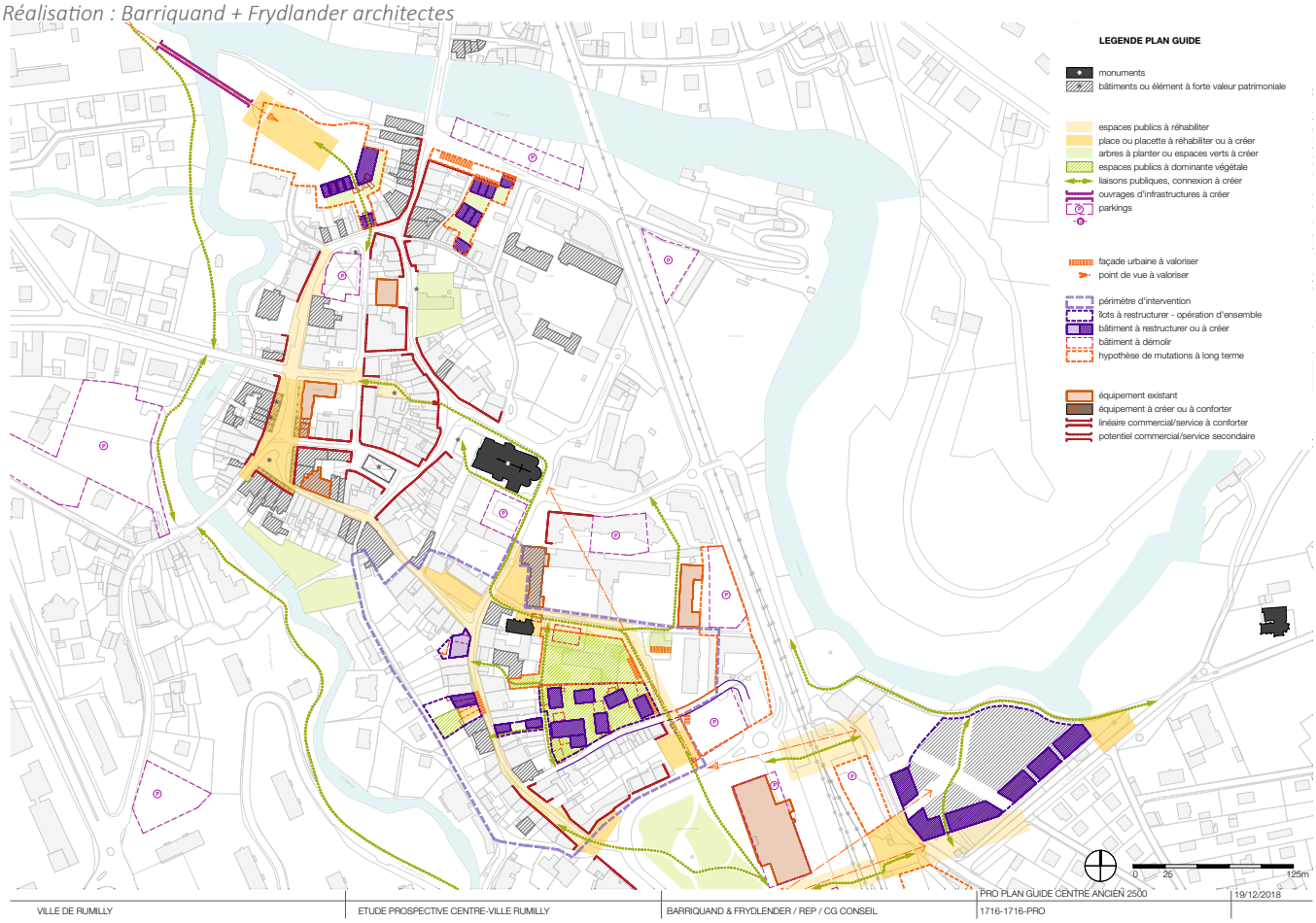


VILLE DE RUMILLY | ETUDE PROSPECTIVE CENTRE-VILLE RUMILLY | BARRIQUAND & FRYDLENDER / REP / CG CONSEIL | PORTE SUD CENTRE ANCIEN - INTENTIONS 1/1000 | 1716-1716-PRO | 30/11/2018

Intentions programmatiques

Réalisation : Barriquand + Frydlander architectes

Ilot des Tours ▲ **Centre ancien** ▼

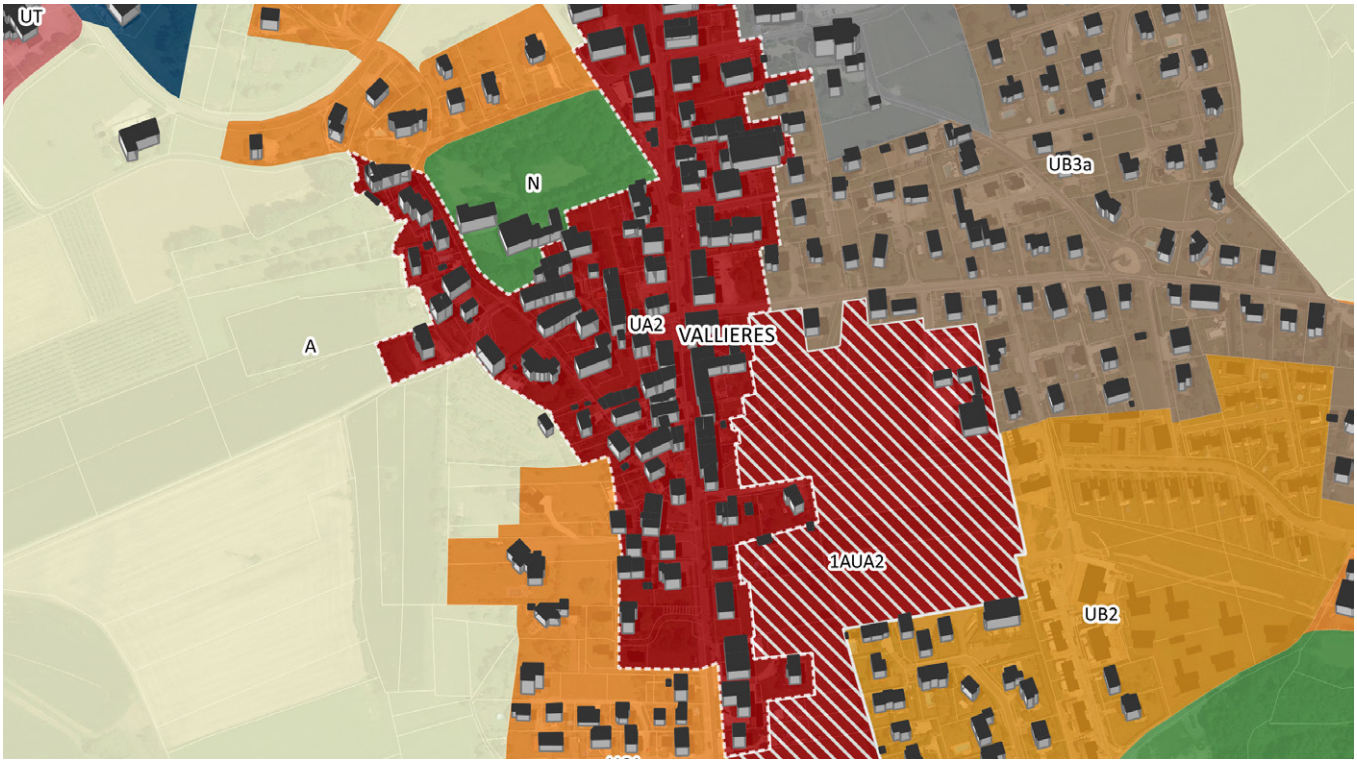


VILLE DE RUMILLY | ETUDE PROSPECTIVE CENTRE-VILLE RUMILLY | BARRIQUAND & FRYDLENDER / REP / CG CONSEIL | PRO PLAN GUIDE CENTRE ANCIEN 2500 | 1716-1716-PRO | 19/12/2018

LA ZONE UA2 - LE COEUR DES COMMUNES-BOURGS

Orientations générales du PADD	*Délimitation de la zone*	*Dispositions réglementaires*
Rechercher une croissance maîtrisée de l'ensemble du territoire.	La zone est délimitée en fonction de ses caractéristiques et du positionnement dans l'armature urbaine.	La production de logements est recherchée afin d'atteindre les objectifs de densification.
Conforter les pôles urbains des communes-bourgs dans un rôle de relais de services de proximité.		Les destinations de constructions sont autorisées de manière assez large pour permettre les projets de diverse nature et contribuer à l'atteinte d'objectifs de mixité fonctionnelle.
Rechercher un équilibre entre la croissance démographique et l'attractivité économique du territoire.		Certaines destinations sont réglementées voire interdites de manière plus spécifique pour éviter les conflits d'usage et problématiques de nuisances.
Développer les chefs-lieux des communes-bourgs.	Seuls les chefs-lieux des communes-bourgs (Sales, Vallières, commune déléguée de Vallières-sur-Fier et Marcellaz-Albanais) font l'objet d'une délimitation spécifique UA2.	Les règles d'implantation et de hauteur visent à optimiser le foncier mobilisable. Un traitement perméable et des espaces publics sont attendus sur ces secteurs.
Intégrer la complémentarité des secteurs agricoles.		Les communes-bourgs, du fait de leur petite taille, sont encore en contact direct avec les terres cultivées ou pâturées. Des exploitations agricoles sont parfois présentes dans le tissu urbain constitué. Il est souhaité permettre leur évolution sans encourager l'installation de nouvelles exploitations.
Réinterpréter les formes architecturales traditionnelles afin de générer de nouvelles formes d'habitat.	La délimitation s'appuie en partie sur les espaces publics structurants des pôles urbains, marqués en particulier par la présence des fermes originelles ou d'anciens logements massifs.	Les règles d'implantation visent à entretenir des logiques d'implantation faites d'ajustements à partir de l'implantation d'une construction principale étendue et à laquelle se greffent des annexes, au gré des besoins. Les hauteurs admises permettent des constructions hautes inspirées par les gabarits anciens.

Zone UA2, Vallières-sur-Fier



Zone UA3, Versonnex



LA ZONE UA3 - LE COEUR DES COMMUNES-VILLAGES

Orientations générales du PADD	*Délimitation de la zone*	*Dispositions réglementaires*
Rechercher une croissance maîtrisée de l'ensemble du territoire.		La production de logements est recherchée afin d'atteindre les objectifs de densification. Les règles d'implantation et de hauteur visent à optimiser le foncier mobilisable.
Permettre un développement adapté sur les communes-villages.	La délimitation des zones UA3 concerne exclusivement les communes-villages.	Les destinations de constructions sont autorisées de manière assez large pour permettre les projets de diverse nature et contribuer à l'atteinte d'objectifs de mixité fonctionnelle.
Rechercher un équilibre entre la croissance démographique et l'attractivité économique du territoire.		Certaines destinations sont réglementées voire interdites de manière plus spécifique pour éviter les conflits d'usage et problématiques de nuisances.
Intégrer la complémentarité des secteurs agricoles.		Les communes-villages, du fait de leur petite taille, sont encore en contact direct avec les terres cultivées ou pâturées. Des exploitations agricoles sont parfois présentes dans le tissu urbain constitué. Il est souhaité permettre leur évolution sans encourager l'installation de nouvelles exploitations.
Adopter un mode de développement mesuré, portant l'attention sur la qualité de l'espace public et l'intégration paysagère.	La délimitation s'appuie en partie sur les espaces publics structurants des pôles urbains, marqués en particulier par la présence des fermes originelles ou d'anciens logements massifs.	Un traitement perméable et des espaces publics sont attendus sur ces secteurs.
Aménager les pôles urbains dans un souci d'accessibilité des services.	La délimitation des zones UA3 concerne exclusivement les secteurs centraux des pôles urbains des communes-villages, marqués par la présence d'équipements et d'espaces publics structurants.	
Réinterpréter les formes architecturales traditionnelles afin de générer de nouvelles formes d'habitat		Les règles d'implantation visent à entretenir des logiques d'implantation faites d'ajustements à partir de l'implantation d'une construction principale étendue et à laquelle se greffent des annexes, au gré des besoins. Les règles d'aspect visent à limiter les contrastes vis-à-vis des formes urbaines existantes.

LES ZONES UB(.)

Les espaces de confortement ayant rôle d'interface urbaine.

Assurer le renouvellement des secteurs résidentiels par une attention à la qualité de l'espace public.

Assurer l'accessibilité des équipements et la connexion des différents secteurs de développement.

Rechercher la cohérence morphologique et paysagère du tissu urbain.

Maîtriser l'échelle de la proximité.

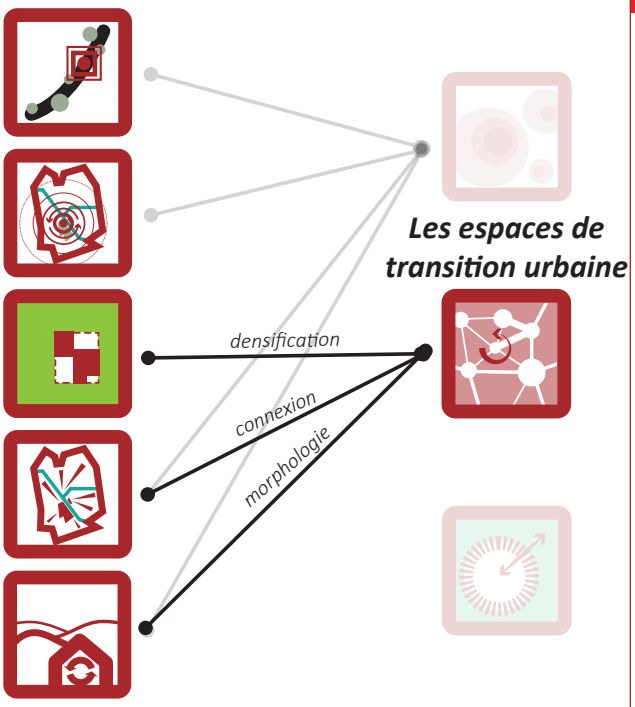
AFFIRMER UNE POLARITÉ SAVOYARDE

REVITALISER LE COEUR DE VILLE DE RUMILLY.

ASSURER UNE CROISSANCE MAÎTRISÉE DU TERRITOIRE.

RENFORCER LA COMPLÉMENTARITÉ DES LIENS VILLE-CAMPAGNE

MÉNAGER ET ENTRETENIR DES PAYSAGES FAMILIERS.







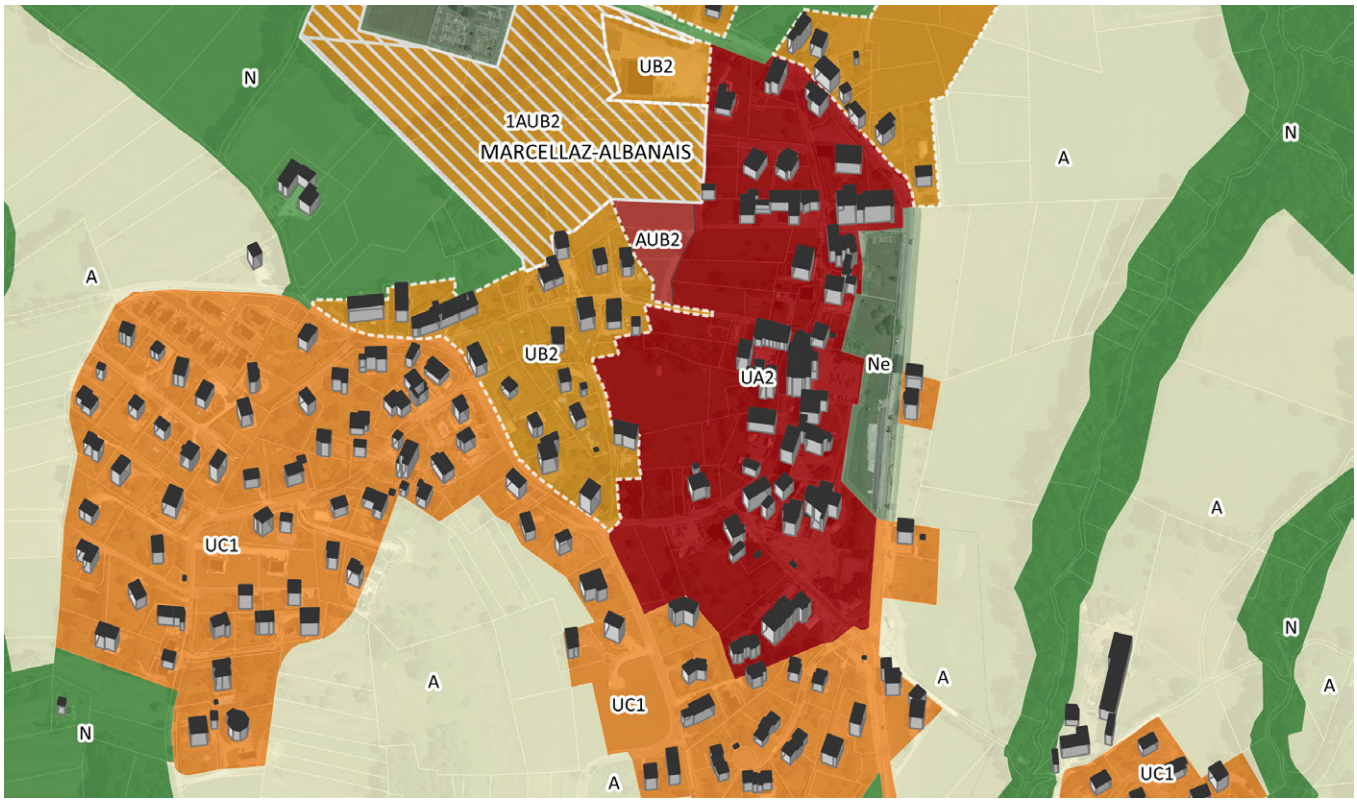
LA ZONE UB1 - LES SECTEURS DE RENOUVELLEMENT ET DE CONFORTEMENT DU COEUR DE VILLE

Orientations générales du PADD	*Délimitation de la zone*	*Dispositions réglementaires*
Renforcer le noyau urbain.	La zone UB1 concerne des secteurs d'habitat (souvent collectif) du noyau urbain rumillien, en périphérie du coeur de ville.	La production de logements est recherchée afin d'atteindre les objectifs de densification. Les règles d'implantation et de hauteur visent à optimiser le foncier mobilisable. En sous-secteur UB1a, la densité est encouragée par une règle de densité minimale.
Orienter la production de logements sur le noyau urbain, en vue d'améliorer l'accessibilité à ses fonctions centrales.	Les secteurs sont choisis de par leur proximité (à pied) avec les équipements centraux.	
Rechercher un équilibre entre la croissance démographique et l'attractivité économique du territoire.		Certaines destinations sont réglementées voire interdites de manière plus spécifique pour éviter les conflits d'usage et problématiques de nuisances.
Diversifier les formes d'habitat dans une logique de mixité fonctionnelle.	Des sous-secteurs UB1a, UB1b et UB1c sont créés afin de mieux prendre en compte les gabarits existants ainsi que la mixité fonctionnelle attendue.	
Adopter un mode de développement mesuré, portant l'attention sur la qualité de l'espace public et l'intégration paysagère.		Les alignements ou reprise de hauteur sont recherchés à travers le règlement. Un traitement perméable et des espaces publics sont attendus sur ces secteurs.

Zone UB1, Rumilly



Zone UB2, Marcellaz-Albanais



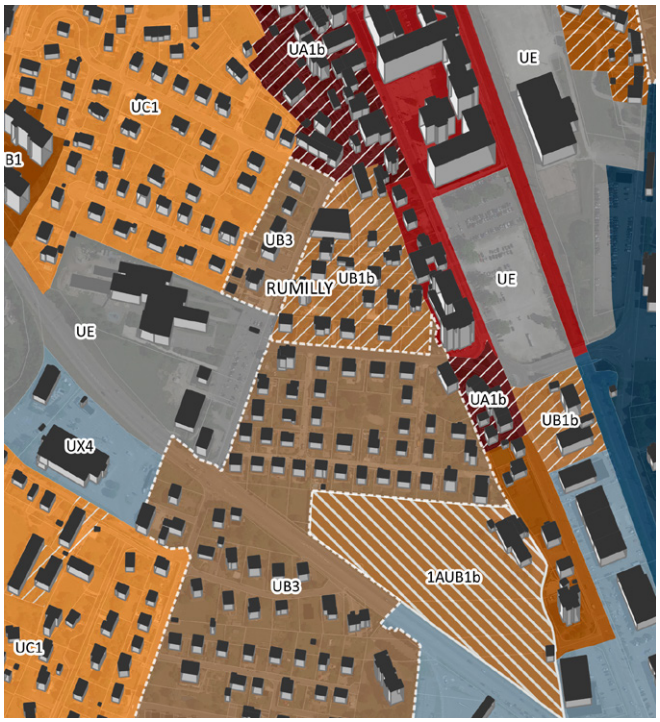
LA ZONE UB2 - SECTEURS DE CONSOLIDATION DES COMMUNES-BOURGS ET VILLAGES

Orientations générales du PADD	*Délimitation de la zone*	*Dispositions réglementaires*
Rechercher une croissance maîtrisée de l'ensemble du territoire.		La production de logements est recherchée afin d'atteindre les objectifs de densification. Les règles d'implantation et de hauteur visent à optimiser le foncier mobilisable.
Développer les chefs-lieux des communes-bourgs.	Les zones UB2 sont localisées sur les chefs-lieux des communes-bourgs.	Les destinations de constructions sont autorisées de manière assez large pour permettre les projets de diverse nature et contribuer à l'atteinte d'objectifs de mixité fonctionnelle.
Permettre un développement adapté sur les communes-villages.	Les zones UB2 sont localisées sur les chefs-lieux des communes-villages.	Les destinations de constructions sont autorisées de manière assez large pour permettre les projets de diverse nature et contribuer à l'atteinte d'objectifs de mixité fonctionnelle.
Rechercher un équilibre entre la croissance démographique et l'attractivité économique du territoire.		Certaines destinations sont réglementées voire interdites de manière plus spécifique pour éviter les conflits d'usage et problématiques de nuisances.
Adopter un mode de développement mesuré, portant l'attention sur la qualité de l'espace public et l'intégration paysagère.	Les zones intègrent des typologies construites diverses (dont du petit collectif) en les accompagnant vers une plus forte densité.	Les projets intègrent une proportion d'espaces perméables.
Aménager les pôles urbains dans un souci d'accessibilité des services.	Les zones sont délimitées à proximité immédiate des espaces centraux d'équipements et services de proximité. Ils peuvent parfois en intégrer.	

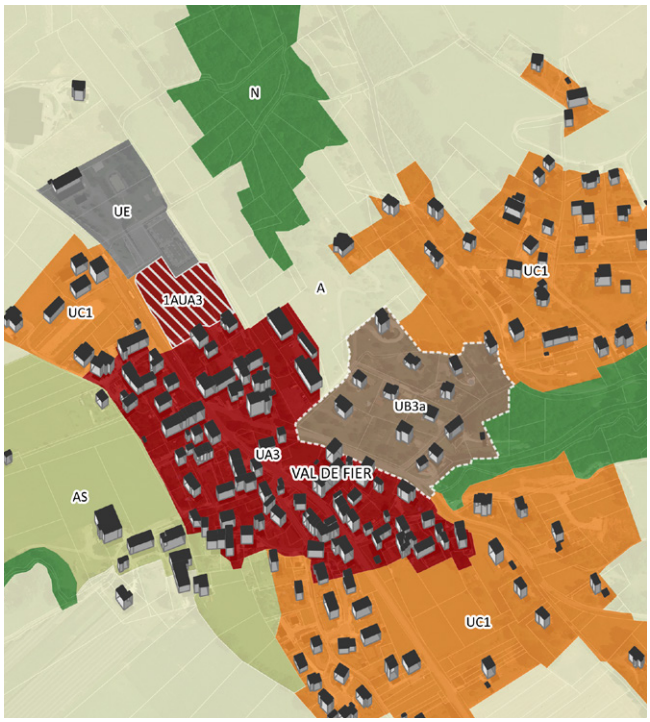
LA ZONE UB3 - DENSITÉS INTERMÉDIAIRES

Orientations générales du PADD	*Délimitation de la zone*	*Dispositions réglementaires*
Rechercher une croissance maîtrisée de l'ensemble du territoire.		La production de logements est recherchée afin d'atteindre les objectifs de densification. Les règles d'implantation et de hauteur visent à optimiser le foncier mobilisable.
Permettre un développement adapté sur les communes-villages.	Un sous-secteur UB3a est spécifique au tissu pavillonnaire où la densité est encouragée sur les communes-villages et les communes-bourgs.	Les destinations de constructions sont autorisées de manière assez large pour permettre les projets de diverse nature et contribuer à l'atteinte d'objectifs de mixité fonctionnelle.
Rechercher un équilibre entre la croissance démographique et l'attractivité économique du territoire.		Certaines destinations sont réglementées voire interdites de manière plus spécifique pour éviter les conflits d'usage et problématiques de nuisances.
Adopter un mode de développement mesuré, portant l'attention sur la qualité de l'espace public et l'intégration paysagère.	Les secteurs UB3 sont des espaces de densité inférieure où la densification est encouragée. Ils recouvrent des ensembles pavillonnaires voire des ensembles de petits immeubles de hauteur modeste sur Rumilly.	

Zone UB3, Rumilly



Zone UB3a, Vallières-sur-Fier (Sion)



LES ZONES UC(.)

Les franges urbaines

Paysage > Densité

Permettre un développement modéré des hameaux en mesure d'accueillir de nouvelles constructions ponctuelles.

Marquer les coupures d'urbanisation afin de conserver la visibilité sur les fronts bâtis remarquables.

Prendre en compte les problématiques de covisibilité sur les flancs de collines.

Limiter l'impact visuel des nouvelles constructions par un travail des volumétries, des couleurs et des matériaux.

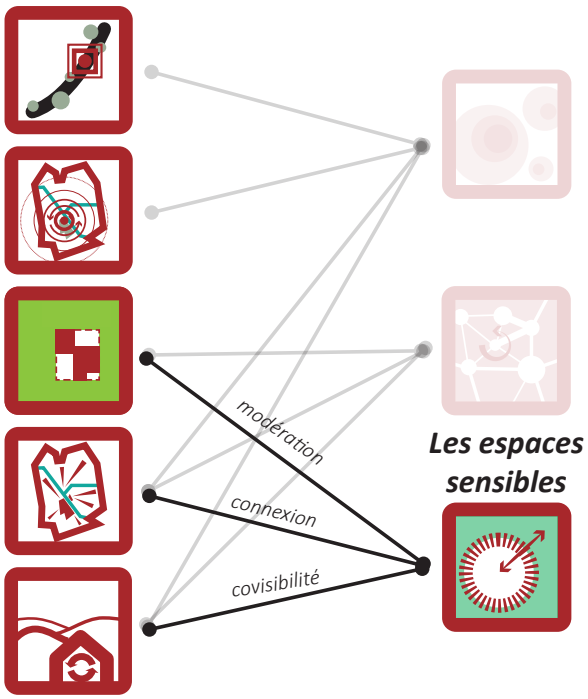
AFFIRMER UNE POLARITÉ SAVOYARDE

REVITALISER LE COEUR DE VILLE DE RUMILLY.

ASSURER UNE CROISSANCE MAÎTRISÉE DU TERRITOIRE.

RENFORCER LA COMPLÉMENTARITÉ DES LIENS VILLE-CAMPAGNE

MÉNAGER ET ENTRETENIR DES PAYSAGES FAMILIERS.



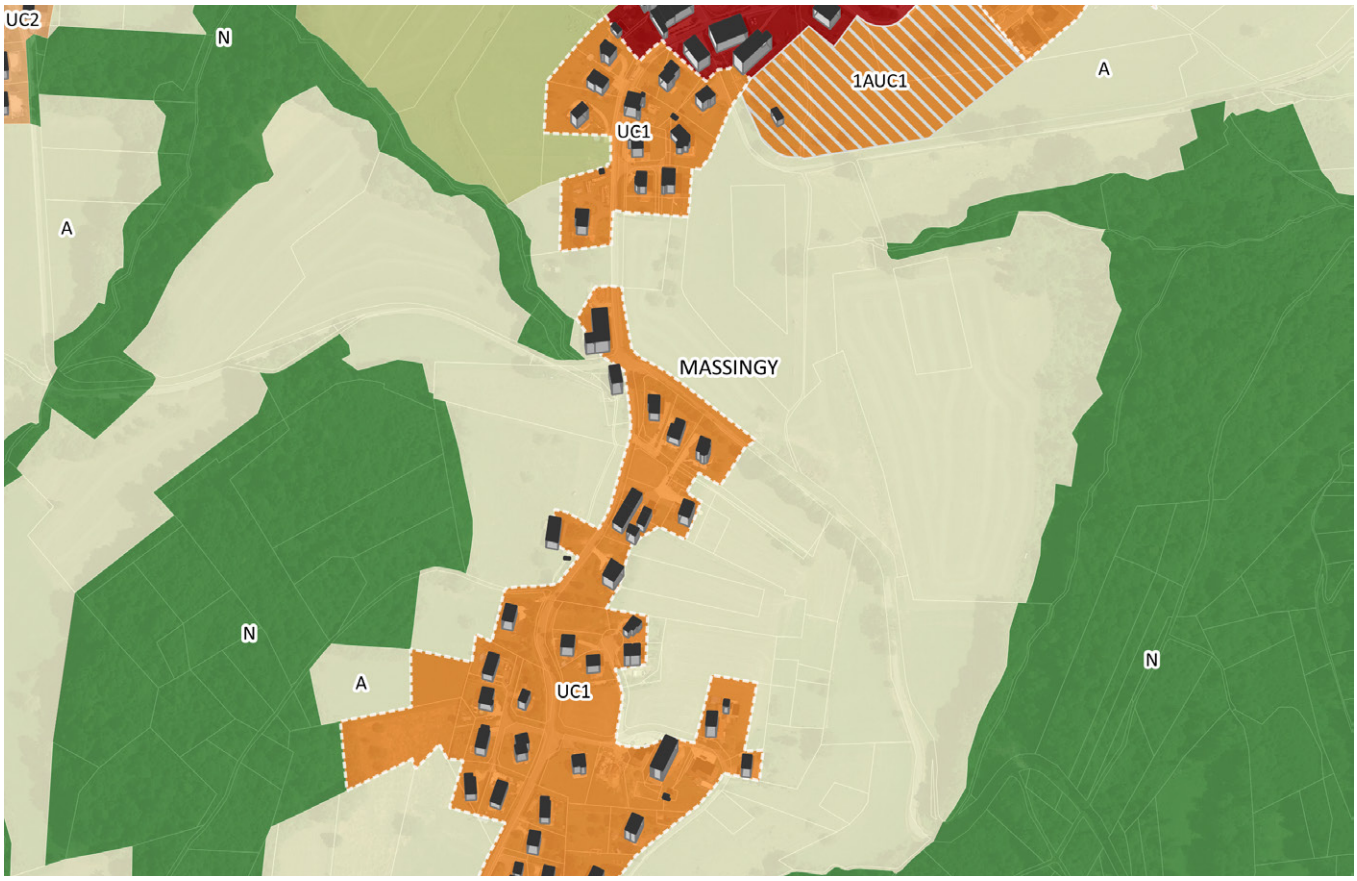




LA ZONE UC1 - LES LISIÈRES DES PÔLES URBAINS

Orientations générales du PADD	*Délimitation de la zone*	*Dispositions réglementaires*
Rechercher une croissance maîtrisée de l'ensemble du territoire.		La densification (notamment en double rideau) n'est pas souhaitée hors de Rumilly.
Accompagner le développement de l'artisanat et du commerce.		L'installation de nouvelles activités commerciales de détail ne sont pas encouragées en périphérie mais dans les espaces centraux voire de confortement. Les activités artisanales ou de services peuvent toutefois s'y implanter.
Intégrer la complémentarité des secteurs agricoles.		Les franges urbaines sont souvent en contact direct avec les terres cultivées ou pâturées. Des exploitations agricoles sont parfois présentes dans le tissu urbain constitué. Il est souhaité permettre leur évolution sans encourager l'installation de nouvelles exploitations.
Renforcer le noyau urbain.	Un sous-secteur UC1a vient prendre en compte des tissus pavillonnaires plus denses sur la commune de Rumilly.	Les secteurs UC1 de Rumilly peuvent plus facilement se densifier.
Aménager les pôles urbains dans un souci d'accessibilité des services.	Les zones UC1 sont situés en périphérie des pôles urbains. La densification y est moins encouragée du fait de la sensibilisation de ces milieux, ayant fonction d'interface avec les milieux agricoles ou naturels.	Les restrictions des destinations doivent permettre un développement recentré des activités économiques artisanales sur les zones UA et UB et limiter des implantations économiques éclatées. Pour autant, les activités de services et les équipements d'intérêt collectif sont autorisés de manière à compenser la petitesse des secteurs UA sur les communes-villages, qui ne permettrait pas l'implantation de nouveaux équipements.
Développer les groupements bâtis en cohérence avec leur environnement.		Les projets doivent garantir la perméabilité du sol et conserver une surface de pleine terre importante.

Zone UC1, Massingy (Bien Aise)



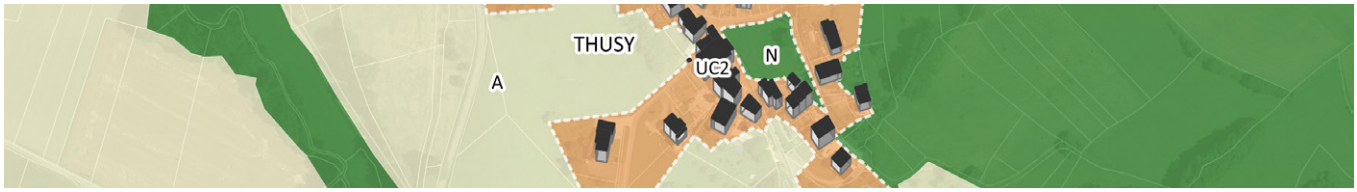
Zone UC1a, Rumilly

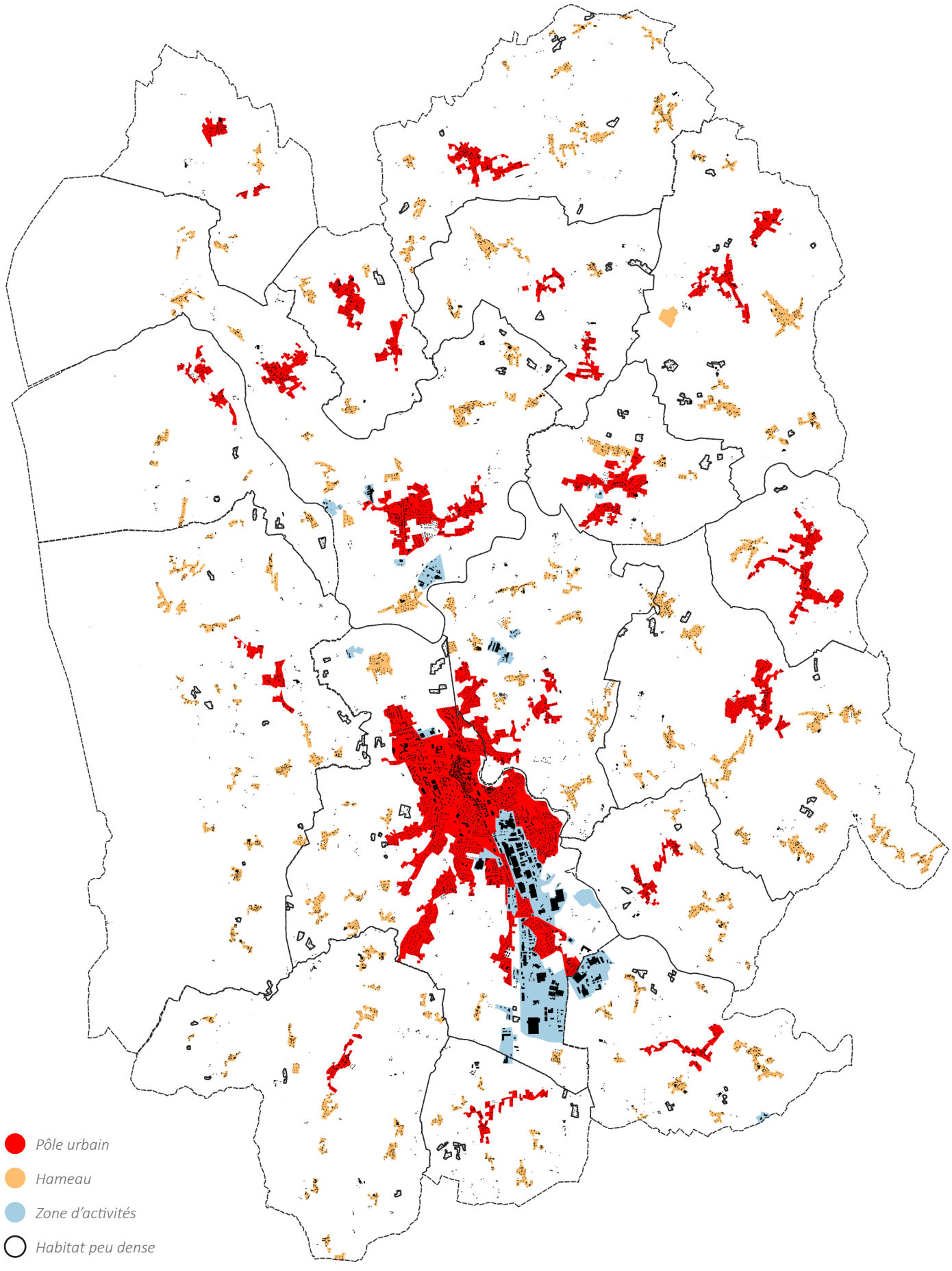


LA ZONE UC2 - LES HAMEAUX À DENSITÉ ENCADRÉE

Orientations générales du PADD	*Délimitation de la zone*	*Dispositions réglementaires*
Rechercher une croissance maîtrisée de l'ensemble du territoire.	La délimitation des zones UC2 s'appuie sur la nomenclature des espaces urbanisés communiquée par la DDT 74, distinguant pôles urbaines, hameaux et groupements peu denses (cf ci-contre). Sur demande de quelques communes, quatre exceptions ont été faites pour prendre en compte les évolutions récentes de l'urbanisation, de la desserte des réseaux ainsi que la similitude vis-à-vis d'un hameau voisin.	
Renforcer le noyau urbain	Les hameaux de Broise et Balvay, de par leur proximité aux équipements et pôles d'emplois de Rumilly sont intégrés au noyau urbain et font exception au régime de traitement des hameaux.	
Rechercher un équilibre entre la croissance démographique et l'attractivité économique du territoire.		Certaines destinations sont réglementées voire interdites de manière plus spécifique pour éviter les conflits d'usage et problématiques de nuisances.
Intégrer la complémentarité des secteurs agricoles.	Les exploitations agricoles ne sont pas intégrées à la zone UC2 pour éviter des évolutions qui seraient défavorables à la situation économique des exploitations et garantir l'accessibilité des fermes. Le contour des zones UC2 est ainsi plus strict de manière limiter les possibilités d'extension des hameaux.	
Développer les groupements bâtis en cohérence avec leur environnement.	Le tracé de la zone vise à limiter la densification sur les hameaux pour inciter les porteurs de projet à s'intéresser au bâti ancien et à ses qualités d'espace.	Les dispositions réglementaires limitent les possibilités de division parcellaire
Regrouper les services de proximité sur les pôles urbains.		Les destinations autorisées limitent les possibilités d'implantation d'équipements de proximité. Toutefois, les activités artisanales ne sont pas bridées sur ces espaces.

Zone UC2, Thusy (Sallongy)





Nomenclature des espaces urbanisés (source : DDT 74)

SYNTHÈSE DES ENJEUX RÉGLEMENTAIRES DES ZONES U MIXTES

Les qualités souhaitées des projets selon les espaces.

Les coeurs denses, lieux de rayonnement et de mixité.

Les espaces de transition urbaine

Les lisières urbaines

Importance de l'enjeu

- +

			UA1	UA2	UA3	UB1	UB2	UB3	UC1	UC2
			Le cœur de ville de Rumilly	Le coeur des communes-bourgs	Le coeur des communes-village	Secteur de forte densité	Densité intermédiaire	Intensification pavillonnaire	Les franges des pôles urbains	La trame des hameaux
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	Mixité fonctionnelle									
	Mixité sociale									
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Densité									
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Continuité des formes urbaines								
		Insertion dans la trame historique								
		Covisibilité lointaine								
		Production énergétique								
	Perméabilité naturelle des espaces									
	Stationnement									
Equipement et réseaux	Mobilités internes									
	Desserte par les réseaux	Connexion aux réseaux								
		Gestion des rejets								

ÉVALUATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE INDUITE PAR LE ZONAGE U

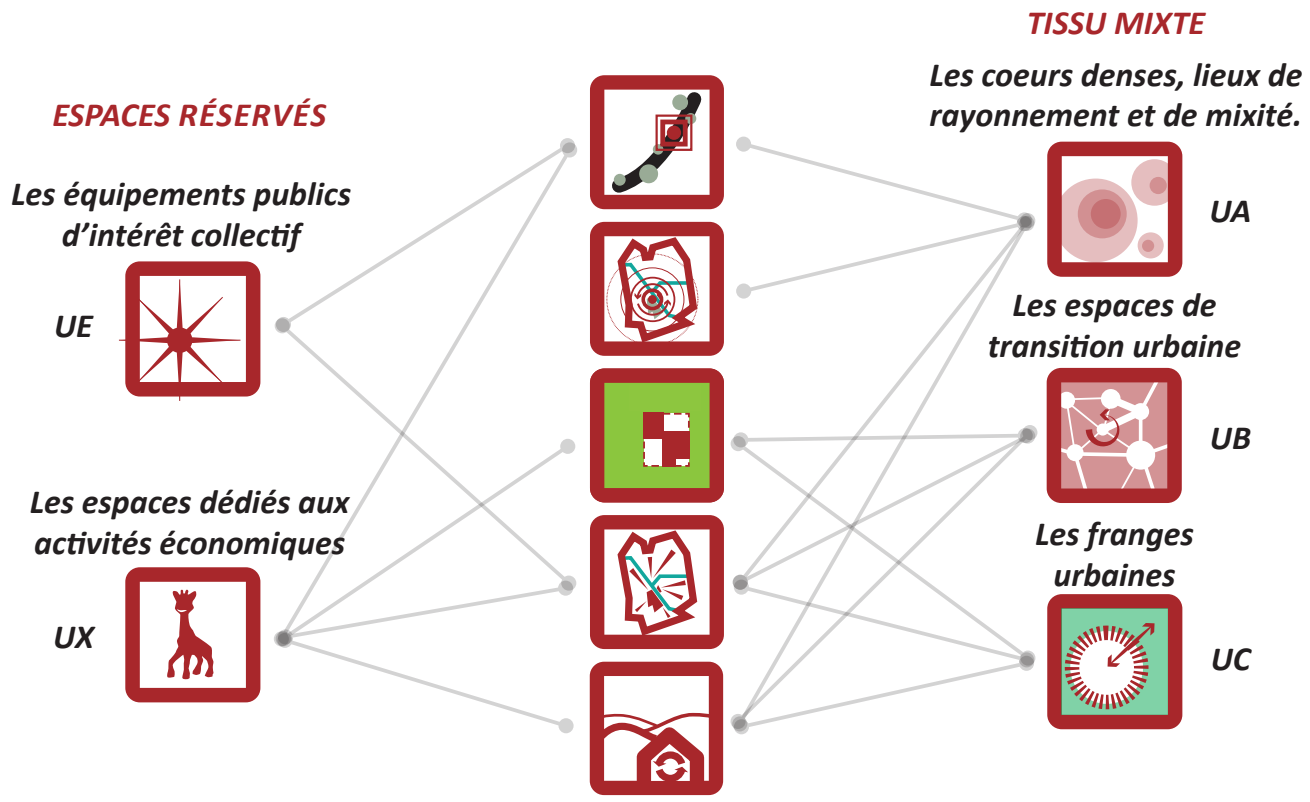
Comme présenté plus haut, la délimitation des zones UC2 correspondant aux hameaux a été effectuée en suivant l'enveloppe urbaine (mise à jour) définie pour le suivi du SCoT de l'Albanais.

Le classement de ces espaces n'engendre donc logiquement pas de consommation d'espace.

Les pôles urbains étant les espaces privilégiés par le SCoT pour le développement, la délimitation des espaces permet plus de largesse. Ont notamment été pris en compte les secteurs considérés comme urbanisés par les précédents PLU, même si ces secteurs pouvaient alors contribuer au phénomène de consommation d'espace.

La consommation d'espace qui serait engendrée par la délimitation des zones urbanisées représenterait près de 10 hectares.

SECTEURS MIXTES ET SECTEURS RÉSERVÉS



Par opposition aux secteurs où la mixité fonctionnelle est autorisée voire encouragée, certains secteurs sont réservés à des types d'activités.

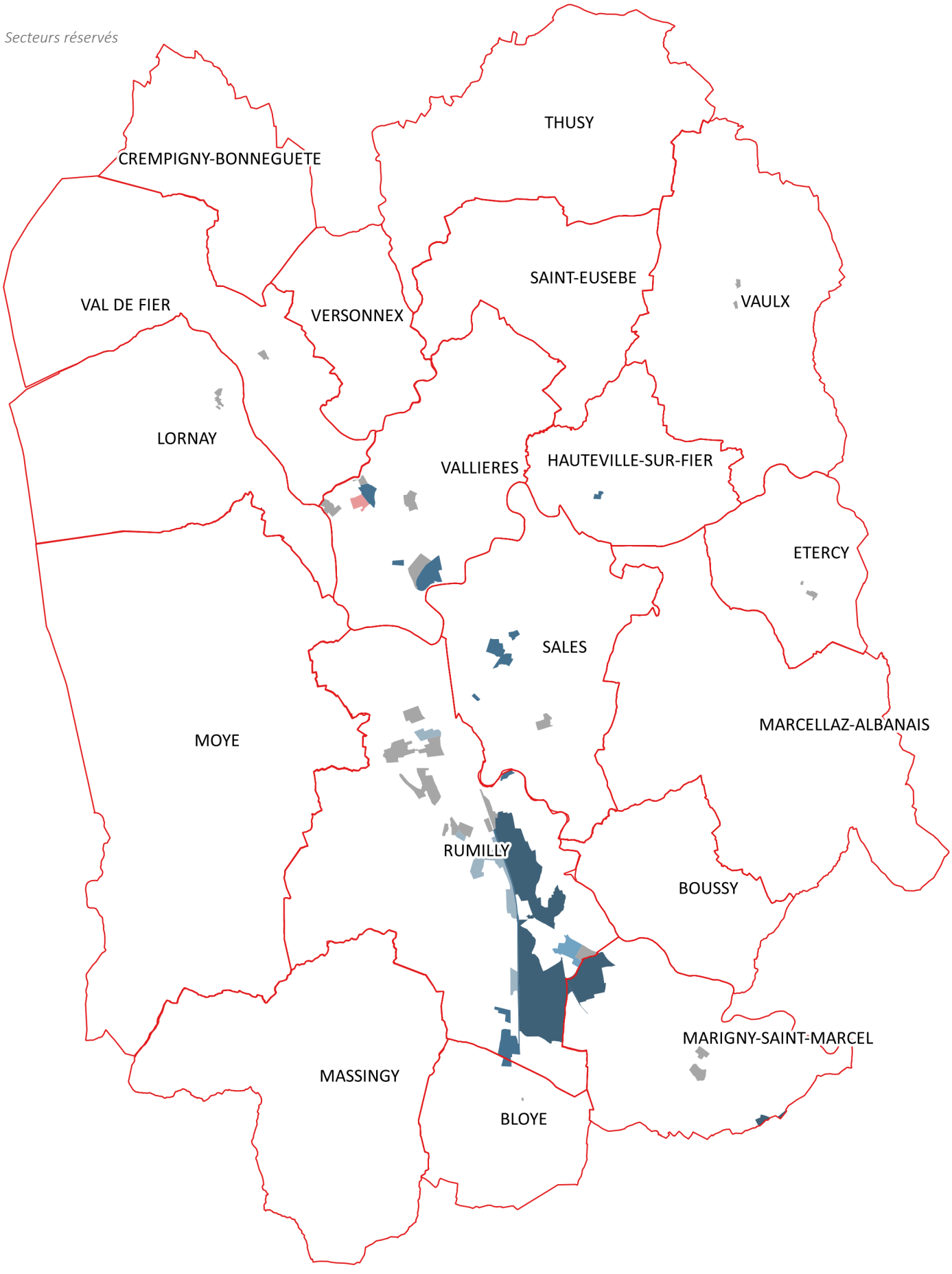
On distinguera parmi ceux-ci :

- les espaces réservés à l'accueil du public et aux équipements d'intérêt collectif

- les espaces réservés pour l'installation d'activités économiques (zones d'activités)

- le camping des Charmilles (Vallières-sur-Fier), principal site touristique d'hébergement sur le territoire

Secteurs réservés



Espaces réservés : les équipements publics

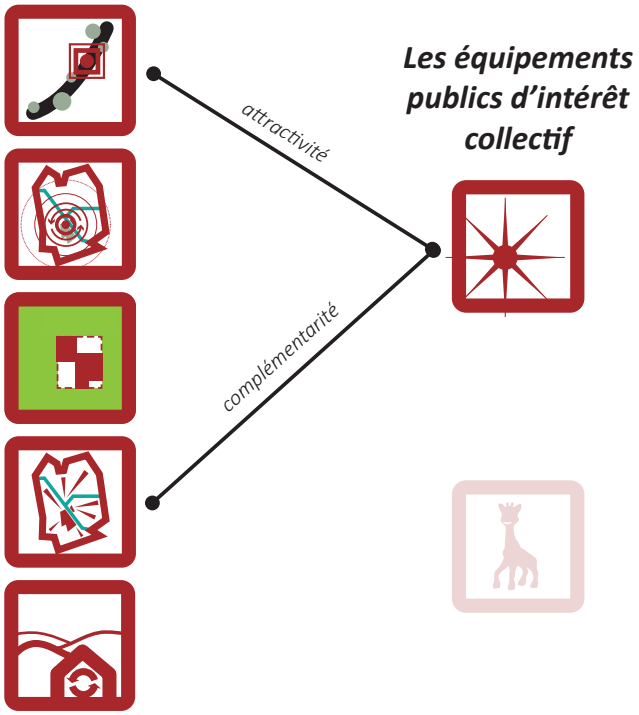
Orientations générales du PADD

Rechercher la complémentarité de l'offre en logements et en services.

Veiller à la cohérence entre l'accueil de population nouvelle avec la capacité des stations d'épurations existantes.

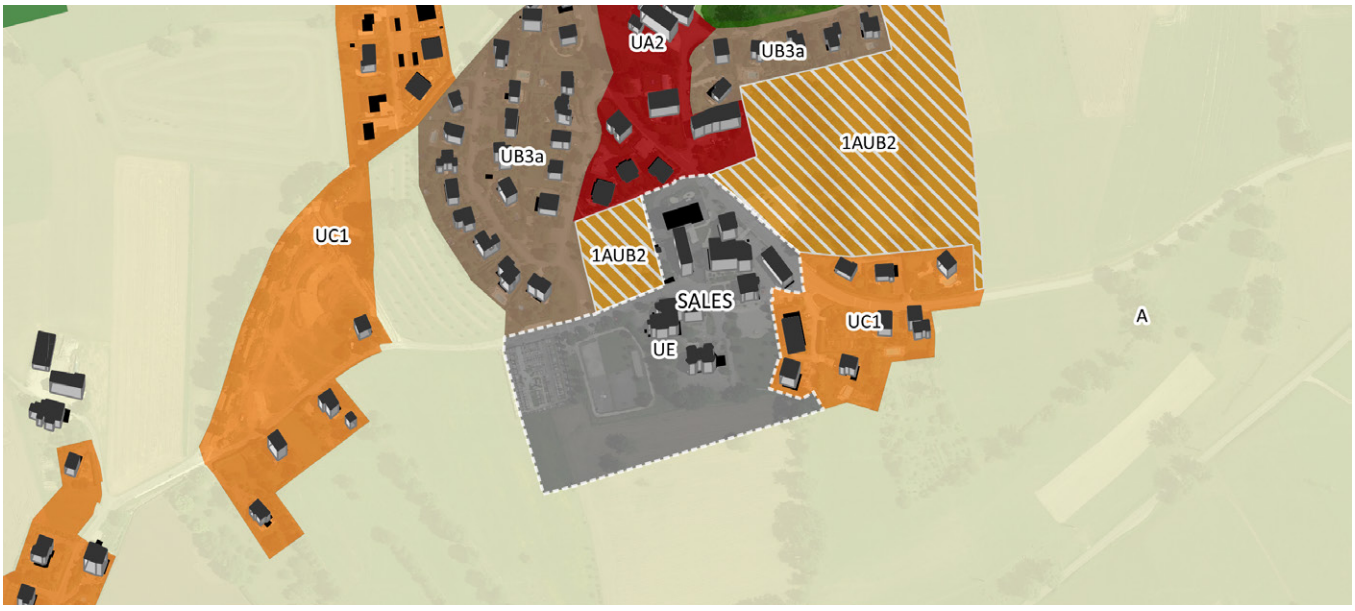
Accompagner l'évolution des installations de production énergétique existantes.

Accorder les possibilités de développement des installations de méthanisation avec la capacité de la voirie.





Zone UE, Sales



LA ZONE UX - ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Espaces réservés : les activités économiques

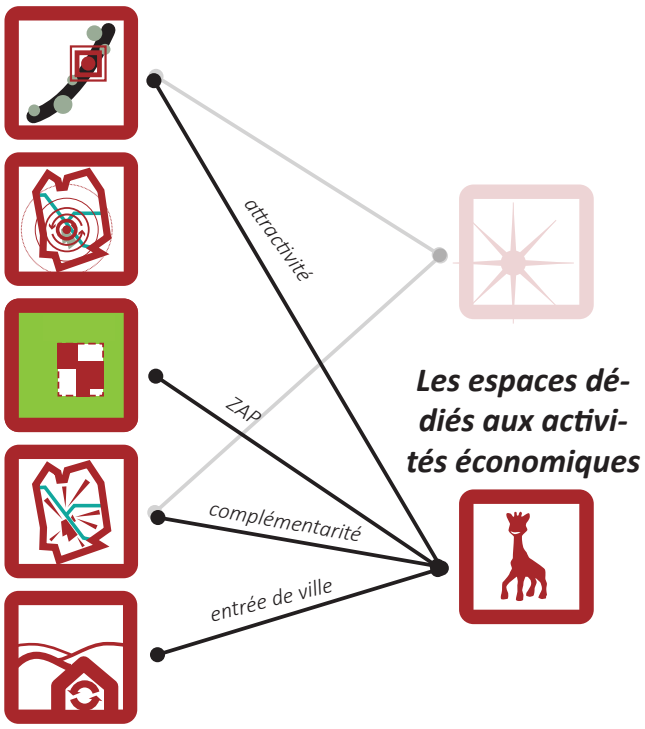
Orientations générales du PADD

Permettre le développement des zones d'activités existantes en soignant les entrées de ville.

Accompagner l'évolution de la zone commerciale du Crêt.

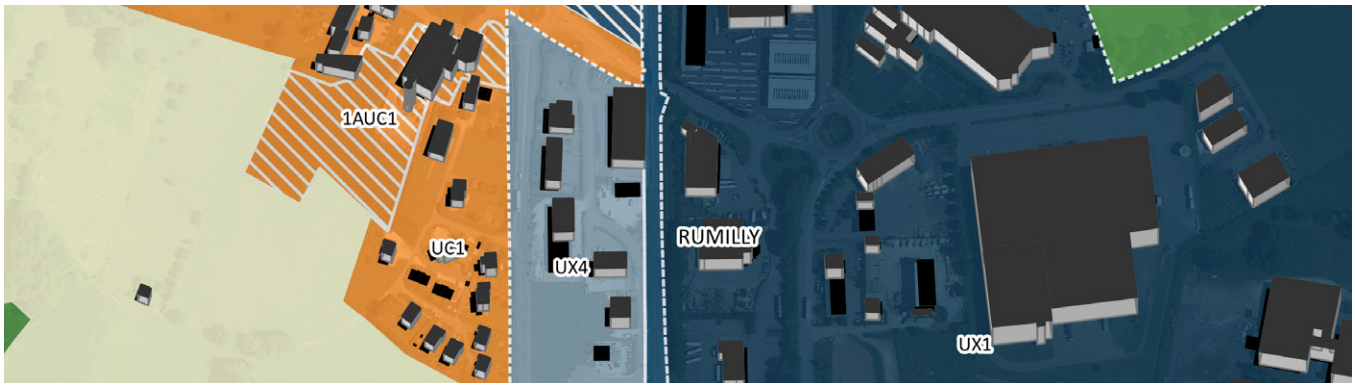
Accompagner le développement de l'eco-parc de Madrid.

Proscrire les commerces dans les zones d'activités industrielles pour limiter la dispersion de l'offre et les conflits d'usage.

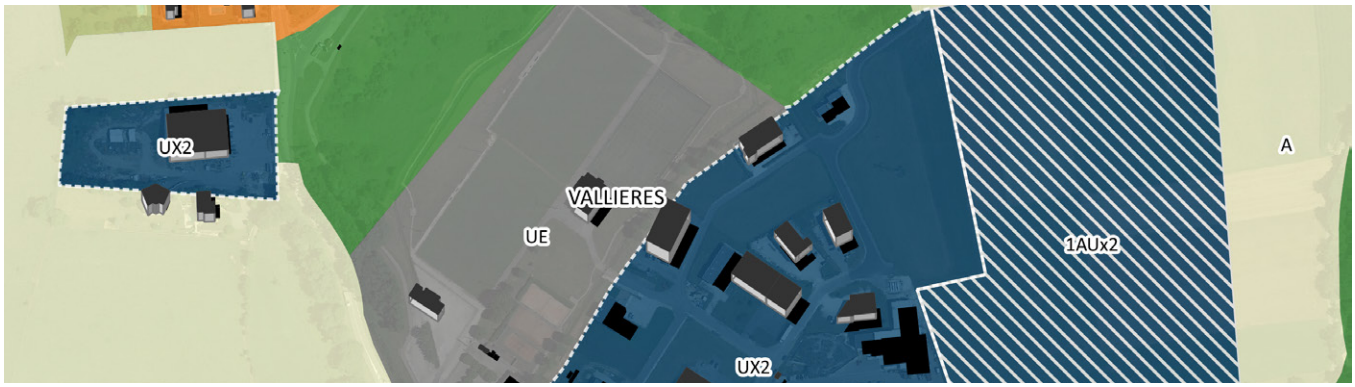


Orientations générales du PADD	*Délimitation de la zone*	*Dispositions réglementaires*
Renouveler et valoriser l'activité économique sur les zones d'activités économiques Rumilly Sud, Rumilly Est et l'espace Leaders, cœurs économiques et portes d'entrée du territoire depuis l'autoroute. .	Les espaces ainsi identifiés sont reconnus comme d'intérêt premier pour le développement économique du territoire. Ils font l'objet d'un zonage spécifique : UX1.	La réglementation des destinations autorisées permet le développement de fonctions support aux activités économiques (restauration) à titre exceptionnel, du fait de l'ampleur des zones en question.
Accompagner le développement de l'artisanat et du commerce.	Les zones d'activités dites de proximité ainsi que les entreprises importantes isolées font l'objet d'un classement spécifique : UX2. Les zones commerciales sont zonées spécifiquement UX4.	Afin de limiter la dispersion du commerce, les zones UX4 sont limitées et la possibilité d'implanter des commerces est supprimée en dehors des zones UX3 et en dehors de l'évolution des activités existantes.
Rechercher un équilibre entre la croissance démographique et l'attractivité économique du territoire.	Le développement d'activités tertiaires est encouragé sur le coeur de ville mais également sur le site de l'ecoparc tertiaire de Madrid zoné UX3.	Les constructions autorisées sur l'ecoparc sont liées à l'activité tertiaire, directement (bureaux) ou indirectement (salle de conférence, restauration, etc.).

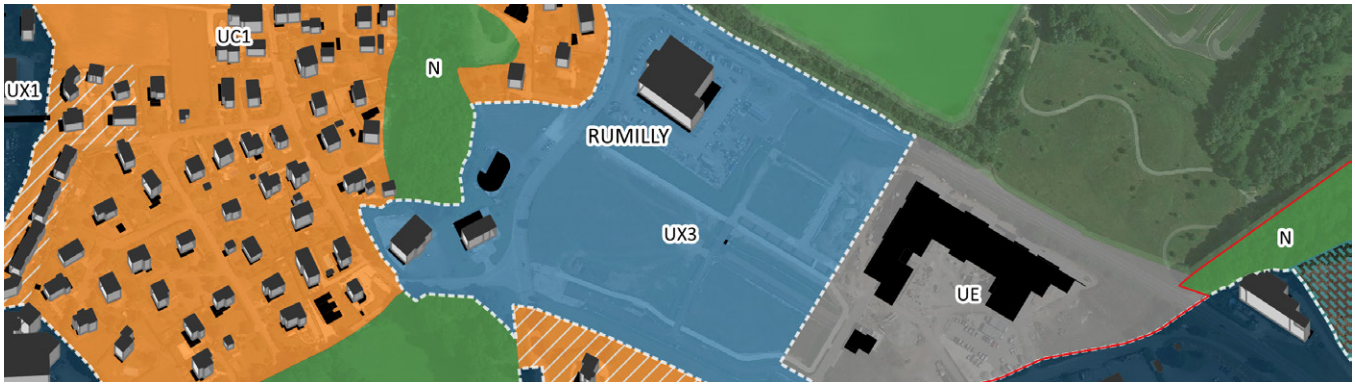
Zone UX1, Rumilly Sud



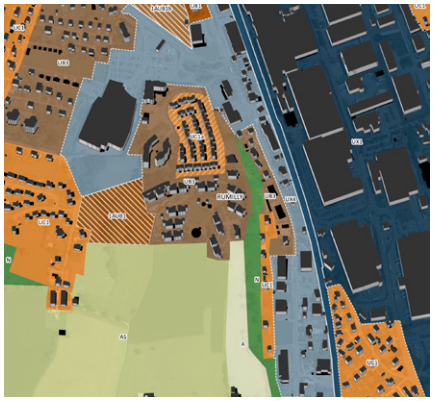
Zones UX2, Vers Uaz (Vallières-sur-Fier)



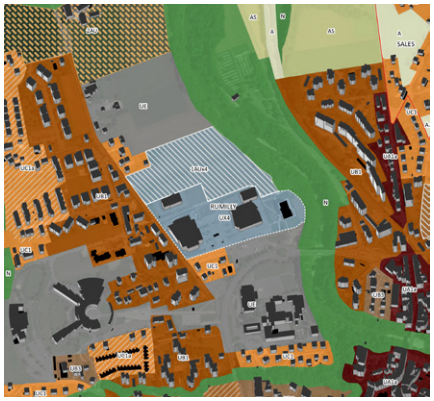
Zones UX3, Ecopparc tertiaire de Madrid, Rumilly



Zones UX4, Avenue Gantin



Zones UX4, Zone du Crêt



Zone UX4, Boulevard de l'Europe



LA ZONE UT - DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Orientations générales du PADD	*Délimitation de la zone*	*Dispositions réglementaires*
Accompagner le développement de l'activité touristique, en lien avec les autres activités économiques et les activités de loisirs, en s'appuyant tout autant sur le potentiel propre du territoire que sur la proximité de sites touristiques majeurs.	Le camping de Vallières-sur-Fier est le seul équipement de la sorte sur le territoire intercommunal. En dépit de sa situation excentré, la reconnaissance d'un statut «urbanisé» doit permettre d'accompagner le développement des activités du site.	
Accompagner le développement de l'artisanat et du commerce.		Les activités concourant à la dynamique touristique sont encouragées sur ce site.

Zones UT, Vallières-sur-Fier



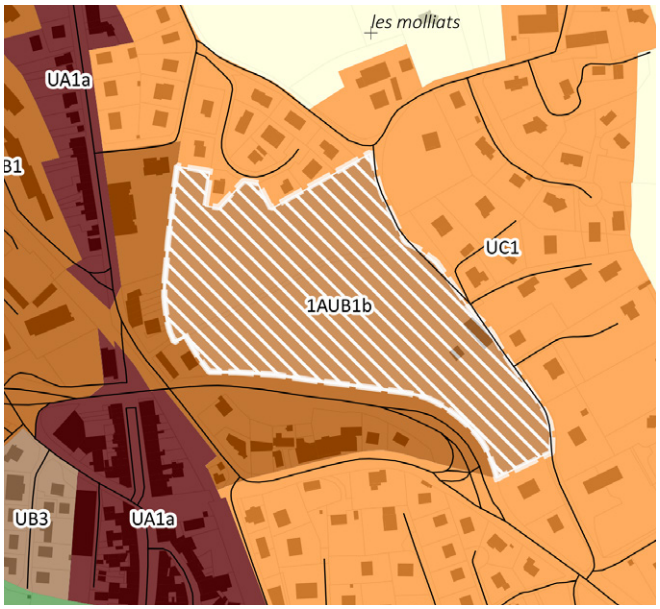
LES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT

LA ZONE 1AU(.)

Orientations générales du PADD	*Délimitation de la zone*	*Dispositions réglementaires*
Rechercher une croissance maîtrisée de l'ensemble du territoire.	La délimitation des secteurs s'est efforcée de respecter la limite à l'extension des opérations définie par le PADD. Des secteurs de développement au sein du tissu urbain déjà constitué ont été identifiés, de manière à atteindre les objectifs de densification posés par le PADD.	La création des secteurs 1AU permet de répondre à l'objectif de production de logements fixés dans le PADD. De fait, les principales destinations et activités recherchées doivent être compatibles avec la dominante résidentielle du secteur.
Renforcer le noyau urbain.	Afin d'affirmer le rôle du noyau urbain, en densification comme en extension, des secteurs de projet ont été identifiés sur le noyau urbain. Il s'agit en particulier de valider le principe d'une construction orientée à hauteur de 65% sur cet espace urbanisé.	Les destinations autorisées sont multiples de manière à encourager la mixité fonctionnelle des nouveaux quartiers.
Développer les chefs-lieux des communes-bourgs.	En second lieu, les communes-bourgs disposent de davantage de marges de manoeuvre pour se développer, de manière à atteindre les objectifs du SCoT. Sans identifier de pôle secondaire, ces communes contribuent par leurs secteurs de développement à l'atteinte des objectifs du PADD et du SCoT.	Les destinations autorisées sont multiples de manière à encourager la mixité fonctionnelle des nouveaux quartiers.
Permettre un développement adapté sur les communes-villages.	Les communes-villages disposent de capacités de développement modérées. Les secteurs de développement sont centrés sur les pôles urbains, principaux ou secondaires.	Les destinations autorisées sont multiples de manière à encourager la mixité fonctionnelle des nouveaux quartiers.
Protéger les conditions d'exploitation des terres agricoles.	Le choix des secteurs de développement a été fait en connaissance des conséquences de l'impact pour les exploitants des terres, le cas échéant.	
Favoriser le renouvellement urbain de Rumilly.	Des secteurs participent au renouvellement de la ville : l'arrière-gare, le secteur des Granges ainsi que l'enclave Gratteloup.	
Conforter la gare comme pôle multimodal et inscrire le développement du territoire dans la perspective d'un renforcement du réseau ferré.	Le secteur arrière-gare fait l'objet d'une attention particulière.	

Adopter un mode de développement mesuré, portant l'attention sur la qualité de l'espace public et l'intégration paysagère.	Le choix des secteurs de développement a été réalisé en intégrant l'impact sur les milieux naturels et les ressources à protéger.	
Développer les groupements bâtis en cohérence avec leur environnement.	Aucun secteur à urbaniser n'est prévu au sein d'un hameau, en cohérence avec les logiques de développement du PADD.	Les dispositions réglementaires applicables sur chacun des secteurs sont définies en cohérence avec le tissu urbain à proximité.

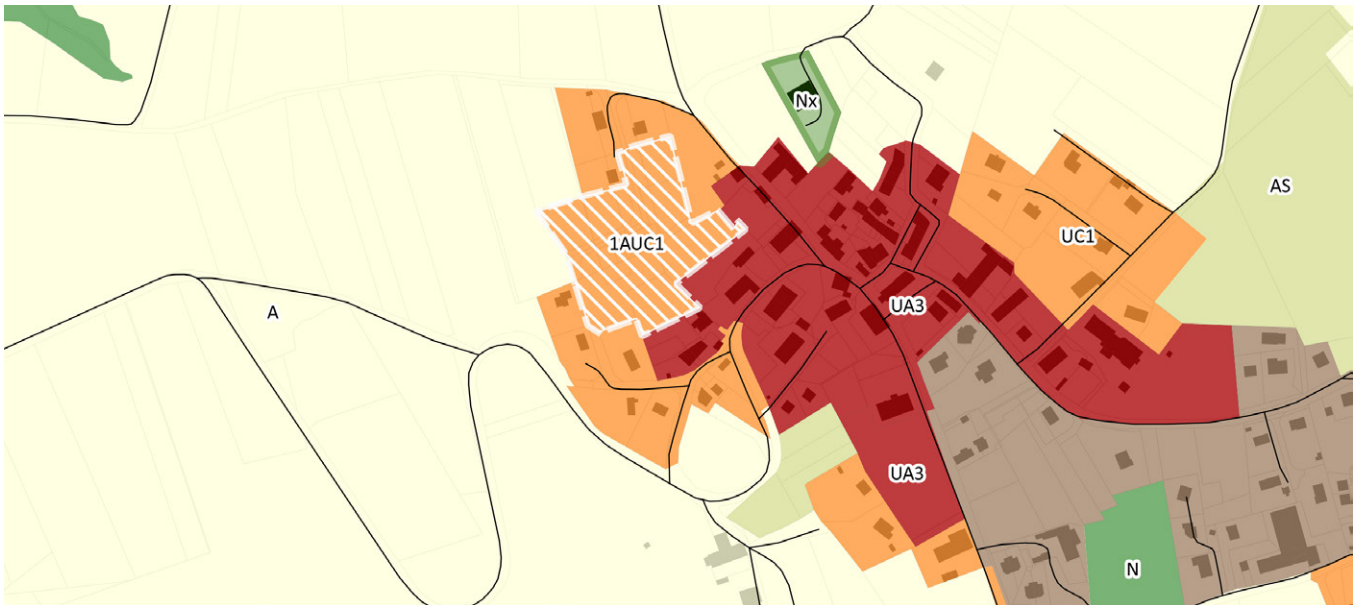
Zone 1AUB1b, Rumilly



Une synthèse en fin de chapitre résume la consommation d'espace, la programmation en logements, l'accroissement démographique et les besoins en équipements pressentis.

L'analyse de l'incidence de l'ouverture à l'urbanisation des zones présentées ci-après ainsi que les mesures compensatoires sont synthétisées dans la partie «Analyse de l'impact du projet».

Zone 1AUC1, Thusy



MÉTHODE DE DÉTERMINATION DES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT

La détermination des secteurs de développement a été effectuée dans l'objectif de traduire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et de conforter l'armature territoriale du Schéma de Cohérence Territoriale.

Ont été identifiées :

- des zones à urbaniser mixtes pour le développement modéré des communes-villages et dans une moindre mesure encore, de leurs pôles secondaires

- des zones à urbaniser mixtes pour le confortement des pôles de services du territoire identifiés par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Albanais, les communes-bourgs

- des zones à urbaniser mixtes pour le développement du noyau urbain

- des zones à urbaniser et secteurs de développement encadrés visant le renouvellement et la densification des tissus urbains constitués, en particulier sur Rumilly.

- des zones à urbaniser visant le développement économique du territoire et l'équilibrage entre accueil de population et création d'emplois

- une zone à urbaniser pour l'ouverture de la halte ferroviaire de Marcellaz-Hauteville.

La définition de ces espaces a été réalisée afin d'atteindre les objectifs du PADD parmi ceux-ci. Elle tient également compte de paramètres techniques, foncier et notamment la faisabilité du raccordement aux différents réseaux «urbains» :

- la trame viaire

- l'eau potable

- l'assainissement collectif

- l'électricité

- la défense incendie

- la gestion des eaux pluviales.

La délimitation des sites a également été effectuée en connaissance des externalités engendrées sur les activités agricoles et les milieux naturels à proximité.

Pour ce faire, l'analyse s'est appuyée sur le registre parcellaire graphique des déclarations à la PAC (niveau 1) et sur le diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture, réalisé spécifiquement pour l'élaboration du PLUiH.

Les externalités environnementales sont liées à la gestion de la trame verte et bleue, à la qualité de l'air et des cours d'eau, à l'évaluation de l'imperméabilisation, etc.

L'analyse de l'impact est détaillée plus après (partie «Analyse de l'impact du projet»).

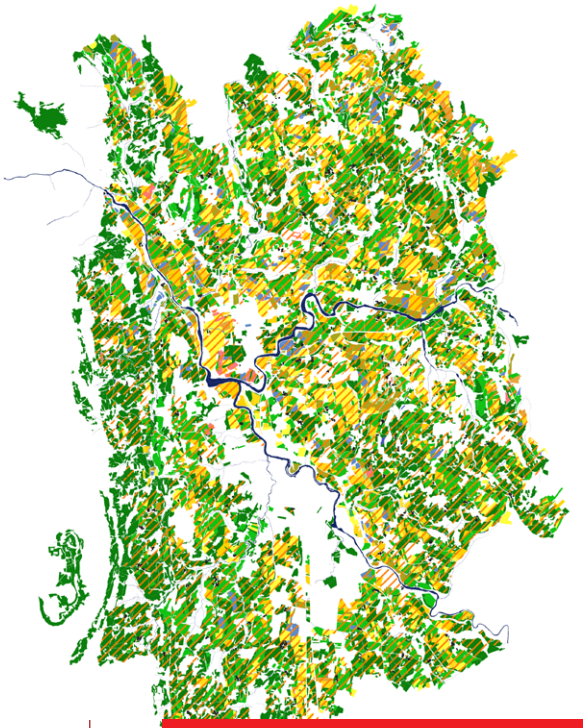
On distingue trois familles de facteurs d'évolution de l'environnement : les déterminants physiques (liés à l'activité terrestre), les déterminants culturels (construit collectif) et anthropiques (les caractéristiques et l'évolution de l'établissement humain).

Pour chacune de ces familles, on distingue ensuite l'individu et son contexte (l'animal et le socle naturel / l'Homme et son cadre de vie / la Société et sa structure).

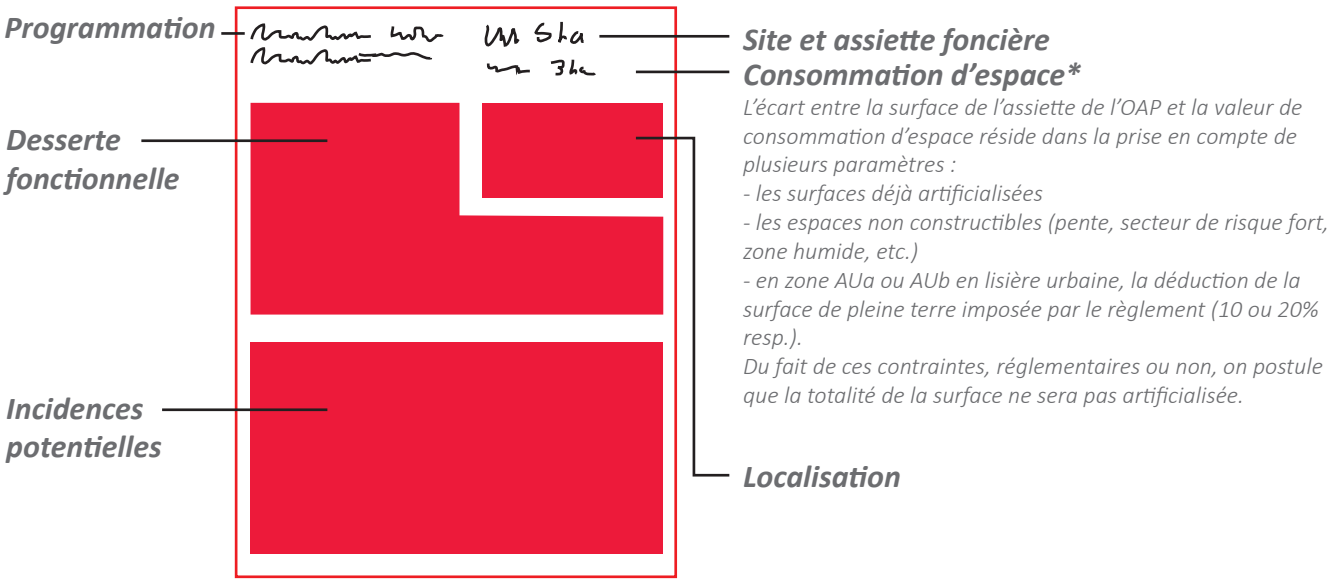
Enfin, le dernier niveau de raffinement distinguent les facteurs d'évolution du territoire selon une dichotomie statique (paramètres à évolution relativement plus lente) / dynamique (paramètres à évolution relativement plus rapide).

Surfaces agricoles à enjeu

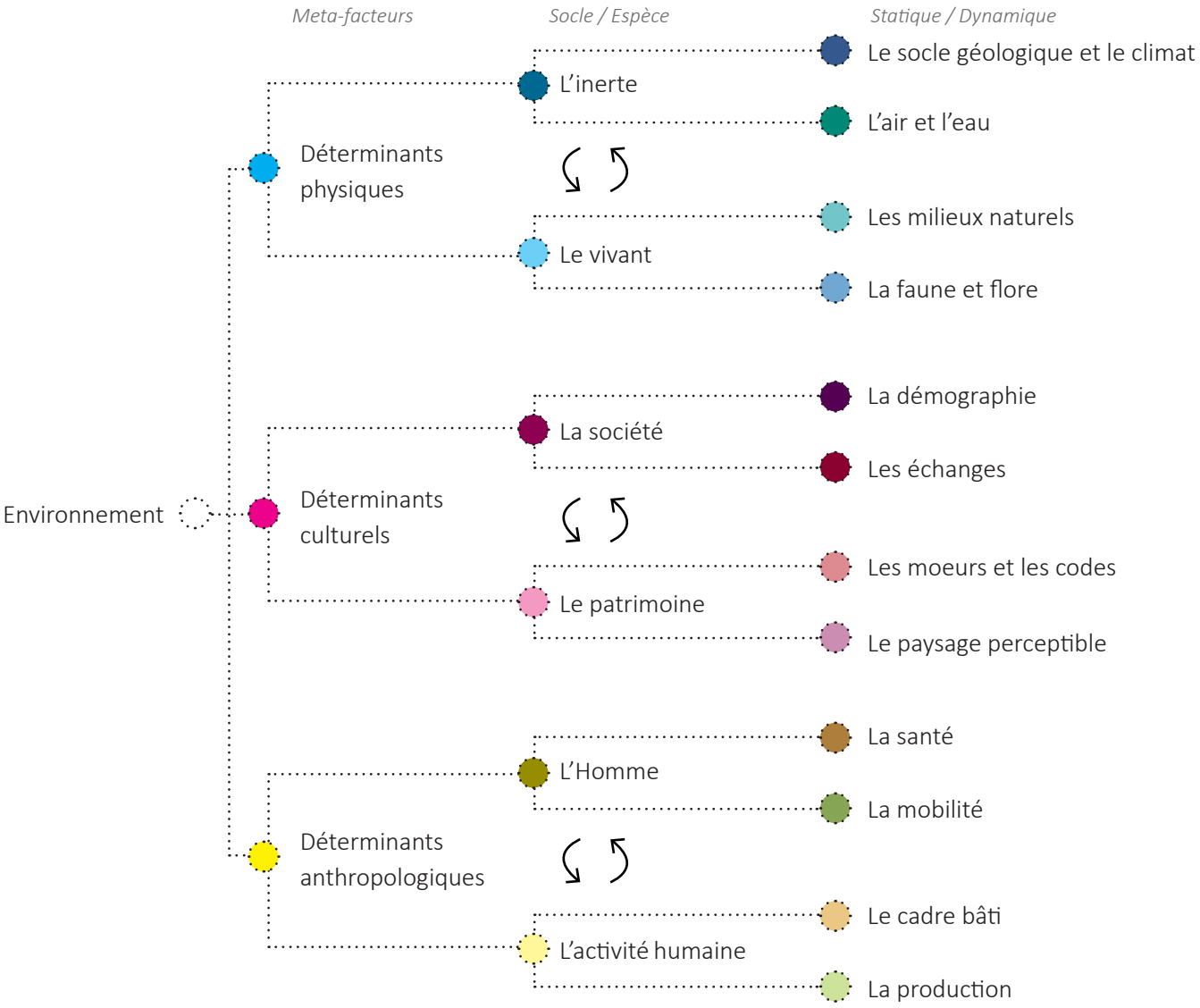
Sources : RPG, Diagnostic agricole Chambre d'Agriculture



Fiche-type analytique



Classification des déterminants environnementaux en vue de l'analyse de l'impact du projet.



Les secteurs de développement sont présentés par zone sur les pages suivantes.

Ils représentent une assiette foncière de près de 76 ha à vocation résidentielle, encadrée par des orientation d'aménagement et de programmation.

La consommation foncière induite par ces secteur équivaut à près de 64 ha.

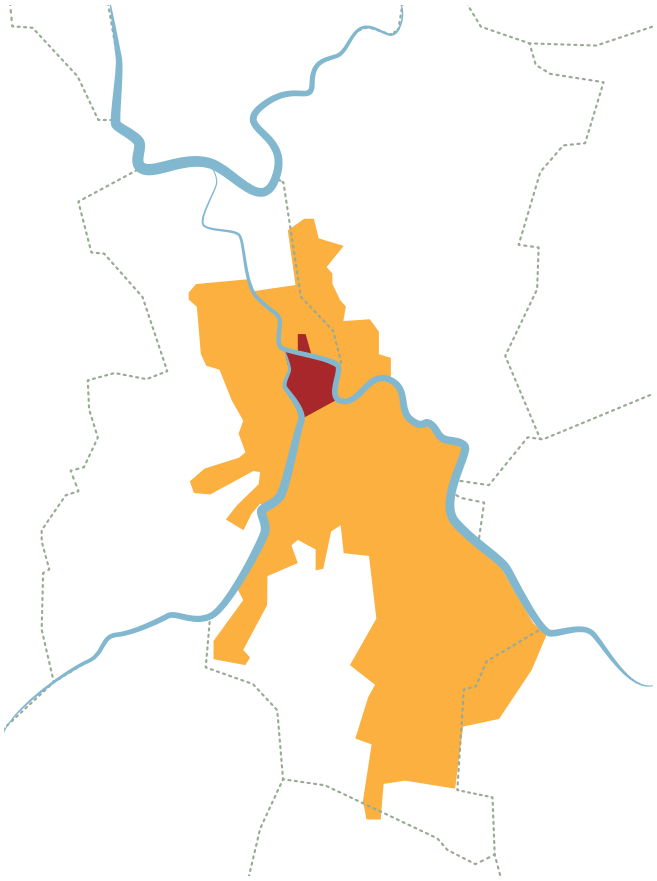
On notera le cas particulier du Bouchet, non couvert par des OAP, mais pris en compte plus loin dans les calculs de production de logements et de consommation d'espace car ayant vocation à être construit avant 2030 bien que couvert d'un périmètre de gel.

Dimensions des secteurs de développement à vocation résidentielle

	Site	Consommation foncière (ha)	Assiette foncière habitat (ha)
	Balvay	0,4	0,4
	Bessine	1,7	2,0
	Broise	1,7	1,7
	Chavannes	5	6,2
	Combachenex	1,3	1,6
	Petit Martenex	1,6	2,0
	Le Crêt	2,7	2,7
	Martenex	2	2,0
	Praillats	2,7	3,4
	Survignes	3,4	4,3
	Savoiroux	1,8	2,3
Noyau urbain		**24**	**29**
	Nord	2,3	2,9
	La Radia	0,4	0,4
	Chef-lieu	2,5	3,1
	Château	0,2	0,2
	Nord	1,6	1,6
	Chef-lieu	4,1	6,2
Communes-bourgs		**11**	**14**
	Bloye	0,8	0,8
	Boussy	0,9	1,1
	La Joullia	0,3	0,3
	Etercy	2,0	3,1
	Moidon	0,3	0,3
	Hauteville	2,2	2,2
	Lornay	2,1	2,1
	Massingy	0,9	0,9
	Marigny	2,4	2,7
	Moye	3,0	3,7
	Saint Eusèbe	1,3	1,3
	Orbessy	0,4	0,4
	Thusy	1,1	1,1
	Vaulx	2,2	2,2
	Sion	0,6	0,6
	Versonnex	1,4	1,4
	Maison de Terre	0,5	0,5
Communes-villages		**22**	**25**
Total secteurs OAP		**58**	**68**
zone 2AU Le Bouchet	Le Bouchet	6	8,0
Total		**64**	**76**

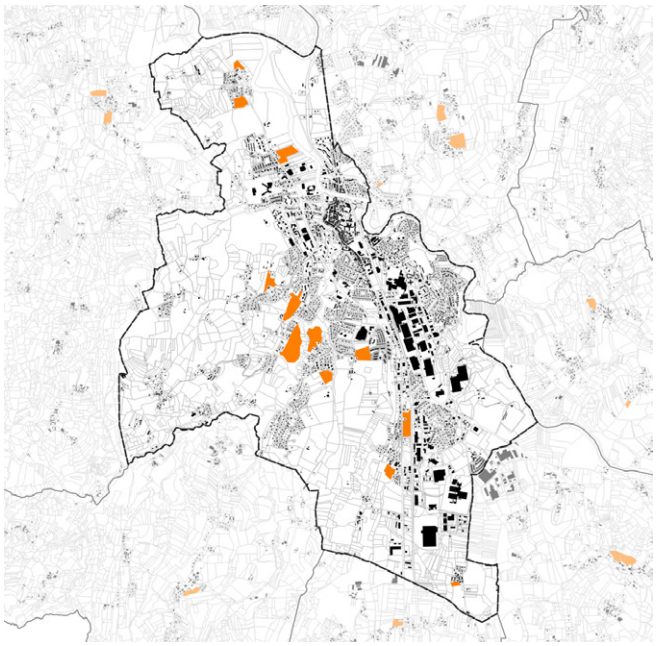
DÉLIMITATION DES ZONES 1AU / MIXTES EN EXTENSION AU SEIN DU NOYAU URBAIN

Le coeur de ville de Rumilly
et le noyau urbain, centres du bassin de vie

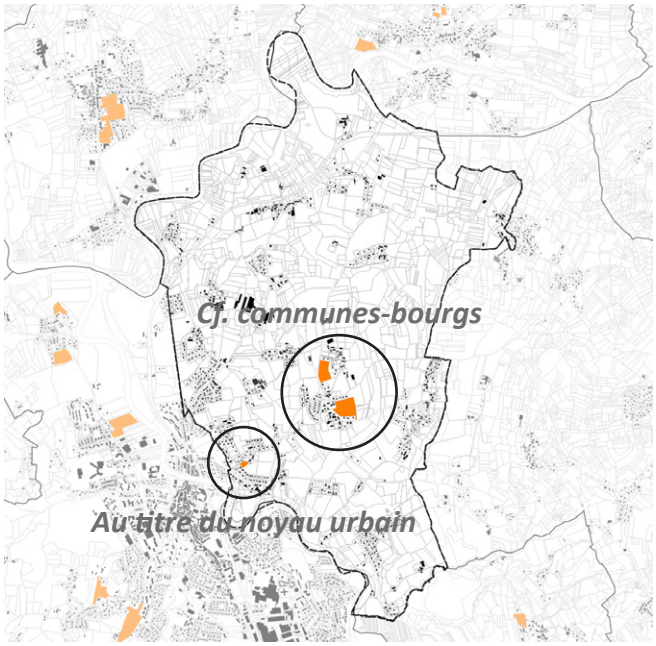


noyau urbain

Secteurs couverts par une OAP engendrant consommation d'espace - Rumilly



Secteurs couverts par une OAP engendrant consommation d'espace - Sales

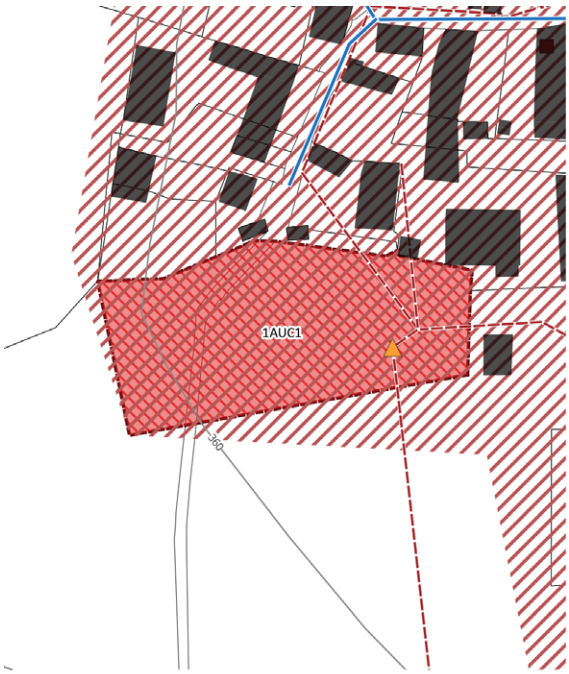


COMMUNE DE RUMILLY

Habitat - 6 logements

BALVAY - 0,4 HA

Consommation foncière (habitat) - 0,4 hectares





Desserte par les réseaux

Voirie	Adjacent / extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / extension à prévoir
Assainissement	Etude de sol à prévoir / Secteur à mauvaise capacité d'infiltration
Electricité	Adjacent / extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eau pluviale	Se reporter aux préconisations du schéma communal





Incidences potentielles

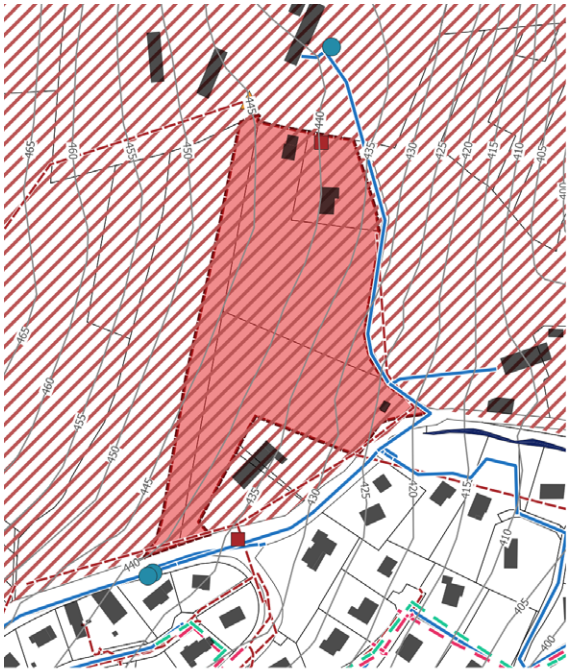
Socle géologique et climat	Remontée de nappe
Air et eau	
Milieux naturels	Imperméabilisation des sols
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	Modification d'un front bâti patrimonial
Santé	
Mobilité	Eloignement des services Augmentation des déplacements internes à Rumilly
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies).

COMMUNE DE RUMILLY

Habitat - 8 logements

BESSINE - 2,0 HA

Consommation foncière (habitat) - 1,7 hectares





Desserte par les réseaux

Voirie	Adjacent / extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / extension à prévoir
Assainissement	Extension à prévoir
Electricité	Adjacent / extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eau pluviale	Se reporter aux préconisations du schéma communal



Incidences potentielles

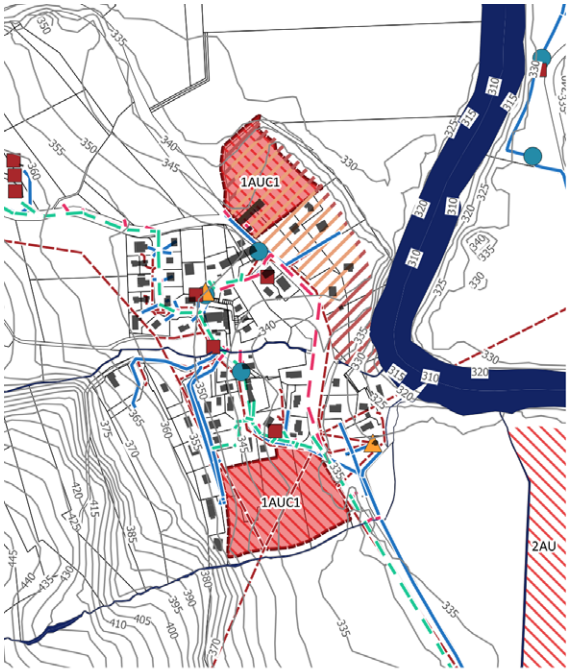
Socle géologique et climat	Mouvement de terrain
Air et eau	
Milieux naturels	Imperméabilisation des sols
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	Covisibilité
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies) sur des surfaces à enjeu fort.

COMMUNE DE RUMILLY

Habitat - 48 lgt

BROISE - 1,7 HA

Consommation foncière (habitat) - 1,7 hectares

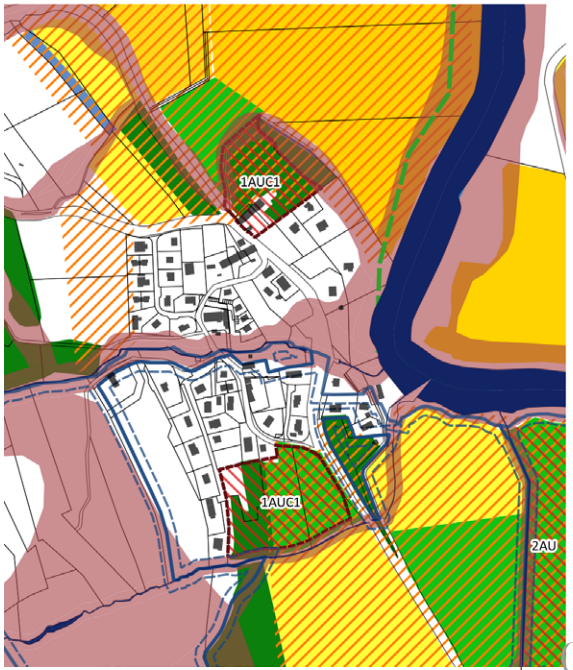




Desserte par les réseaux

Voirie	Adjacent / Extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / Extension à prévoir
Assainissement	Adjacent / Extension à prévoir
Electricité	Adjacente / Extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eau pluviale	Se reporter aux préconisations du schéma communal



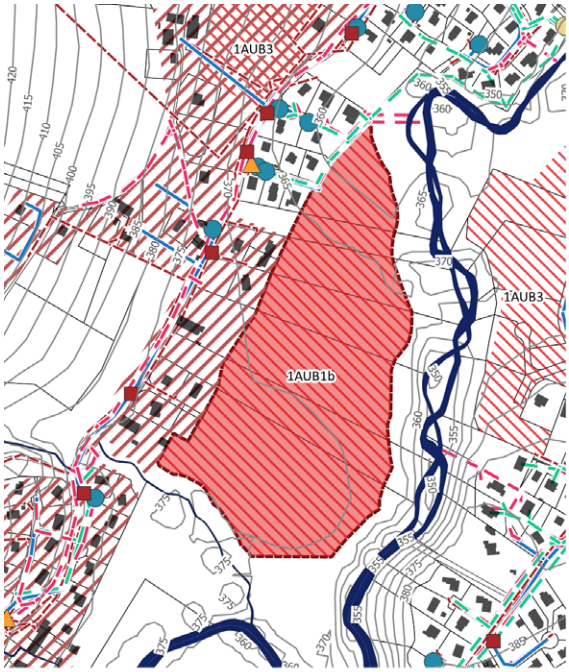


Incidences potentielles

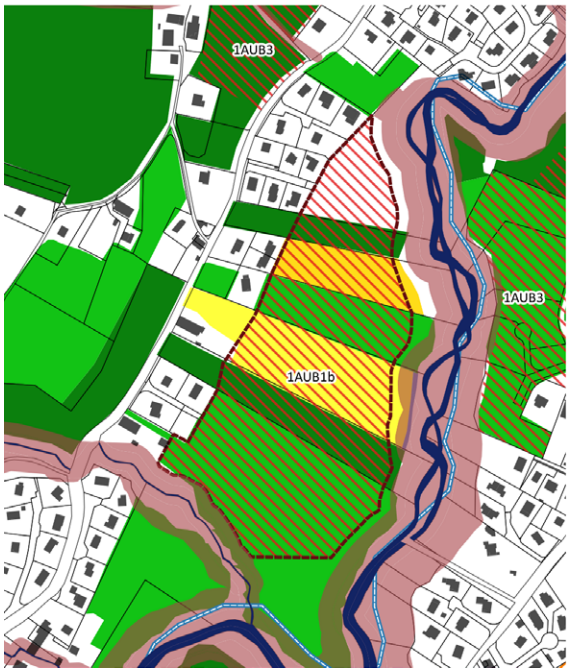
Socle géologique et climat	Risque torrentiel et glissement de terrain
Air et eau	Altération de la qualité des eaux. Menace sur la protection des captages (en attente DUP captage Broise)
Milieux naturels	Imperméabilisation des sols
Faune et flore	Altération de la continuité écologique
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	Modification de l'entrée de ville de Rumilly.
Santé	
Mobilité	Augmentation des déplacements internes à Rumilly
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies) dont une partie à fort enjeu.

COMMUNE DE RUMILLY

Habitat - 170 logements dont 20% social







CHAVANNES - 6,2 HA

Consommation foncière (habitat) - 5,0 hectares



Desserte par les réseaux

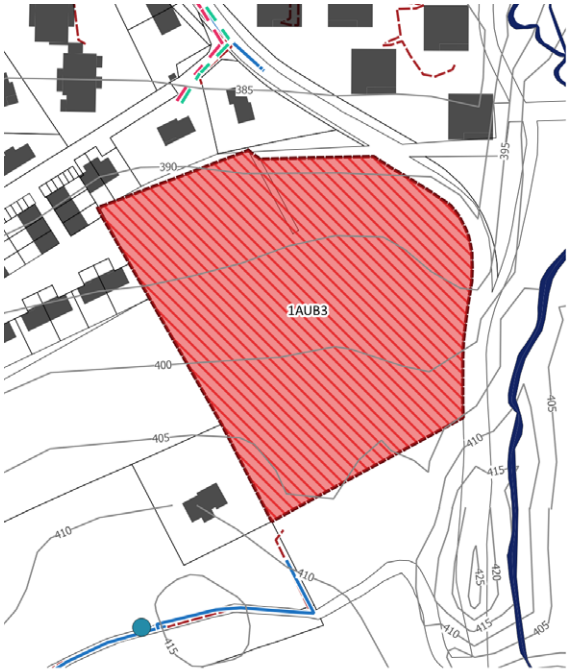
Voirie	Adjacent / extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / extension à prévoir
Assainissement	Adjacent / relevage et extension à prévoir
Electricité	Adjacent / extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eau pluviale	Se reporter aux préconisations du schéma communal

Incidences potentielles

Socle géologique et climat	Mouvement de terrain, ravinement
Air et eau	Altération des cours d'eau
Milieux naturels	Imperméabilisation des sols
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	Risque de sur-densification
Santé	
Mobilité	Augmentation des déplacements internes à Rumilly
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies et cultures).

COMMUNE DE RUMILLY

Habitat - 60 logements dont 30% social



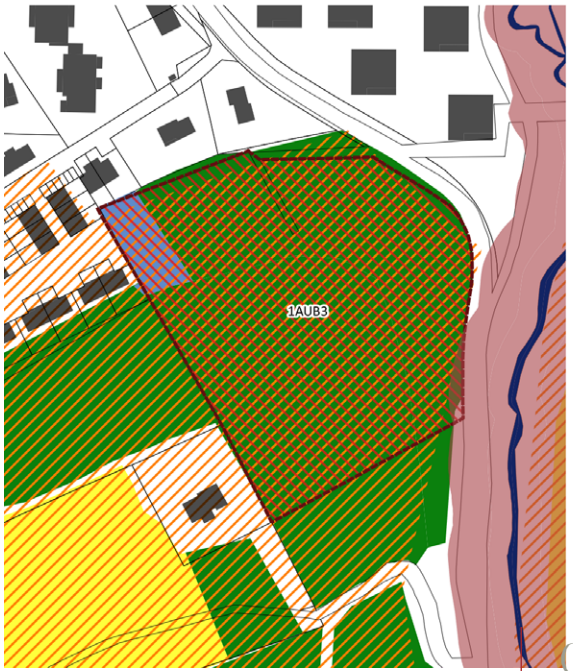
Point de collecte des déchets
Réseau électrique
Poste électrique

Conduite d'eaux usées
Canalisation véhiculant des eaux pluviale
Canalisation véhiculant des eaux usées
Canalisation unitaire
Conduite d'eau potable
Hydrants DECI

Aptitude des sols à accueillir de l'assainissement individuel
mauvaise

Périmètre de protection des captages d'eau
Zones humides
Risque naturel ou aléa fort
Installation Classée pour l'Environnement
Sol pollué
Corridor écologique
Cours d'eau liste 1 SDAGE
Réservoir de biodiversité

Mode cultural
Autres
Autres cultures
Blé tendre
Colza
Estives et landes
Gel (surfaces gelées sans production)
Orge
Plantes à fibres
Maïs et ensilage
Fourrage
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Protéagineux
Vergers
Vignes
Légumes ou fleurs
Enjeu agricole



COMBACHENEX - 1,5 HA

Consommation foncière (habitat) - 1,2 hectares



Desserte par les réseaux

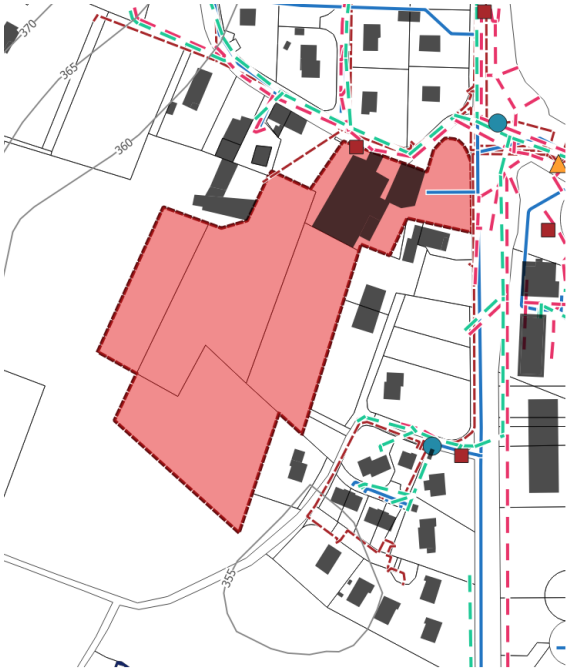
Voirie	Adjacent / extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / extension à prévoir
Assainissement	Adjacent / extension à prévoir
Electricité	Adjacent / extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eau pluviale	Se reporter aux préconisations du schéma communal

Incidences potentielles

Socle géologique et climat	Risque naturel
Air et eau	Altération de la qualité des cours d'eau
Milieux naturels	Imperméabilisation des sols
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	Risque de sur-densification
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies) sur des surfaces à enjeu fort. Génération d'enclave.

COMMUNE DE RUMILLY

Habitat - 55 logements



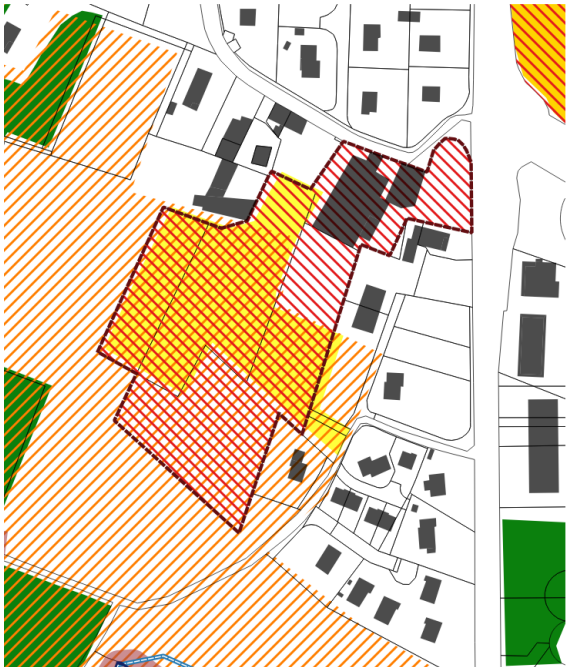
Point de collecte des déchets
Réseau électrique
Poste électrique

Conduite d'eaux usées
Canalisation véhiculant des eaux pluviale
Canalisation véhiculant des eaux usées
Canalisation unitaire
Conduite d'eau potable
Hydrants DECI

Aptitude des sols à accueillir de l'assainissement individuel
mauvaise

Périmètre de protection des captages d'eau
Zones humides
Risque naturel ou aléa fort
Installation Classée pour l'Environnement
Sol pollué
Corridor écologique
Cours d'eau liste 1 SDAGE
Réservoir de biodiversité

Mode cultural
Autres
Autres cultures
Blé tendre
Colza
Estives et landes
Gel (surfaces gelées sans production)
Orge
Plantes à fibres
Maïs et ensilage
Fourrage
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Protéagineux
Vergers
Vignes
Légumes ou fleurs
Enjeu agricole



MARTENEX - 2 HA

Consommation foncière (habitat) - 2 hectares



Desserte par les réseaux

Voirie	Adjacent / extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / extension à prévoir
Assainissement	Adjacent / extension à prévoir
Electricité	Adjacent / extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eau pluviale	Se reporter aux préconisations du schéma communal

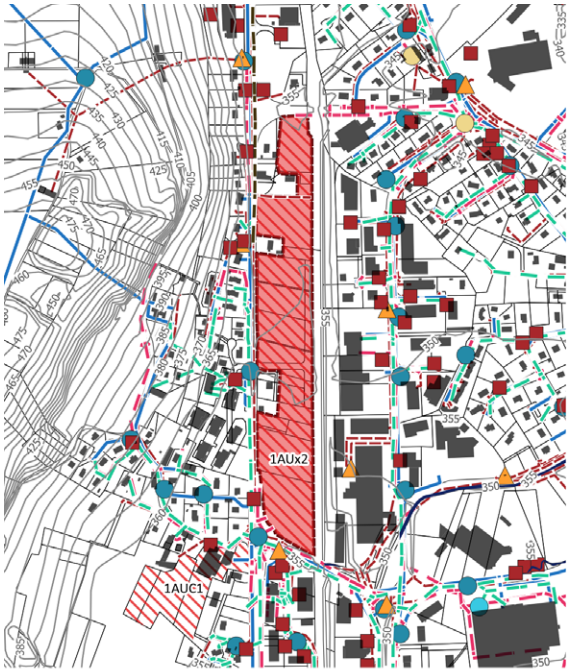
Incidences potentielles

Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	Imperméabilisation des sols
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	
Mobilité	Augmentation des déplacements internes à Rumilly
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (maïs et ensilage) sur des surfaces à enjeu fort.

COMMUNE DE RUMILLY

Habitat - 180 lgt dont 30% social

Activités économiques



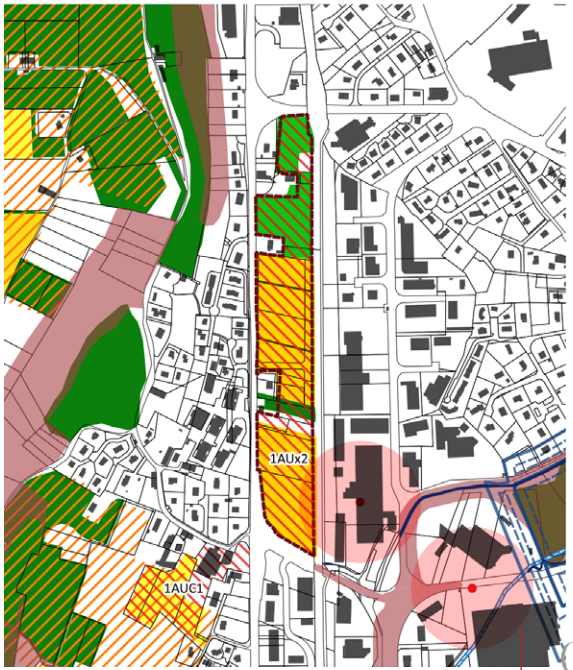
Point de collecte des déchets
Réseau électrique
Poste électrique

Conduite d'eaux usées
Canalisation véhiculant des eaux pluvial
Canalisation véhiculant des eaux usées
Canalisation unitaire
Conduite d'eau potable
Hydrants DECI

Aptitude des sols à accueillir de l'assainissement individuel
mauvaise

Périmètre de protection des captages d'eau
Zones humides
Risque naturel ou aléa fort
Installation Classée pour l'Environnement
Sol pollué
Corridor écologique
Cours d'eau liste 1 SDAGE
Réservoir de biodiversité

Mode cultural
Autres
Autres cultures
Blé tendre
Colza
Estives et landes
Gel (surfaces gelées sans production)
Orge
Plantes à fibres
Maïs et ensilage
Fourrage
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Protéagineux
Vergers
Vignes
Légumes ou fleurs
Enjeu agricole



ENTRÉE SUD - 5,2 HA

Consommation foncière (habitat) - 1,9 hectares

Consommation foncière (économie) - 2,2 hectares



Desserte par les réseaux

Voirie	Adjacent / Extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / Extension à prévoir
Assainissement	Adjacent / Extension à prévoir
Electricité	Adjacente / Extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eau pluviale	Se reporter aux préconisations du schéma communal

Incidences potentielles

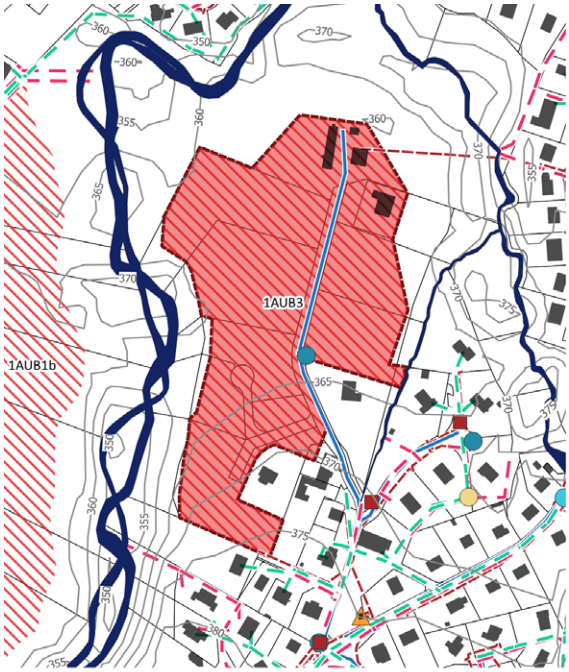
Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	Imperméabilisation des sols
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	Transformation de l'entrée de ville Sud.
Santé	Fabrique de charpente à proximité.
Mobilité	Augmentation des déplacements internes à Rumilly Problématique de sécurité sur un secteur passant.
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies et culture d'orge)

COMMUNE DE RUMILLY

Habitat - 100 logements

PRAILLATS- 3,4 HA

Consommation foncière (habitat) - 2,7 hectares

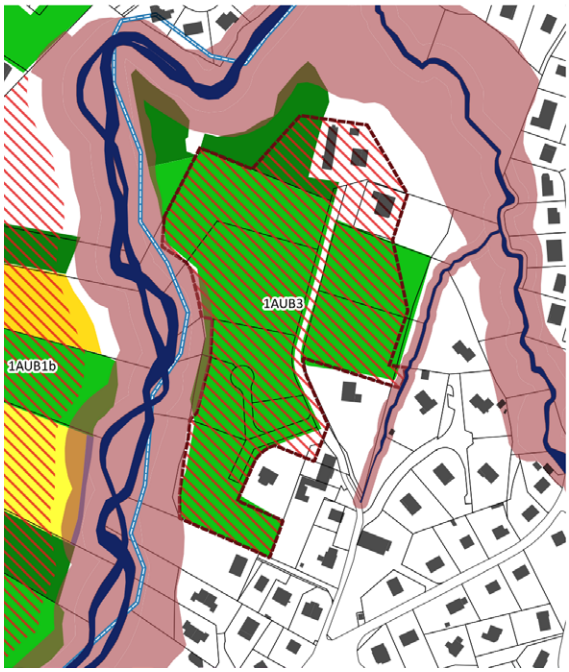




Desserte par les réseaux

Voirie	Adjacent / Renforcement et extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / Extension à prévoir
Assainissement	Adjacent / Relevage et extension à prévoir
Electricité	Raccordement à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eau pluviale	Se reporter aux préconisations du schéma communal





Incidences potentielles

Socle géologique et climat	Risque de mouvement de terrain
Air et eau	Altération de la qualité des cours d'eau
Milieux naturels	Imperméabilisation des sols
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	Risque de sur-densification
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies)

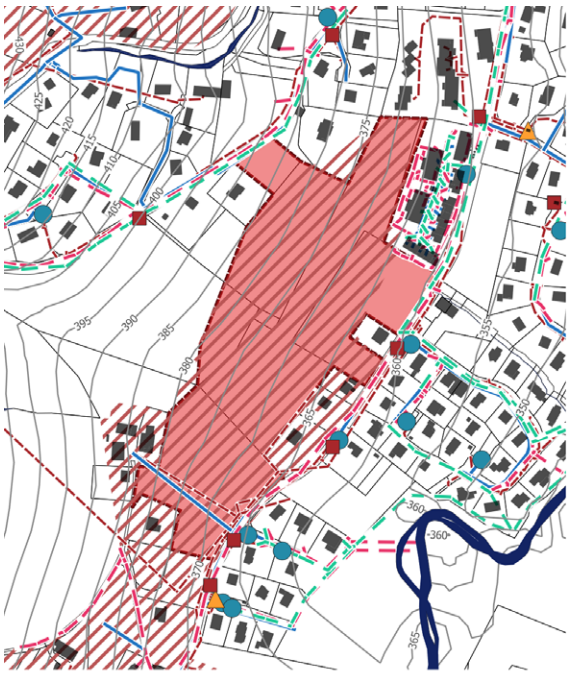
COMMUNE DE RUMILLY

Habitat - 120 lgt

Habitat Social - 20%

SURVIGNES - 4,3 HA

Consommation foncière (habitat) - 3,4 hectares

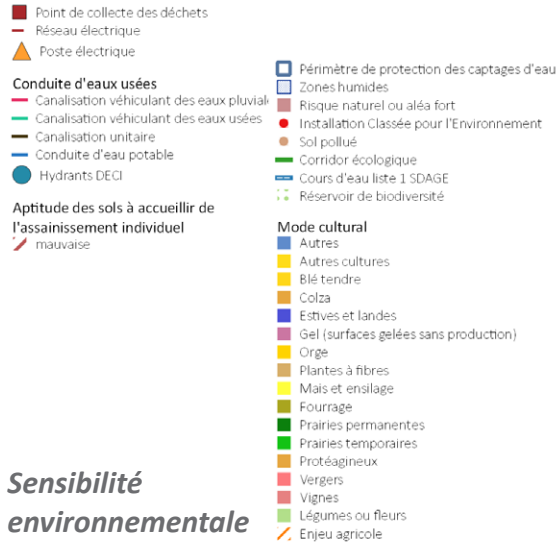




Desserte par les réseaux

Voirie	Adjacent / Extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / Extension à prévoir
Assainissement	Adjacent / Extension à prévoir
Electricité	Adjacente / Extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eau pluviale	Se reporter aux préconisations du schéma communal

Desserte du site



Incidences potentielles

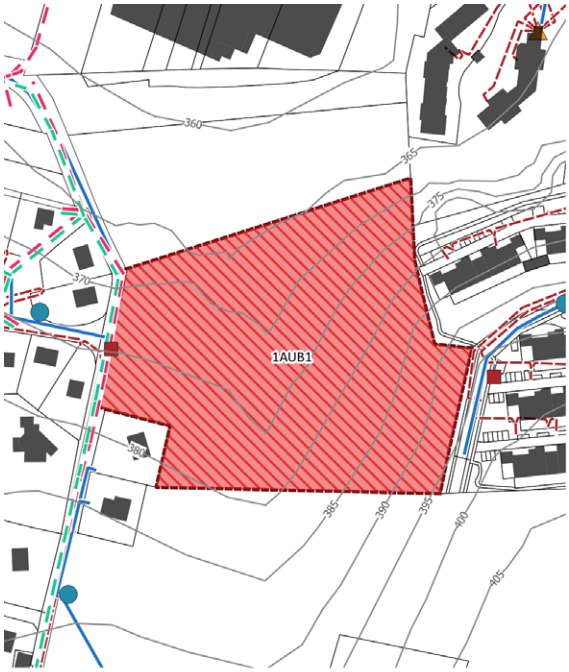
Socle géologique et climat	Risque torrentiel et glissement de terrain
Air et eau	
Milieux naturels	Imperméabilisation des sols
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	Développement de l'urbanisation sur les coteaux.
Santé	
Mobilité	Augmentation des déplacements internes à Rumilly
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies permanentes)

Sensibilité environnementale

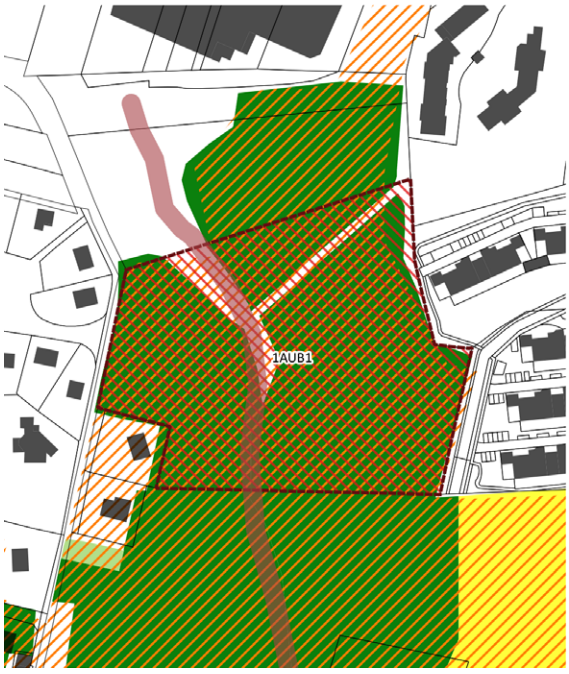


COMMUNE DE RUMILLY

Habitat - 140 logements
dont 20% à vocation sociale







SAVOIROUX - 2,3 HA

Consommation foncière (habitat) - 1,8 hectares



Desserte par les réseaux

Voirie	Adjacent / extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / extension à prévoir
Assainissement	Adjacent / extension à prévoir
Electricité	Adjacent / extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eau pluviale	Se reporter aux préconisations du schéma communal

Incidences potentielles

Socle géologique et climat	Risque naturel
Air et eau	
Milieux naturels	Imperméabilisation des sols
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	Risque de sur-densification
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies) sur des surfaces à enjeu fort. Génération d'enclave.

COMMUNE DE RUMILLY

Habitat - 130 lgt dont 20% social

LE CRÊT - 2,7 HA

Consommation foncière (habitat) - 2,7 hectares





Desserte par les réseaux

Voirie	Adjacent / Extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / Extension à prévoir
Assainissement	Adjacent / Extension à prévoir
Electricité	Adjacente / Extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eau pluviale	Se reporter aux préconisations du schéma communal



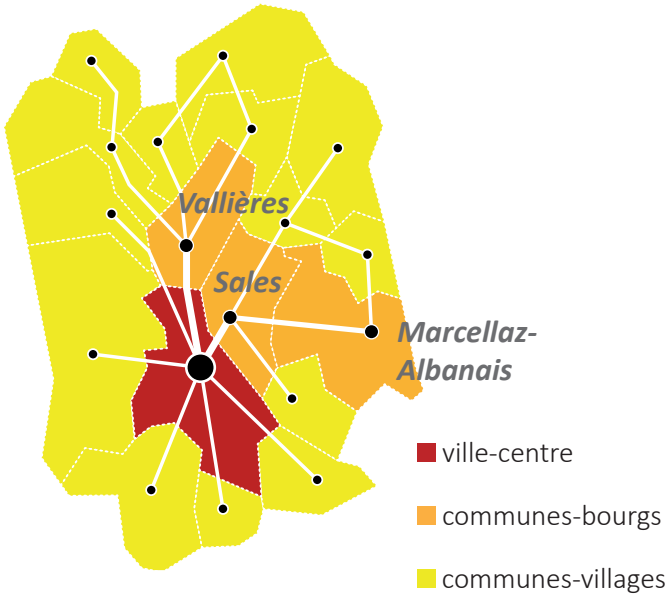


Incidences potentielles

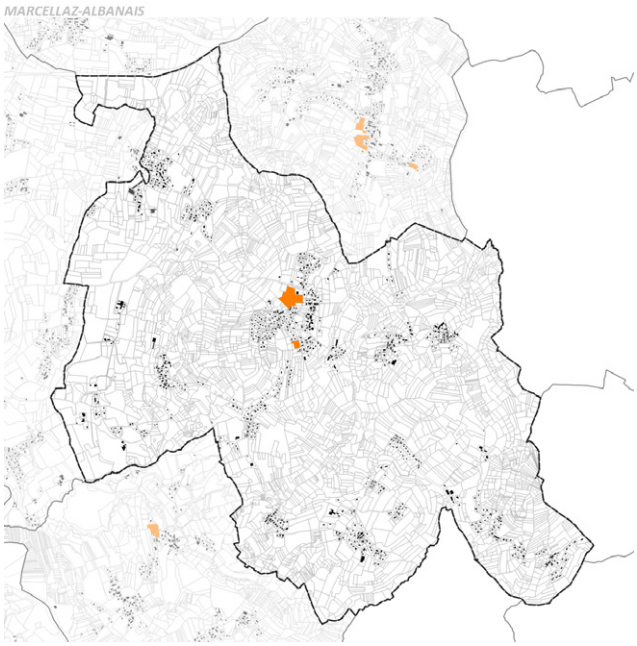
Socle géologique et climat	
Air et eau	Altération de la qualité des eaux du Chéran
Milieux naturels	Imperméabilisation des sols
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies)

DÉLIMITATION DES ZONES 1AU / MIXTES EN EXTENSION DES COMMUNES-BOURGS

Les communes-bourgs

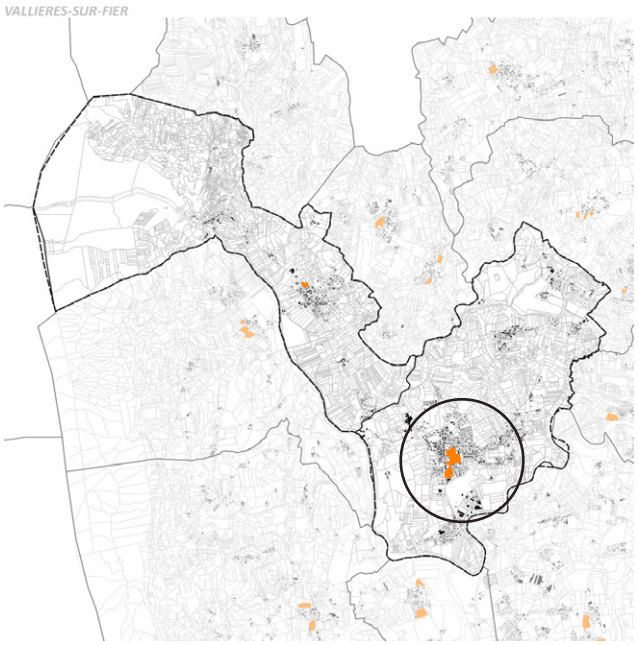


Secteurs couverts par une OAP engendrant consommation d'espace - Marcellaz-Albanais



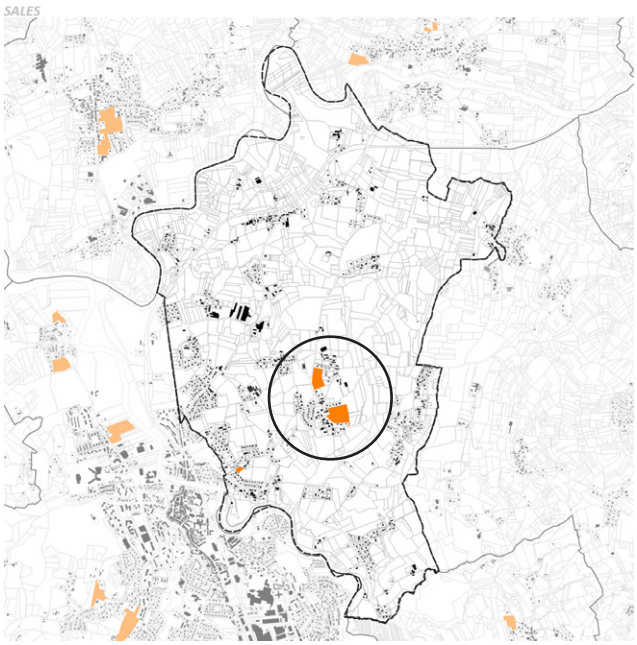
Secteurs couverts par une OAP engendrant consommation d'espace - Vallières (commune déléguée de Vallières-sur-Fier)*

** Le SCoT de l'Albanais identifiait Vallières comme pôle relais de services. Cette commune n'existe plus sous la même forme administrative du fait de la fusion de Vallières et Val de Fier en Vallières-sur-Fier mais le PLUiH distingue des vocations différentes ainsi que le Code de l'Urbanisme l'autorise).*



Secteurs couverts par une OAP engendrant consommation d'espace - Sales

Les franges rumilliennes de la commune de Sales participent du dynamisme du noyau urbain.
Un secteur est concerné par ce traitement singulier (OAP Château)

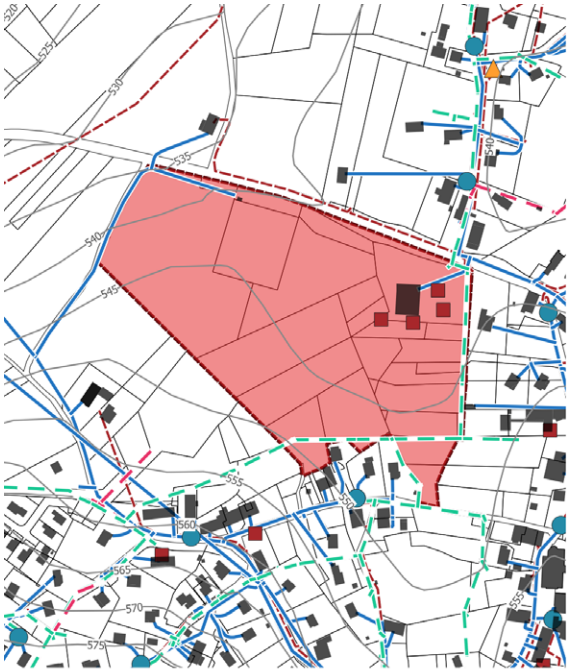


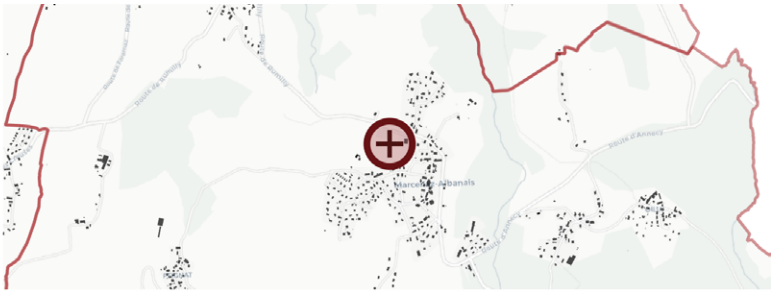
COMMUNE DE MARCELLAZ-ALBANAIS

Habitat - 90 lgt dont 20% social

NORD - 4,7 HA (2.9 HABITAT + 1.8 ÉQUIPEMENT)

Consommation foncière (habitat) - 2,3 ha
Consommation foncière (équipement) - 1,3 ha

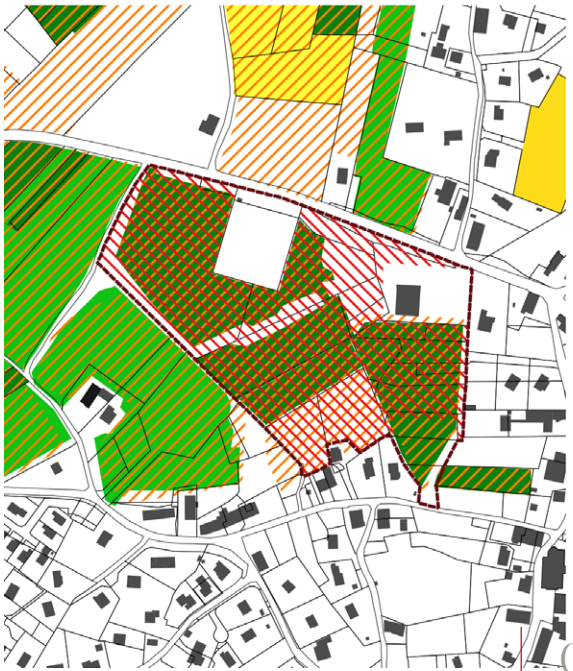




Desserte par les réseaux

Voirie	Adjacent / Extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / Extension à prévoir
Assainissement	Adjacent / Extension à prévoir
Electricité	Adjacente / Extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eau pluviale	Adjacent / Extension à prévoir



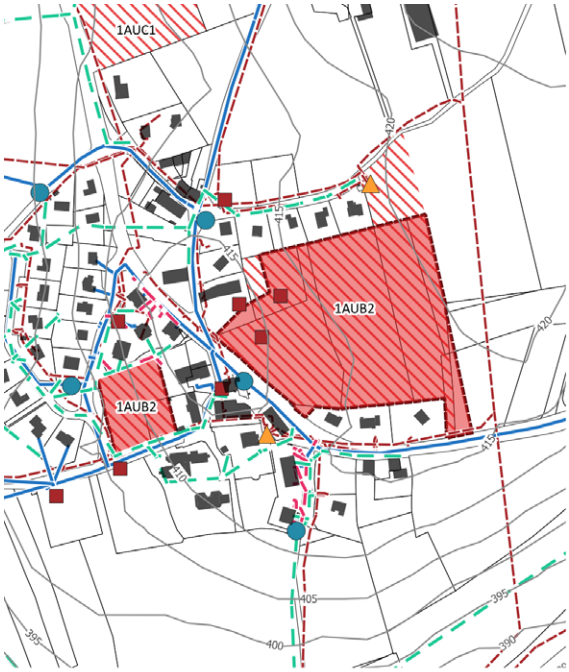


Incidences potentielles

Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	Imperméabilisation des sols
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	Modification de l'entrée de ville
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies permanentes) sur des terrains à fort enjeu.

COMMUNE DE SALES

Habitat - 174 logements dont 20% social



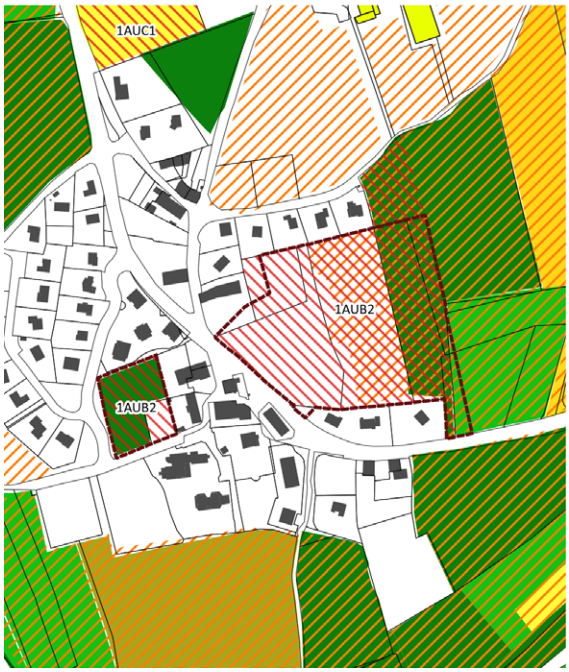
Point de collecte des déchets
Réseau électrique
Poste électrique

Conduite d'eaux usées
Canalisation véhiculant des eaux pluvial
Canalisation véhiculant des eaux usées
Canalisation unitaire
Conduite d'eau potable
Hydrants DECI

Aptitude des sols à accueillir de l'assainissement individuel
mauvaise

Périmètre de protection des captages d'eau
Zones humides
Risque naturel ou aléa fort
Installation Classée pour l'Environnement
Sol pollué
Corridor écologique
Cours d'eau liste 1 SDAGE
Réservoir de biodiversité

Mode cultural
Autres
Autres cultures
Blé tendre
Colza
Estives et landes
Gel (surfaces gelées sans production)
Orge
Plantes à fibres
Maïs et ensilage
Fourrage
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Protéagineux
Vergers
Vignes
Légumes ou fleurs
Enjeu agricole



CHEF-LIEU - 3,1 HA

Consommation foncière (habitat) - 2,5 hectares



Desserte par les réseaux

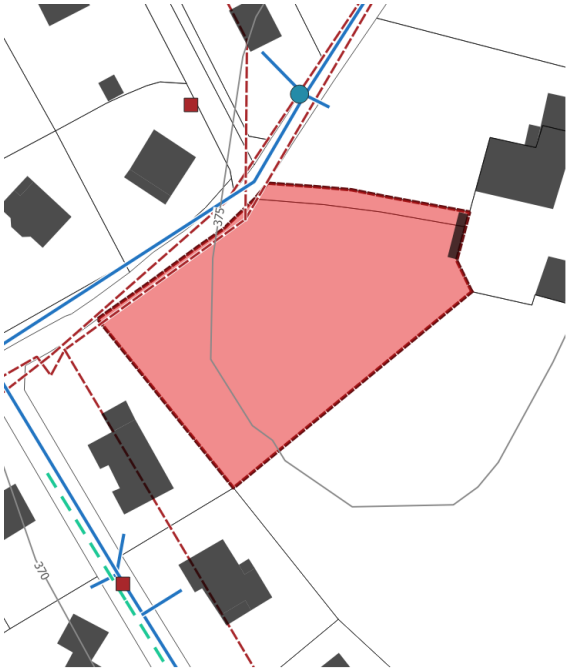
Voirie	Adjacent / extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / extension à prévoir
Assainissement	Raccordement à prévoir
Electricité	Adjacent / extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eaux pluviales	Raccordement à prévoir

Incidences potentielles

Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	Imperméabilisation des sols
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies).

COMMUNE DE SALES

Habitat - 3 logements



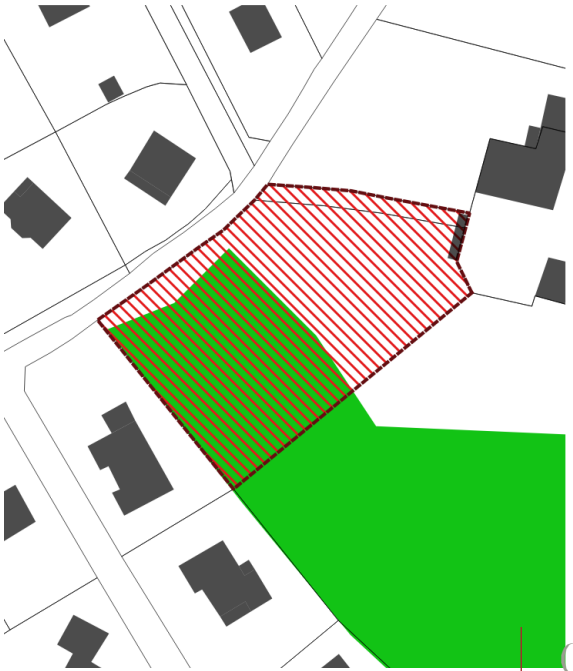
Point de collecte des déchets
Réseau électrique
Poste électrique

Conduite d'eaux usées
Canalisation véhiculant des eaux pluvial
Canalisation véhiculant des eaux usées
Canalisation unitaire
Conduite d'eau potable
Hydrants DECI

Aptitude des sols à accueillir de l'assainissement individuel
mauvaise

Périmètre de protection des captages d'eau
Zones humides
Risque naturel ou aléa fort
Installation Classée pour l'Environnement
Sol pollué
Corridor écologique
Cours d'eau liste 1 SDAGE
Réservoir de biodiversité

Mode cultural
Autres
Autres cultures
Blé tendre
Colza
Estives et landes
Gel (surfaces gelées sans production)
Orge
Plantes à fibres
Maïs et ensilage
Fourrage
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Protéagineux
Vergers
Vignes
Légumes ou fleurs
Enjeu agricole



CHÂTEAU - 0,2 HA

Consommation foncière (habitat) - 0,2 hectares



Desserte par les réseaux

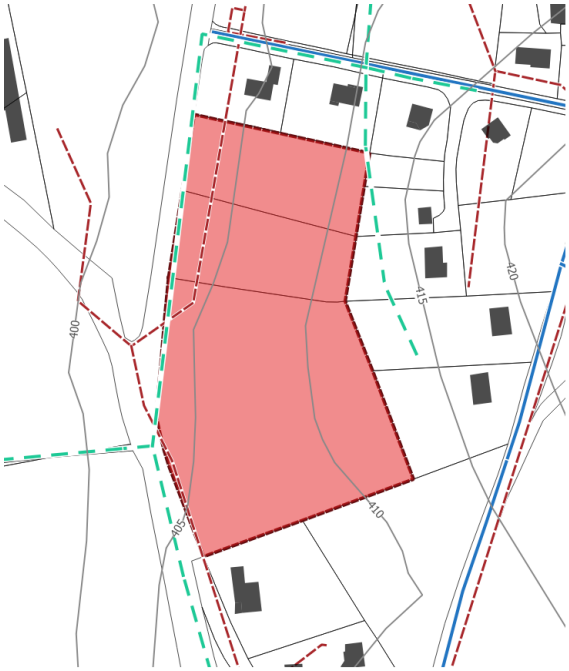
Voirie	Adjacent / extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / extension à prévoir
Assainissement	-
Electricité	Adjacent / extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eaux pluviales	-

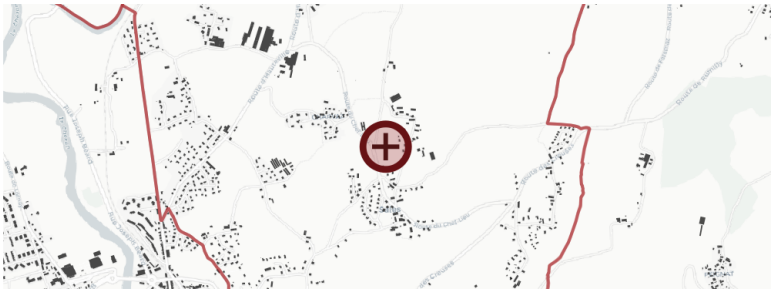
Incidences potentielles

Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	Imperméabilisation des sols
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	Covisibilité
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies).

COMMUNE DE SALES

Habitat - 48 logements dont 20% social





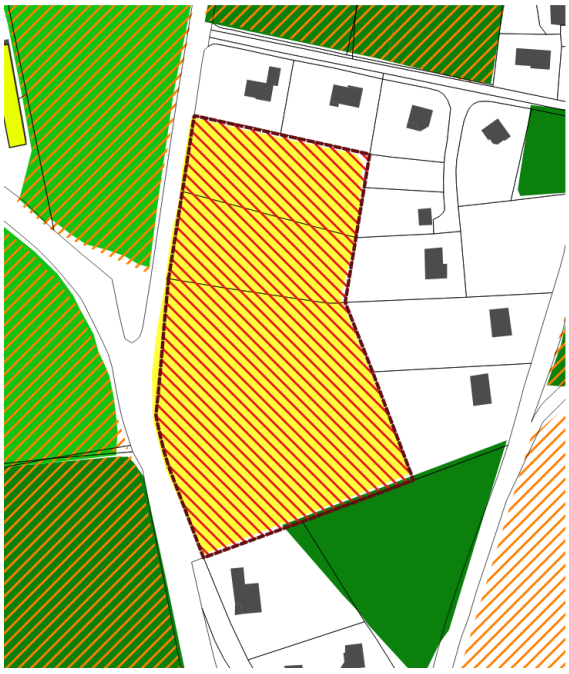
NORD - 1,6 HA

Consommation foncière (habitat) - 1,6 hectare

Desserte par les réseaux

Voirie	Adjacent / extension à prévoir
Eau potable	Raccordement à prévoir
Assainissement	Adjacent / extension à prévoir
Electricité	Adjacent / extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eaux pluviales	Adjacent / extension à prévoir



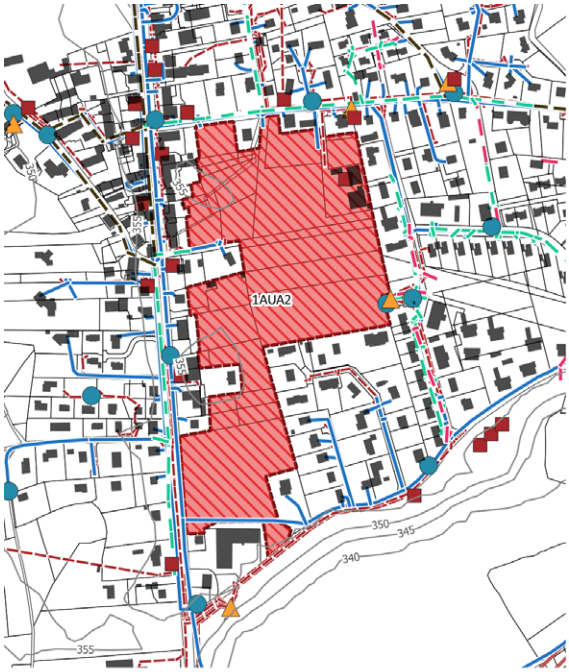


Incidences potentielles

Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	Imperméabilisation des sols
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies et ensilage).

COMMUNE DE VALLIÈRES-SUR-FIER

Habitat - 180 logements dont 20% social



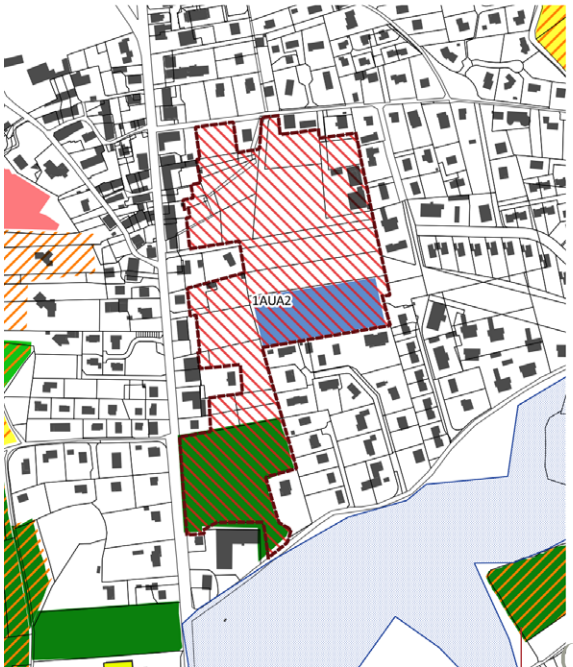
Point de collecte des déchets
Réseau électrique
Poste électrique

Conduite d'eaux usées
Canalisation véhiculant des eaux pluvial
Canalisation véhiculant des eaux usées
Canalisation unitaire
Conduite d'eau potable
Hydrants DECI

Aptitude des sols à accueillir de l'assainissement individuel
mauvaise

Périmètre de protection des captages d'eau
Zones humides
Risque naturel ou aléa fort
Installation Classée pour l'Environnement
Sol pollué
Corridor écologique
Cours d'eau liste 1 SDAGE
Réservoir de biodiversité

Mode cultural
Autres
Autres cultures
Blé tendre
Colza
Estives et landes
Gel (surfaces gelées sans production)
Orge
Plantes à fibres
Mais et ensilage
Fourrage
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Protéagineux
Vergers
Vignes
Légumes ou fleurs
Enjeu agricole



CHEF-LIEU - 6,2 HA

Consommation foncière (habitat) - 4,1 hectare



Desserte par les réseaux

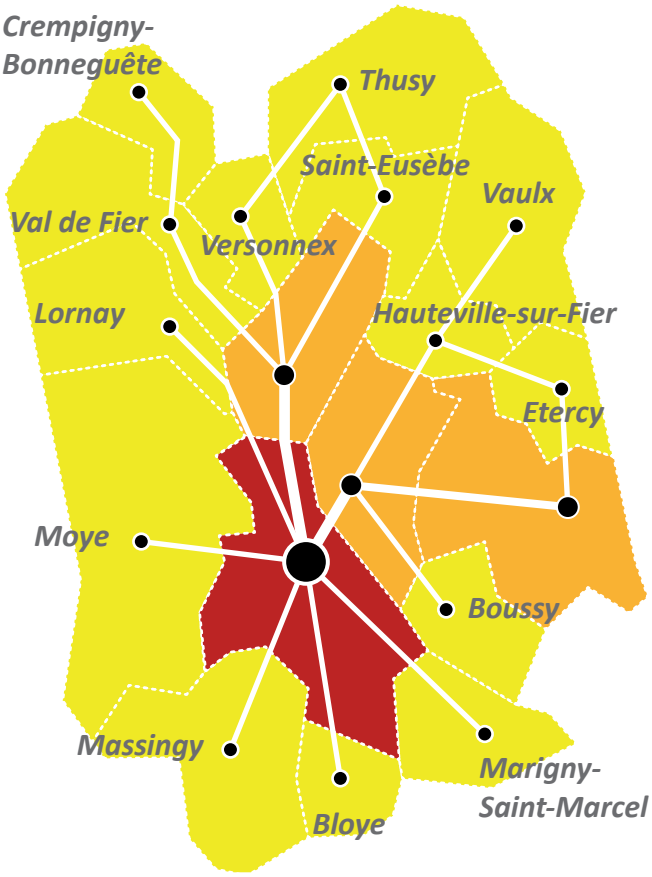
Voirie	Adjacent / extension à prévoir
Eau potable	Raccordement à prévoir
Assainissement	Adjacent / extension à prévoir
Electricité	Adjacent / extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eaux pluviales	Adjacent / extension à prévoir

Incidences potentielles

Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies).

DÉLIMITATION DES ZONES 1AU / MIXTES EN EXTENSION DES COMMUNES-VILLAGES

Les communes-villages



Secteurs couverts par une OAP engendrant consommation d'espace - Bloye

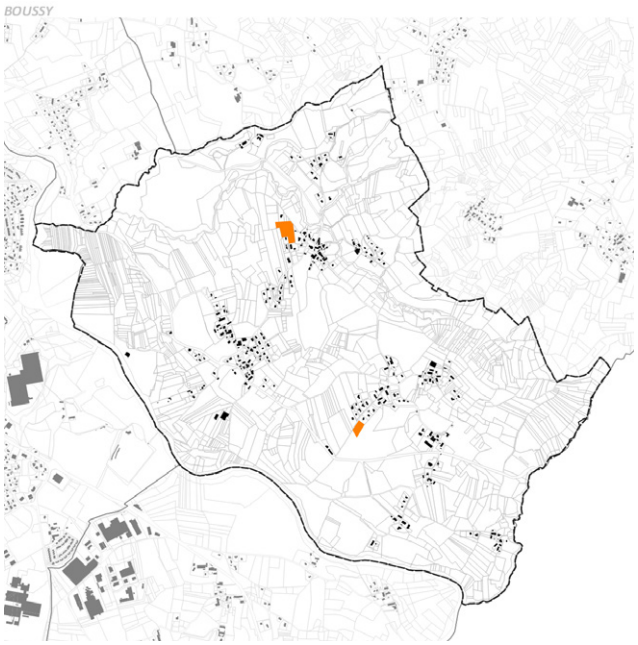


ville-centre

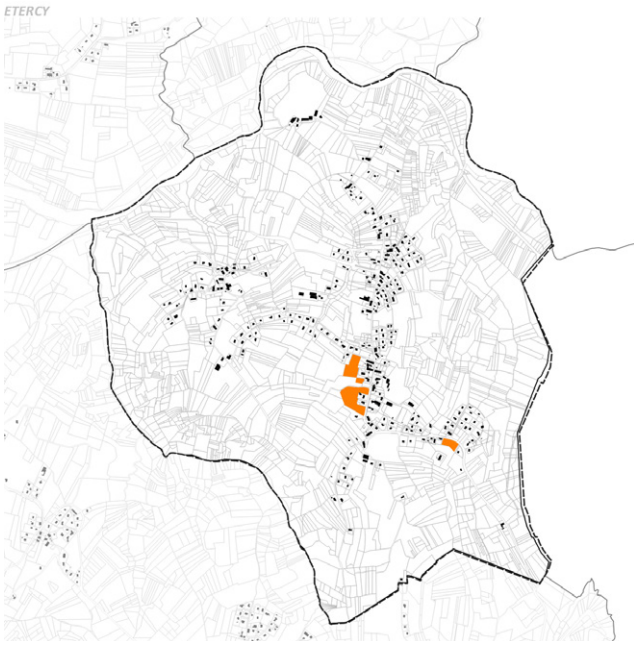
communes-bourgs

communes-villages

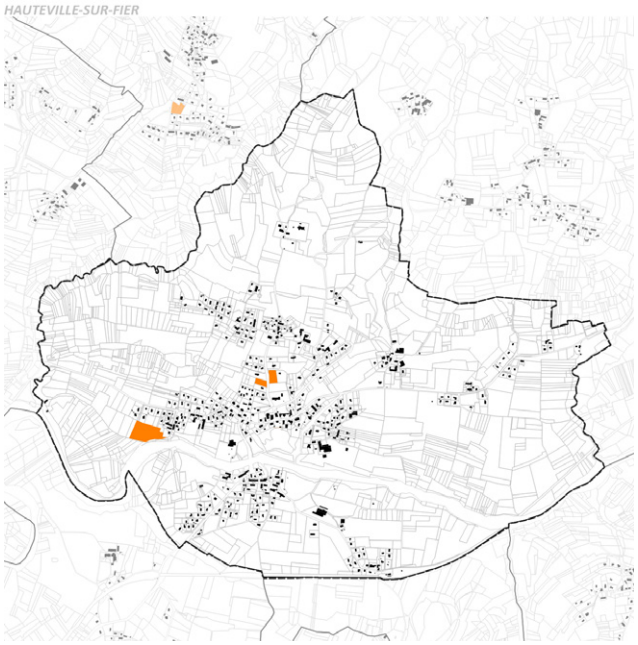
Secteurs couverts par une OAP engendrant consommation d'espace - Boussy



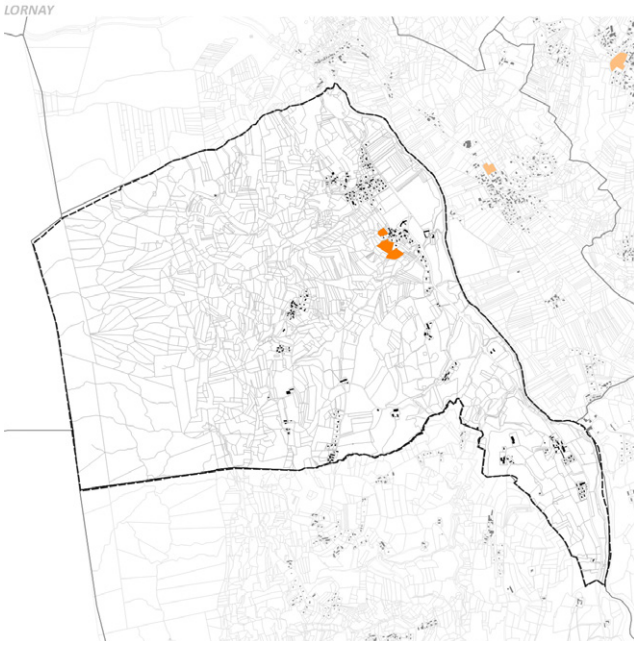
Secteurs couverts par une OAP engendrant consommation d'espace - Etercy



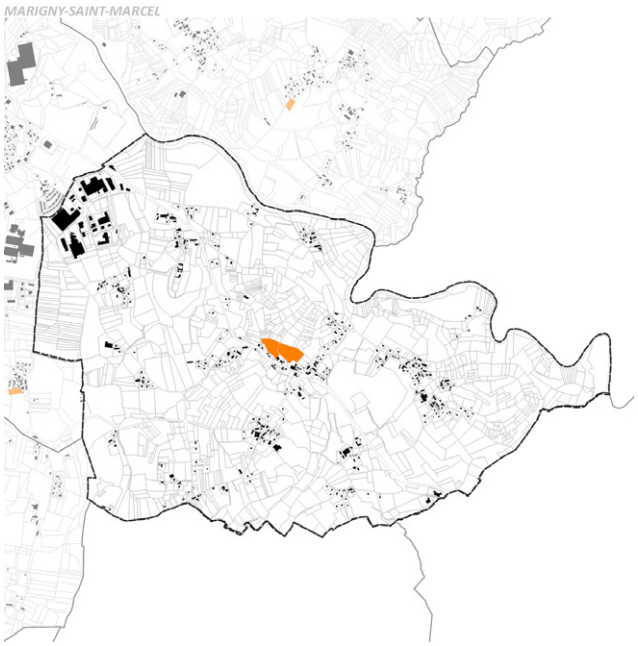
Secteurs couverts par une OAP engendrant consommation d'espace - Hauteville-Sur-Fier



Secteurs couverts par une OAP engendrant consommation d'espace - Lornay



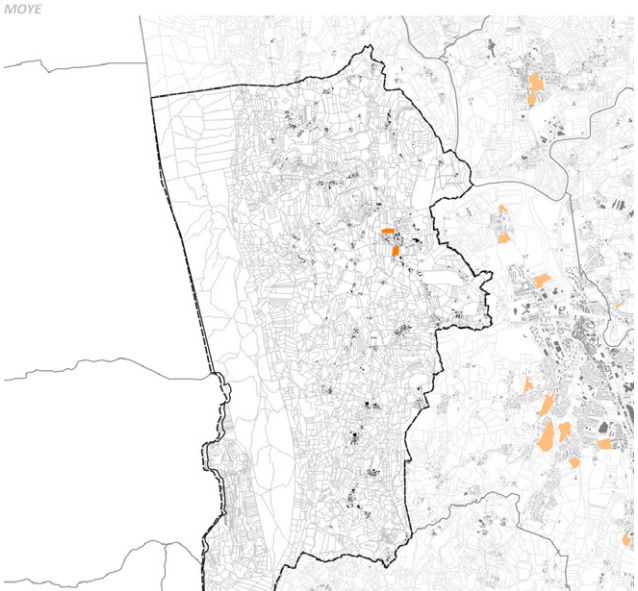
Secteurs couverts par une OAP engendrant consommation d'espace - Marigny-Saint-Marcel



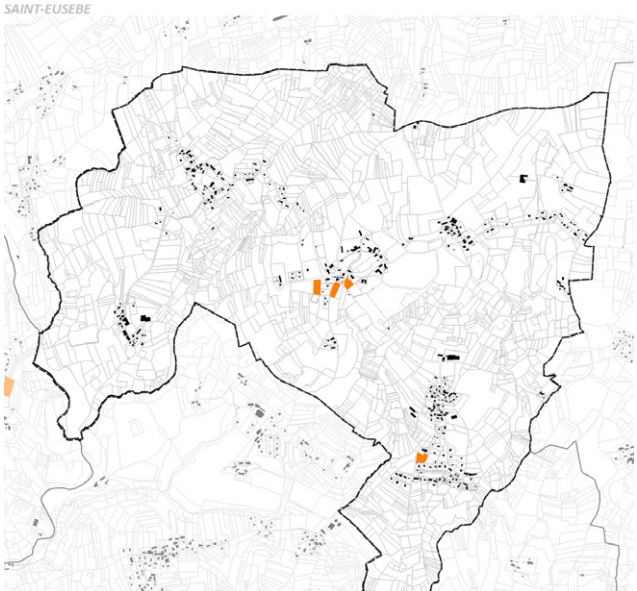
Secteurs couverts par une OAP engendrant consommation d'espace - Massingy



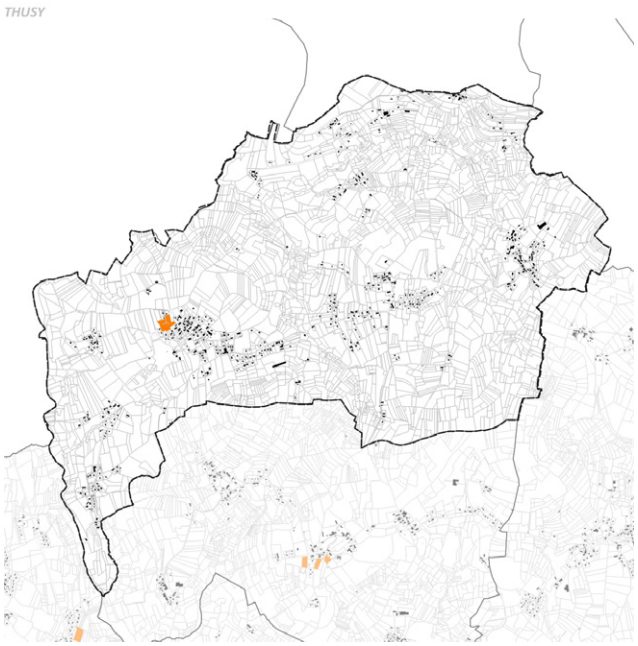
Secteurs couverts par une OAP engendrant consommation d'espace - Moye



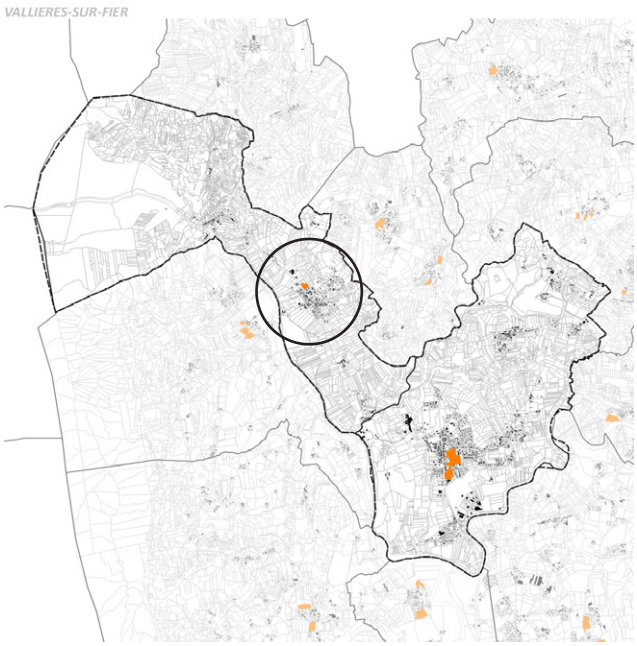
Secteurs couverts par une OAP engendrant consommation d'espace - Saint-Eusèbe



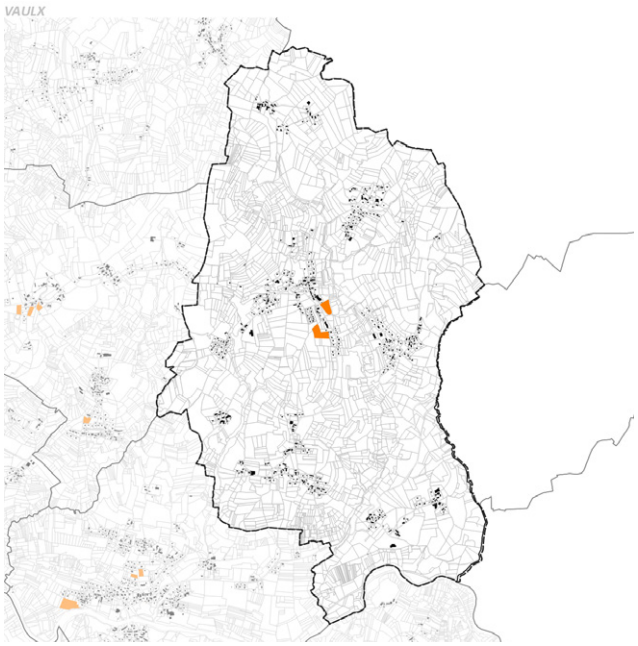
Secteurs couverts par une OAP engendrant consommation d'espace - Thusy



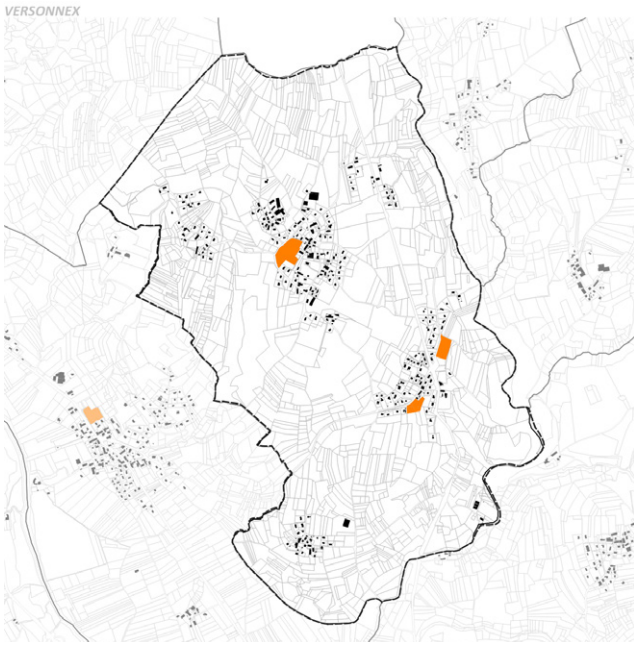
Secteurs couverts par une OAP engendrant consommation d'espace - Val de Fier



Secteurs couverts par une OAP engendrant consommation d'espace - Vaulx

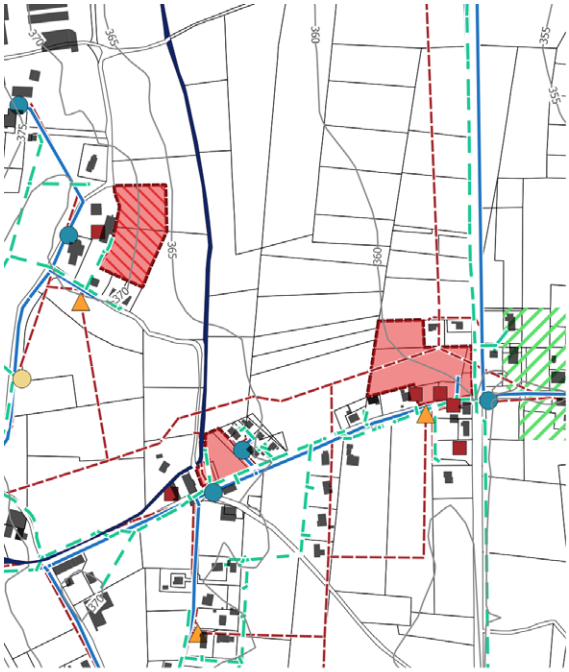


Secteurs couverts par une OAP engendrant consommation d'espace - Versonnex

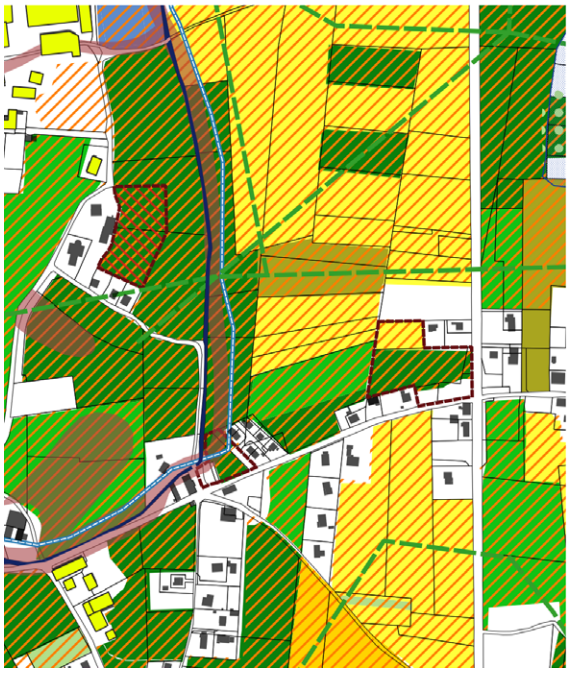


COMMUNE DE BLOYE

Habitat - 15 logements dont 7 social

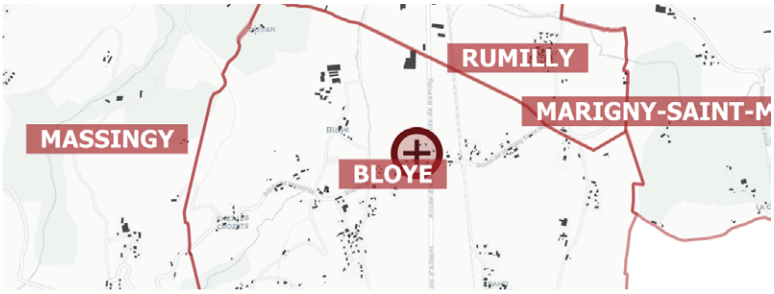






CHEF-LIEU - 0.8 HA (HABITAT) + 0.9 (EQUIPEMENT)

Consommation foncière (habitat) - 0,8 ha



Desserte par les réseaux

Voirie	Adjacent / extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / extension à prévoir
Assainissement	Adjacent / extension à prévoir
Electricité	Adjacent / extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eaux pluviales	Adjacent / extension à prévoir

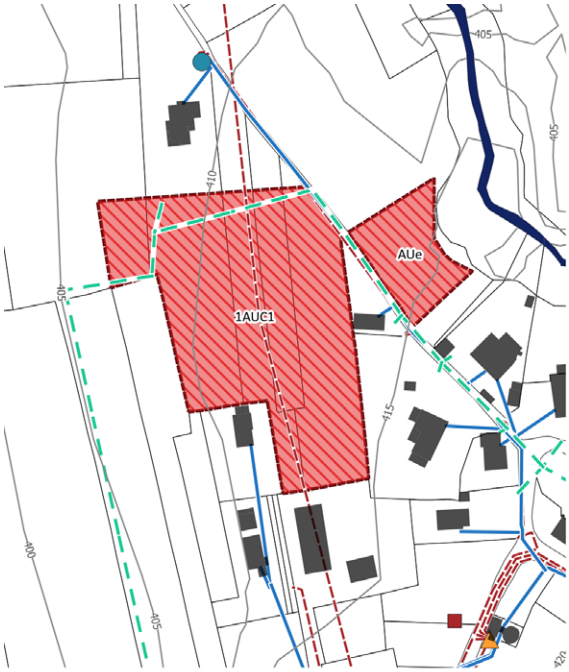
Incidences potentielles

Socle géologique et climat	Risque torrentiel Remontée de nappe
Air et eau	Altération de la qualité des eaux
Milieux naturels	
Faune et flore	Altération d'un corridor écologique
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies) sur des terrains à fort enjeu.

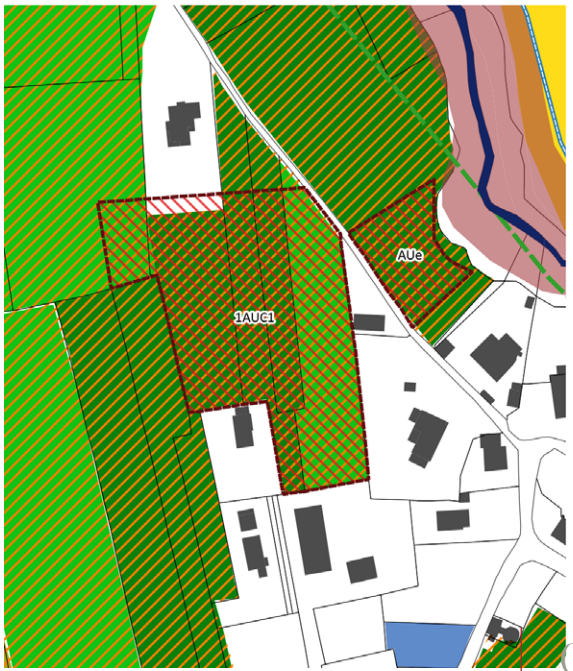
COMMUNE DE BOUSSY

Habitat - 11 logements

Extension école







CHEF-LIEU - 1,1 HA

Consommation foncière (habitat) - 0,9 ha



Desserte par les réseaux

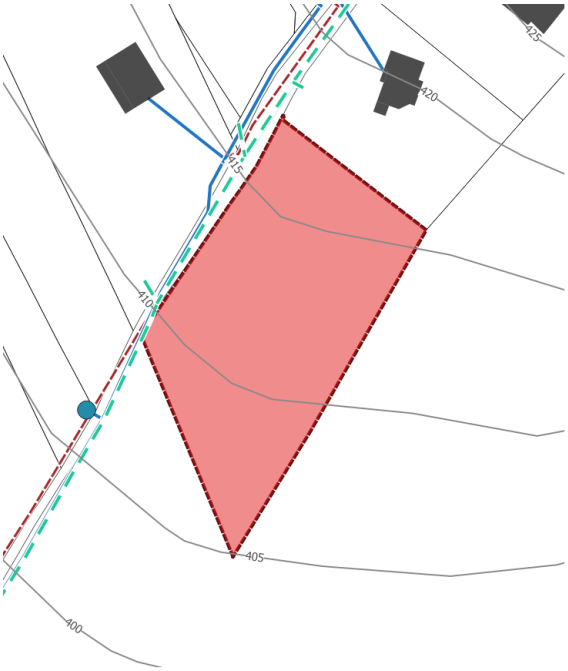
Voirie	Adjacent / extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / extension à prévoir
Assainissement	Adjacent / extension à prévoir
Electricité	Adjacent / extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eaux pluviales	Adjacent / extension à prévoir

Incidences potentielles

Socle géologique et climat	Glissements de terrain
Air et eau	Altération de la qualité des eaux
Milieux naturels	
Faune et flore	Altération d'un corridor écologique
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	Covisibilité
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies) sur des terrains à fort enjeu.

COMMUNE DE BOUSSY

Habitat - 5 logements



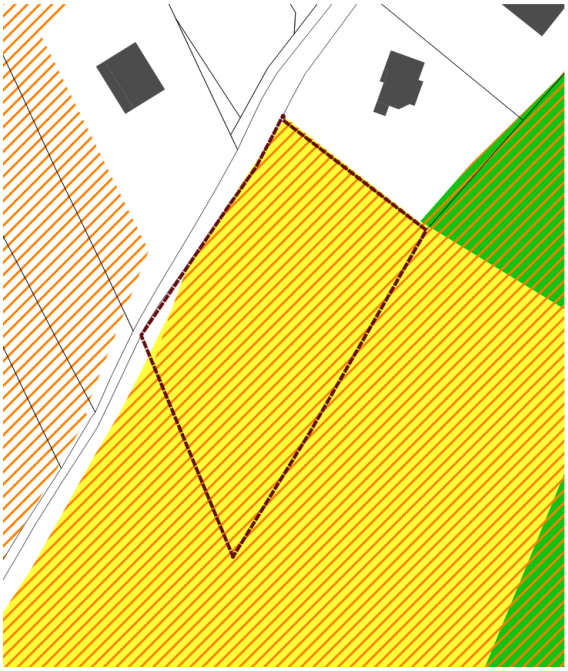
Point de collecte des déchets
Réseau électrique
Poste électrique

Conduite d'eaux usées
Canalisation véhiculant des eaux pluviales
Canalisation véhiculant des eaux usées
Canalisation unitaire
Conduite d'eau potable
Hydrants DECI

Aptitude des sols à accueillir de l'assainissement individuel
mauvaise

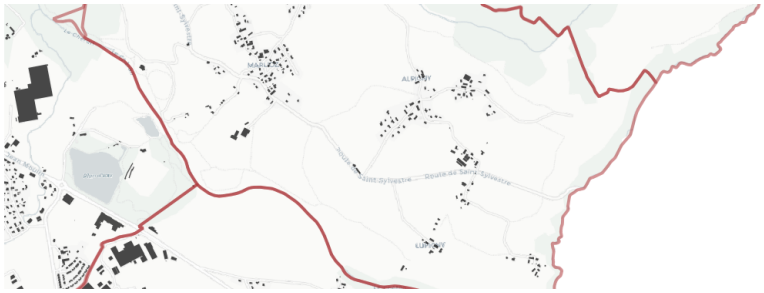
Périmètre de protection des captages d'eau
Zones humides
Risque naturel ou aléa fort
Installation Classée pour l'Environnement
Sol pollué
Corridor écologique
Cours d'eau liste 1 SDAGE
Réservoir de biodiversité

Mode cultural
Autres
Autres cultures
Blé tendre
Colza
Estives et landes
Gel (surfaces gelées sans production)
Orge
Plantes à fibres
Maïs et ensilage
Fourrage
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Protéagineux
Vergers
Vignes
Légumes ou fleurs
Enjeu agricole



LA JOULLIA - 0,3 HA

Consommation foncière (habitat) - 0,3 ha



Desserte par les réseaux

Voirie	Adjacent / extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / extension à prévoir
Assainissement	Adjacent / extension à prévoir
Electricité	Adjacent / extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eaux pluviales	Adjacent / extension à prévoir

Incidences potentielles

Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	Altération de l'entrée du hameau
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (cultures) sur des terrains à fort enjeu.

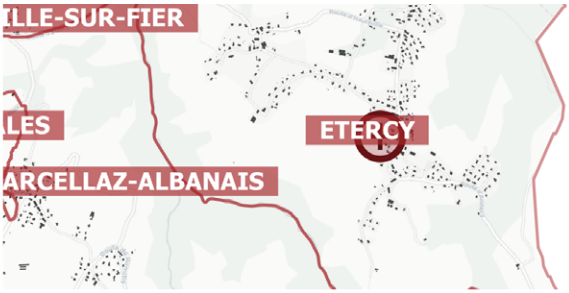
COMMUNE DE ETERCY

Habitat - 85 logements dont 10% social

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
CHEF-LIEU - 3,1 HA

Consommation foncière (habitat) - 2 ha

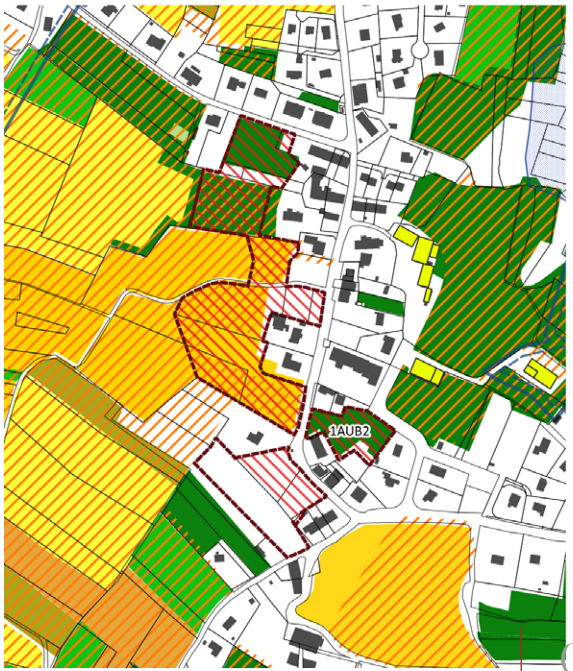




Desserte par les réseaux

Voirie	Adjacent / extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / extension à prévoir
Assainissement	Adjacent / extension à prévoir
Electricité	Adjacent / extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eaux pluviales	Adjacent / extension à prévoir



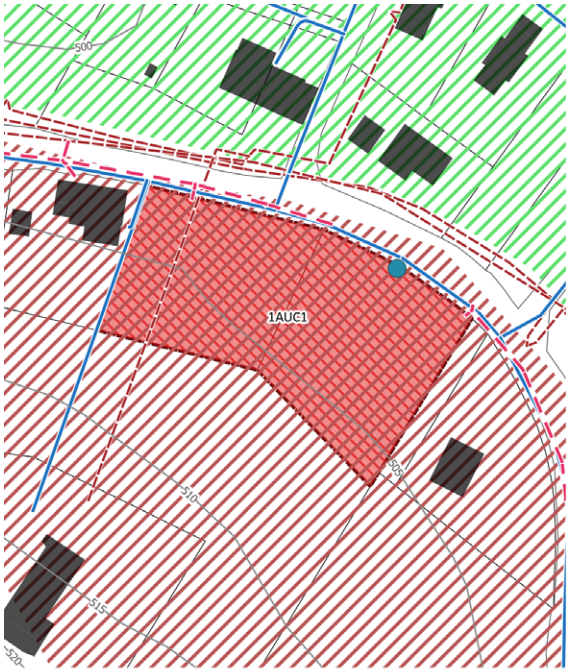


Incidences potentielles

Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	Imperméabilisation des sols
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Saturation de la station d'épuration. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies) sur des terrains à fort enjeu.

COMMUNE DE ETERCY

Habitat - 6 logements



Point de collecte des déchets
Réseau électrique
Poste électrique

Conduite d'eaux usées
Canalisation véhiculant des eaux pluvial
Canalisation véhiculant des eaux usées
Canalisation unitaire
Conduite d'eau potable
Hydrants DECI

Aptitude des sols à accueillir de l'assainissement individuel
mauvaise

Périmètre de protection des captages d'eau
Zones humides
Risque naturel ou aléa fort
Installation Classée pour l'Environnement
Sol pollué
Corridor écologique
Cours d'eau liste 1 SDAGE
Réservoir de biodiversité

Mode cultural
Autres
Autres cultures
Blé tendre
Colza
Estives et landes
Gel (surfaces gelées sans production)
Orge
Plantes à fibres
Maïs et ensilage
Fourrage
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Protéagineux
Vergers
Vignes
Légumes ou fleurs
Enjeu agricole



MOIDON - 0,3 HA

Consommation foncière (habitat) - 0,3 ha



Desserte par les réseaux

Voirie	Adjacent / extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / extension à prévoir
Assainissement	Adjacent / extension à prévoir
Electricité	Adjacent / extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eaux pluviales	Adjacent / extension à prévoir

Incidences potentielles

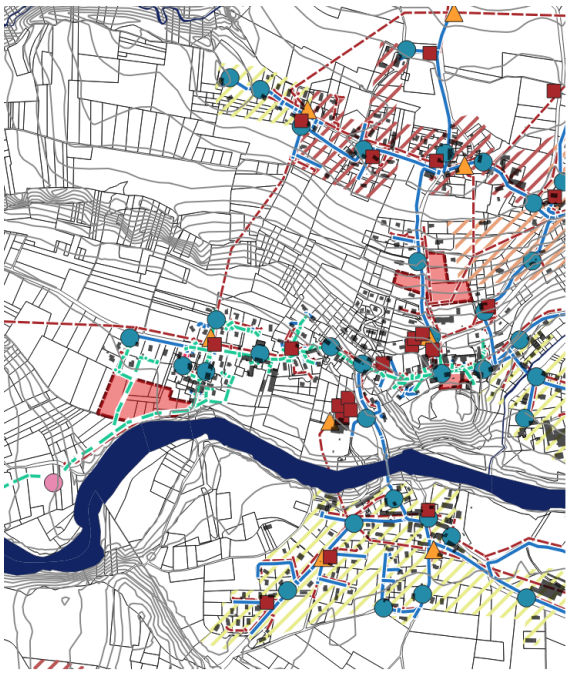
Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	Saturation de la station d'épuration.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies).

COMMUNE DE HAUTEVILLE-SUR-FIER

Habitat - 60 logements dont 20% social

CHEF-LIEU - 2,7 HA

Consommation foncière (habitat) - 2,2 ha + 0,5 (équipement)

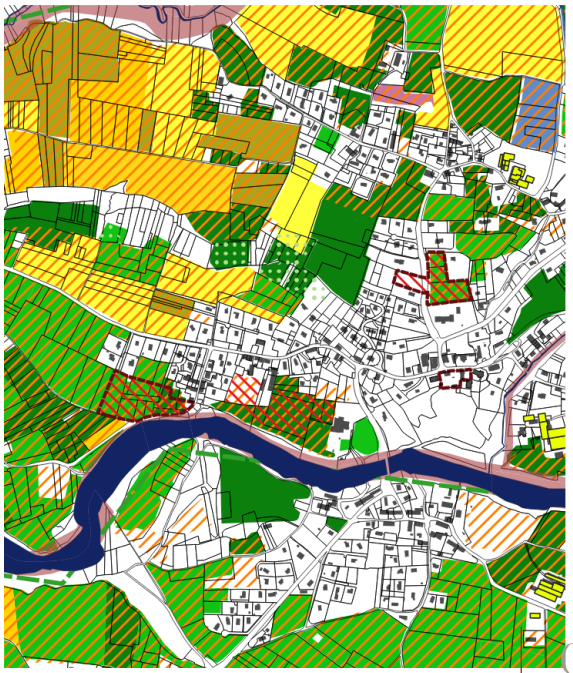




Desserte par les réseaux

Voirie	Adjacent / extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / extension à prévoir
Assainissement	Adjacent / extension à prévoir
Electricité	Adjacent / extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eaux pluviales	Adjacent / extension à prévoir





Incidences potentielles

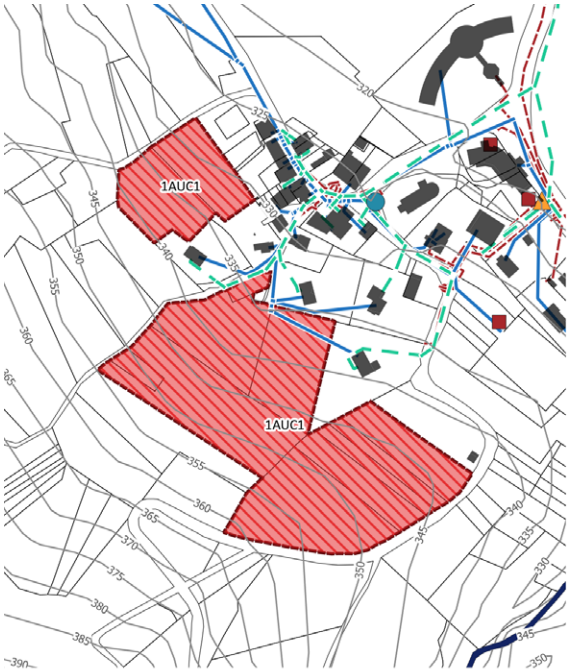
Socle géologique et climat	Débordement torrentiels Remontée de nappe
Air et eau	Altération de la qualité des eaux
Milieux naturels	Imperméabilisation des sols
Faune et flore	Altération d'un corridor écologique
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies) sur des terrains à fort enjeu.

COMMUNE DE LORNAY

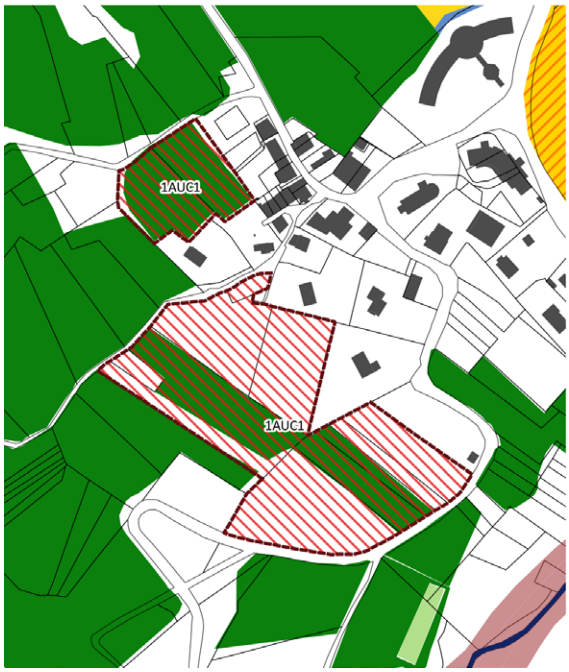
Habitat - 45 logements

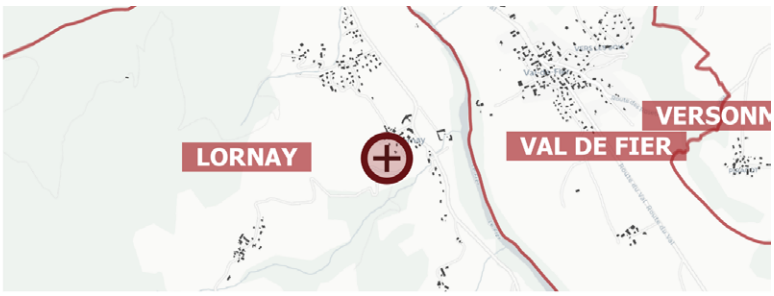
CHEF-LIEU - 2,1 HA

Consommation foncière (habitat) - 2,1 ha









Desserte par les réseaux

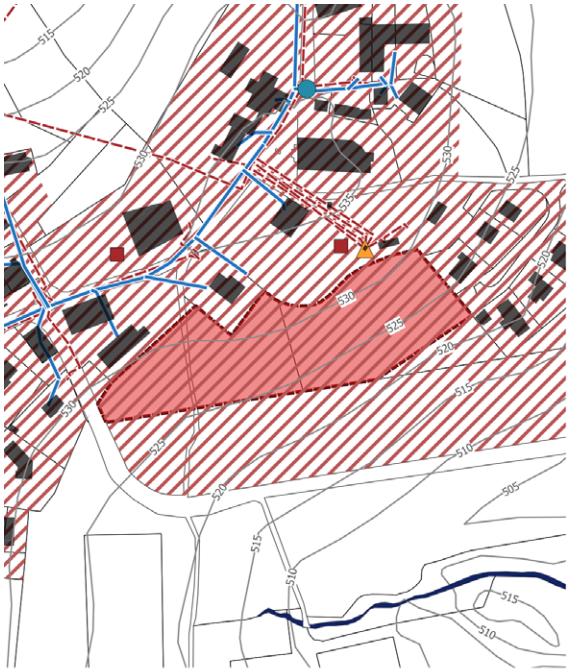
Voirie	Adjacent / extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / extension à prévoir
Assainissement	Adjacent / extension à prévoir
Electricité	Adjacent / extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eaux pluviales	Adjacent / extension à prévoir

Incidences potentielles

Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	Imperméabilisation du sol
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	Covisibilité
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies).

COMMUNE DE MASSINGY

Habitat - 20 logements



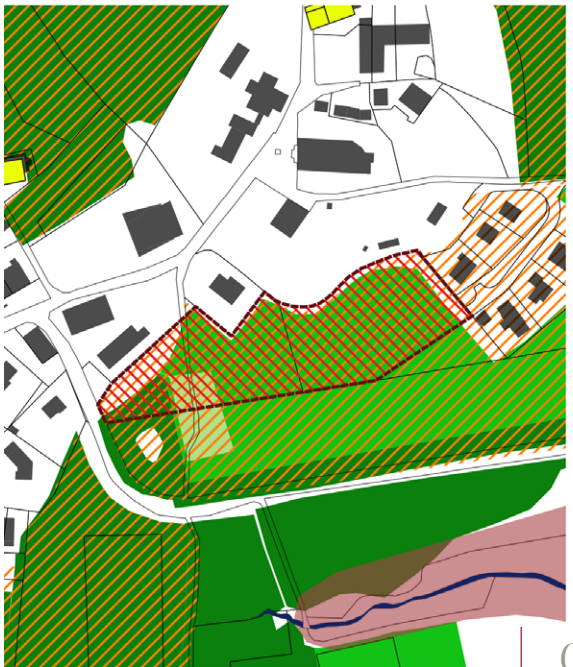
Point de collecte des déchets
Réseau électrique
Poste électrique

Conduite d'eaux usées
Canalisation véhiculant des eaux pluviale
Canalisation véhiculant des eaux usées
Canalisation unitaire
Conduite d'eau potable
Hydrants DECI

Aptitude des sols à accueillir de l'assainissement individuel
mauvaise

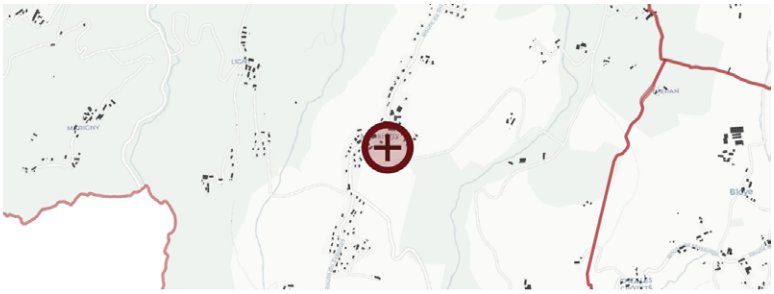
Périmètre de protection des captages d'eau
Zones humides
Risque naturel ou aléa fort
Installation Classée pour l'Environnement
Sol pollué
Corridor écologique
Cours d'eau liste 1 SDAGE
Réservoir de biodiversité

Mode cultural
Autres
Autres cultures
Blé tendre
Colza
Estives et landes
Gel (surfaces gelées sans production)
Orge
Plantes à fibres
Maïs et ensilage
Fourrage
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Protéagineux
Vergers
Vignes
Légumes ou fleurs
Enjeu agricole



CHEF-LIEU - 0,9 HA

Consommation foncière (habitat) - 0,9 ha



Desserte par les réseaux

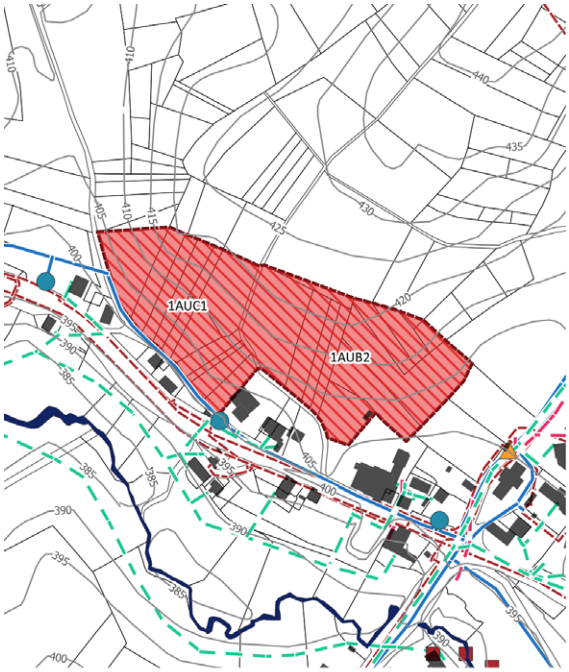
Voirie	Adjacent / Extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / Extension à prévoir
Assainissement	Raccordement au réseau d'assainissement prévu par le Schéma Directeur d'Assainissement
Electricité	Adjacente / Extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eau pluviale	Raccordement au réseau d'assainissement prévu par le Schéma Directeur d'Assainissement

Incidences potentielles

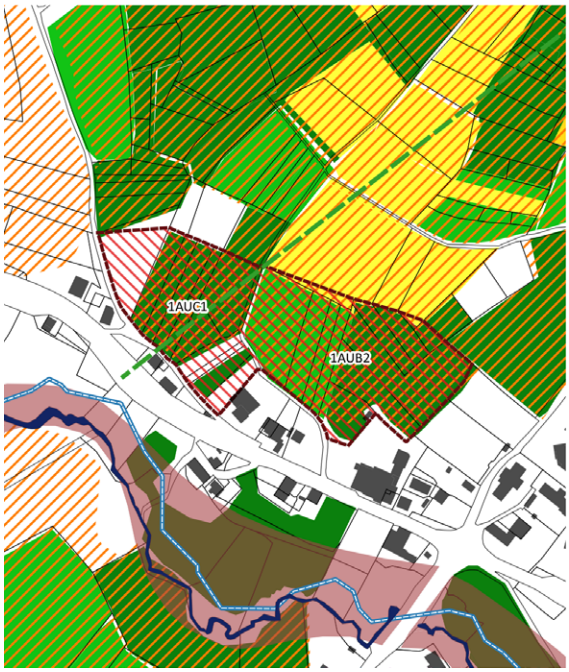
Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	Imperméabilisation du sol
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	Forte covisibilité
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies) sur des terrains à fort enjeu. Suppression d'une surface maraîchère

MARIGNY-SAINT-MARCEL

Habitat - 80 logements dont 20% social

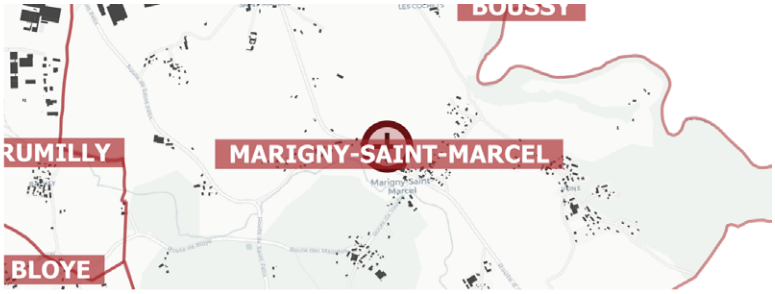






CHEF-LIEU - 2,7 HA

Consommation foncière (habitat) - 2,4 ha



Desserte par les réseaux

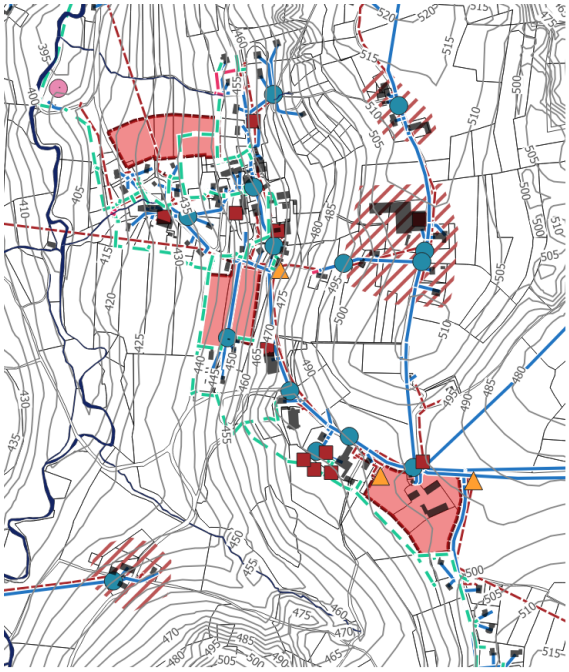
Voirie	Adjacent / Extension à prévoir
Eau potable	Raccordement à prévoir
Assainissement	Raccordement à prévoir
Electricité	Raccordement à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eau pluviale	Raccordement à prévoir

Incidences potentielles

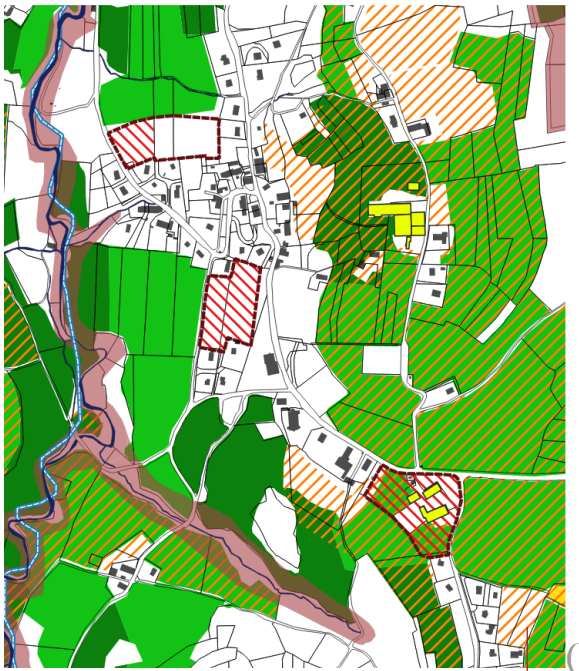
Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	Imperméabilisation du sol
Faune et flore	Altération d'un corridor écologique
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	Forte covisibilité
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies) sur des terrains à fort enjeu. Suppression d'une surface maraîchère

COMMUNE DE MOYE

Habitat - 75 logements dont 12 social

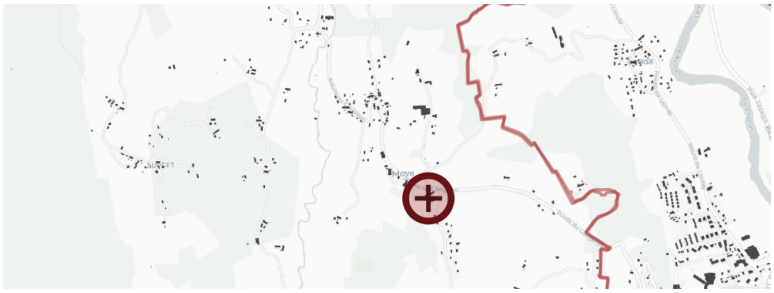






CHEF-LIEU - 3,7 HA

Consommation foncière (habitat) - 3 ha



Desserte par les réseaux

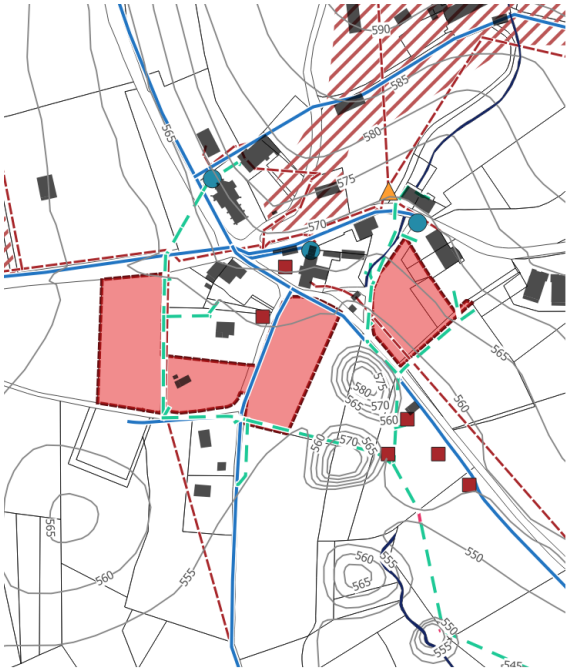
Voirie	Adjacent / Extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / Extension à prévoir
Assainissement	En attente conformité STEP Moye sauf secteur du Foug car il pourra être raccordé via Broise
Electricité	Adjacente / Extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à proximité
Eau pluviale	Réseau adjacent

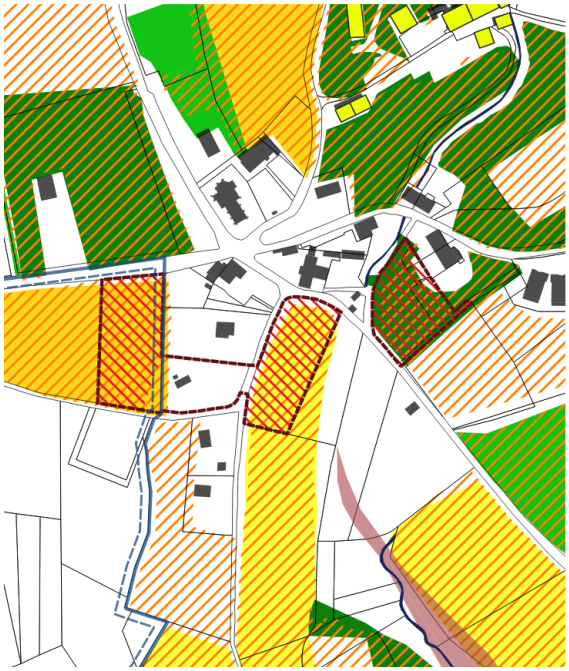
Incidences potentielles

Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	Forte covisibilité
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies) sur des terrains à fort enjeu. Suppression d'une surface maraîchère

COMMUNE DE SAINT-EUSÈBE

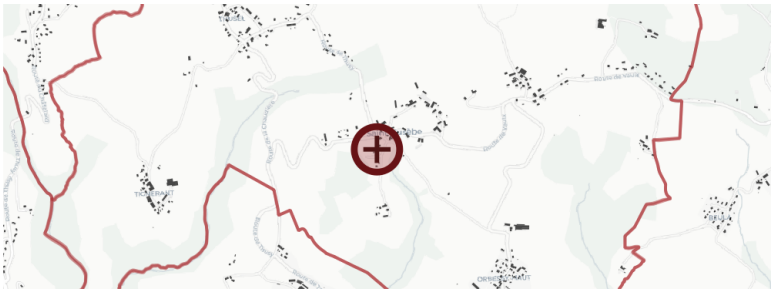
Habitat - 23 logements





CHEF-LIEU - 1,3 HA

Consommation foncière (habitat) - 1,3 ha



Desserte par les réseaux

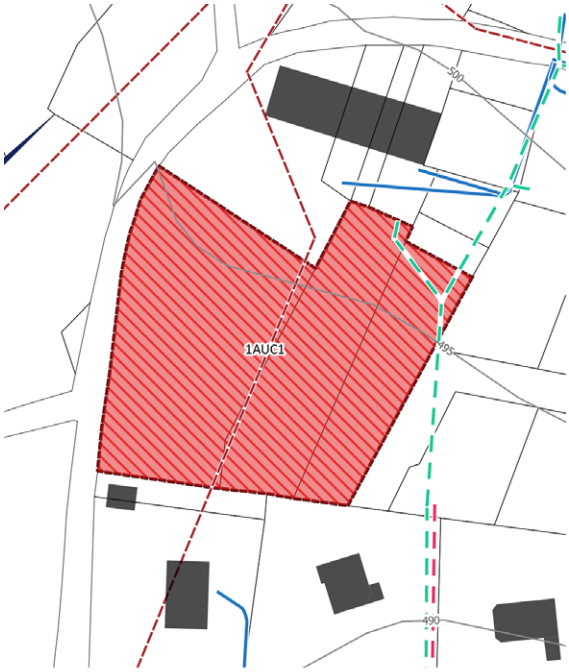
Voirie	Adjacent / Extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / Extension à prévoir
Assainissement	Adjacent / Extension à prévoir
Electricité	Adjacent / Extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eau pluviale	Adjacent / Extension à prévoir

Incidences potentielles

Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	Imperméabilisation des sols
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	Forte covisibilité
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies, cultures) sur des terrains à fort enjeu.

COMMUNE DE SAINT-EUSÈBE

Habitat - 6 logements



Point de collecte des déchets
Réseau électrique
Poste électrique

Conduite d'eaux usées
Canalisation véhiculant des eaux pluviale
Canalisation véhiculant des eaux usées
Canalisation unitaire
Conduite d'eau potable
Hydrants DECI

Aptitude des sols à accueillir de l'assainissement individuel
mauvaise

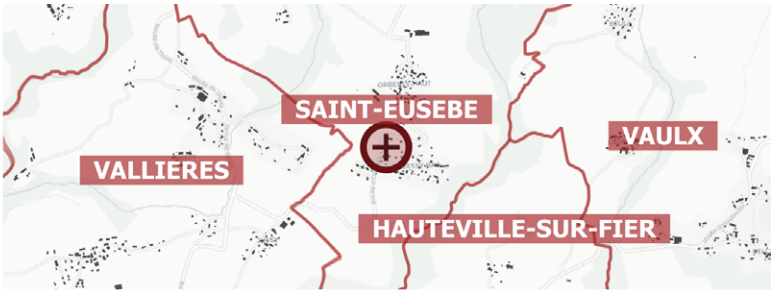
Périmètre de protection des captages d'eau
Zones humides
Risque naturel ou aléa fort
Installation Classée pour l'Environnement
Sol pollué
Corridor écologique
Cours d'eau liste 1 SDAGE
Réservoir de biodiversité

Mode cultural
Autres
Autres cultures
Blé tendre
Colza
Estives et landes
Gel (surfaces gelées sans production)
Orge
Plantes à fibres
Maïs et ensilage
Fourrage
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Protéagineux
Vergers
Vignes
Légumes ou fleurs
Enjeu agricole



ORBESSY - 0,4 HA

Consommation foncière (habitat) - 0,4 ha



Desserte par les réseaux

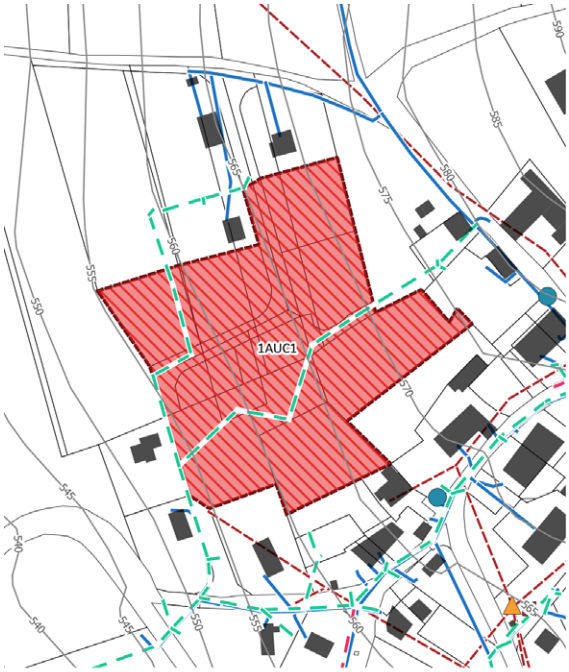
Voirie	Adjacent / Extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / Extension à prévoir
Assainissement	Adjacent / Extension à prévoir
Electricité	Adjacent / Extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eau pluviale	Adjacent / Extension à prévoir

Incidences potentielles

Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	Imperméabilisation des sols
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	
Mobilité	Eloignement des services
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies) .

COMMUNE DE THUSY

Habitat - 19 logements



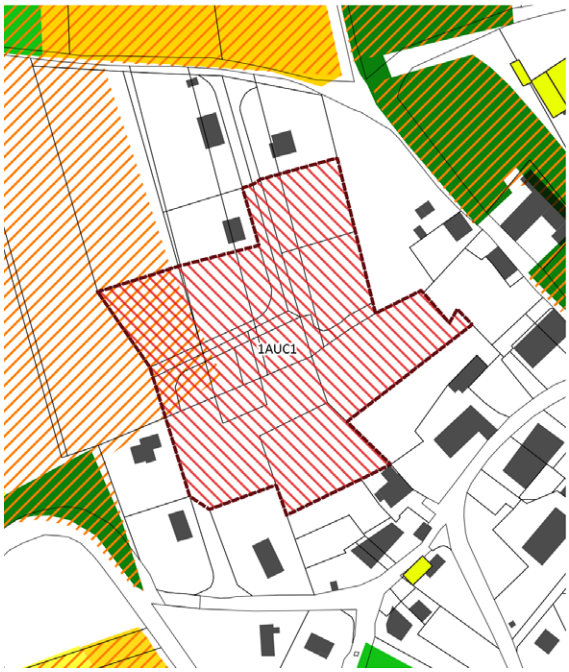
Point de collecte des déchets
Réseau électrique
Poste électrique

Conduite d'eaux usées
Canalisation véhiculant des eaux pluviale
Canalisation véhiculant des eaux usées
Canalisation unitaire
Conduite d'eau potable
Hydrants DECI

Aptitude des sols à accueillir de l'assainissement individuel
mauvaise

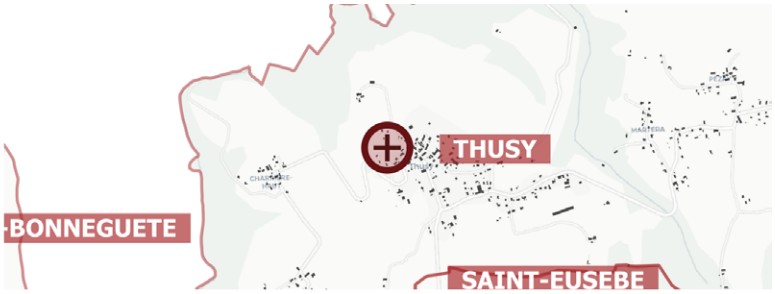
Périmètre de protection des captages d'eau
Zones humides
Risque naturel ou aléa fort
Installation Classée pour l'Environnement
Sol pollué
Corridor écologique
Cours d'eau liste 1 SDAGE
Réservoir de biodiversité

Mode cultural
Autres
Autres cultures
Blé tendre
Colza
Estives et landes
Gel (surfaces gelées sans production)
Orge
Plantes à fibres
Maïs et ensilage
Fourrage
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Protéagineux
Vergers
Vignes
Légumes ou fleurs
Enjeu agricole



CHEF-LIEU - 1,1 HA

Consommation foncière (habitat) - 1,1 ha



Desserte par les réseaux

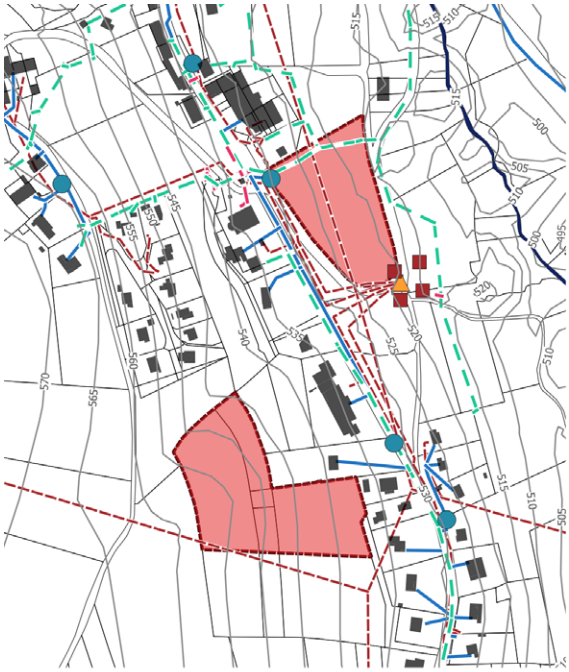
Voirie	Adjacent / Extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / Extension à prévoir
Assainissement	Existant
Electricité	Raccordement à prévoir site Ouest
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eau pluviale	Existant

Incidences potentielles

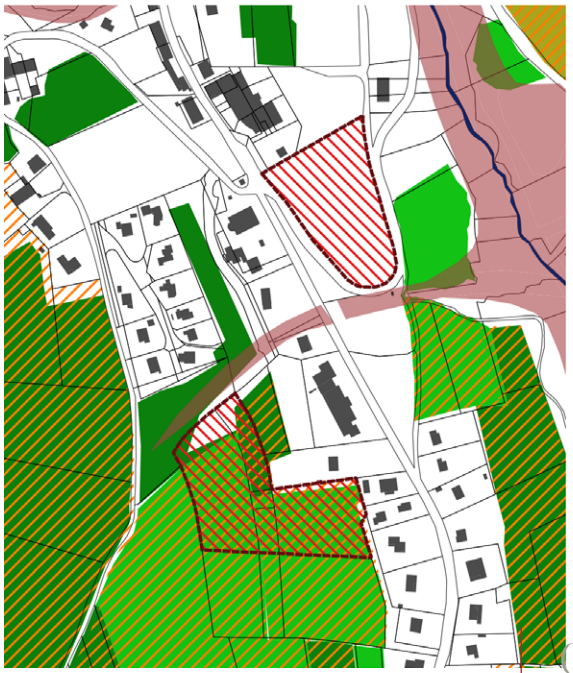
Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	Imperméabilisation des sols
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	

COMMUNE DE VAULX

Habitat - 22 logements dont 4 social

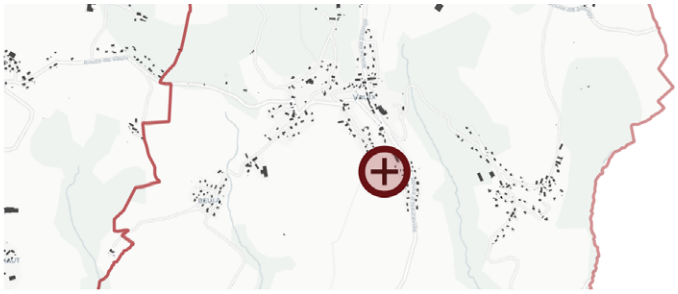






CHEF-LIEU - 2,2 HA

Consommation foncière (habitat) - 2,2 ha



Desserte par les réseaux

Voirie	Adjacent / Extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / Extension à prévoir
Assainissement	Raccordement à prévoir pour les sites Ouest et Sud
Electricité	Raccordement à prévoir site Ouest
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eau pluviale	Raccordement à prévoir pour les sites Ouest et Sud

Incidences potentielles

Socle géologique et climat	Débordements torrentiels et glissements de terrain
Air et eau	
Milieux naturels	Imperméabilisation des sols
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	Covisibilité
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies) sur des terrains à fort enjeu agricole.

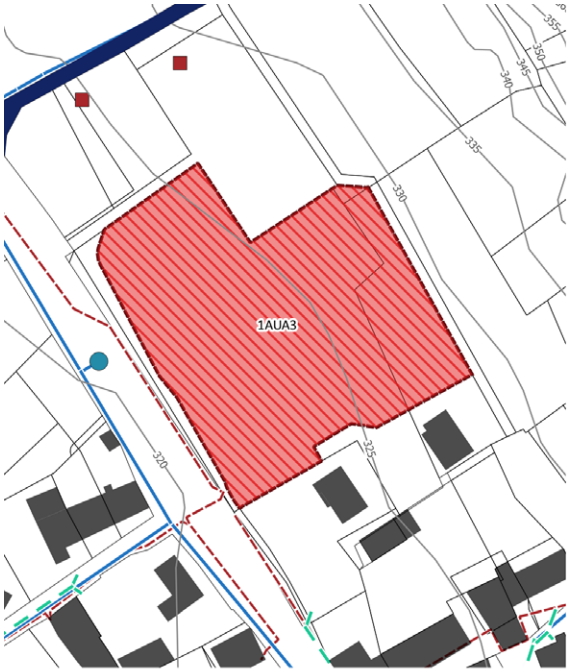
COMMUNE DE VALLIÈRES-SUR-FIER

Commune déléguée de Val de Fier

Habitat - 15 logements

SION - 0,6 HA

Consommation foncière (habitat) - 0,6 ha





Desserte par les réseaux

Voirie	Adjacent / Extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / Extension à prévoir
Assainissement	Raccordement à prévoir
Electricité	Adjacent / Extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eau pluviale	Raccordement à prévoir



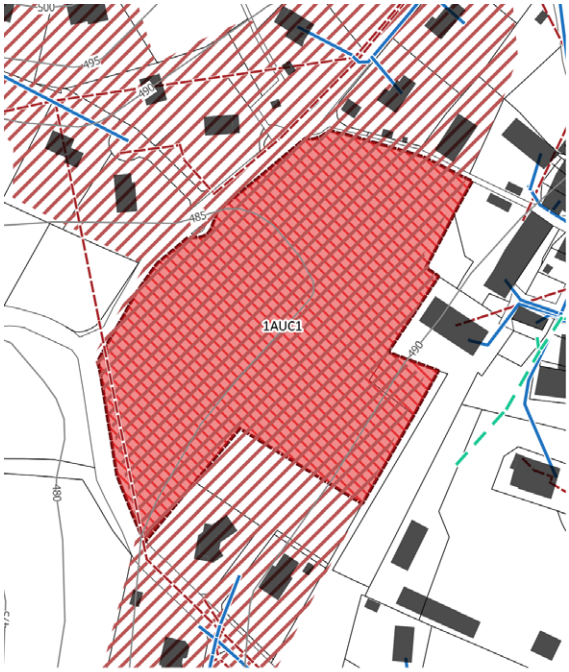


Incidences potentielles

Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	Imperméabilisation des sols
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	Entrée de ville
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies) sur des terrains à fort enjeu agricole.

COMMUNE DE VERSONNEX

Habitat - 20 logements







CHEF-LIEU - 1,4 HA

Consommation foncière (habitat) - 1,4 ha



Desserte par les réseaux

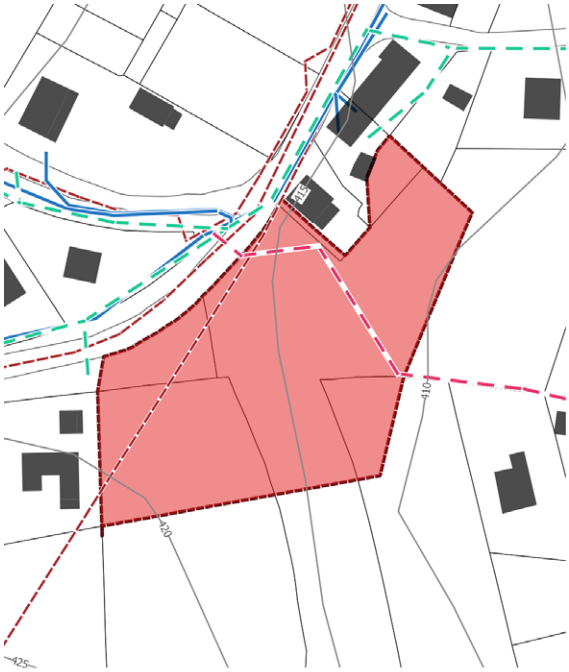
Voirie	Adjacent / Extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / Extension à prévoir
Assainissement	Raccordement nécessaire au réseau d'assainissement collectif : site peu propice à l'infiltration
Electricité	Adjacent / Extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eau pluviale	Raccordement nécessaire au réseau d'assainissement collectif : site peu propice à l'infiltration

Incidences potentielles

Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	Imperméabilisation des sols
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies)

COMMUNE DE VERSONNEX

Habitat - 3 logements



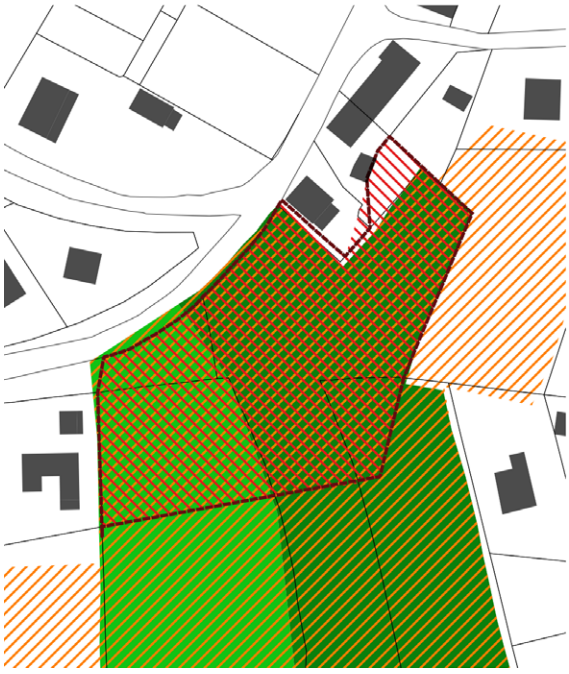
Point de collecte des déchets
Réseau électrique
Poste électrique

Conduite d'eaux usées
Canalisation véhiculant des eaux pluviales
Canalisation véhiculant des eaux usées
Canalisation unitaire
Conduite d'eau potable
Hydrants DECI

Aptitude des sols à accueillir de l'assainissement individuel
mauvaise

Périmètre de protection des captages d'eau
Zones humides
Risque naturel ou aléa fort
Installation Classée pour l'Environnement
Sol pollué
Corridor écologique
Cours d'eau liste 1 SDAGE
Réservoir de biodiversité

Mode cultural
Autres
Autres cultures
Blé tendre
Colza
Estives et landes
Gel (surfaces gelées sans production)
Orge
Plantes à fibres
Maïs et ensilage
Fourrage
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Protéagineux
Vergers
Vignes
Légumes ou fleurs
Enjeu agricole



MAISON DE TERRE - 0,5 HA

Consommation foncière (habitat) - 0,5 ha



Desserte par les réseaux

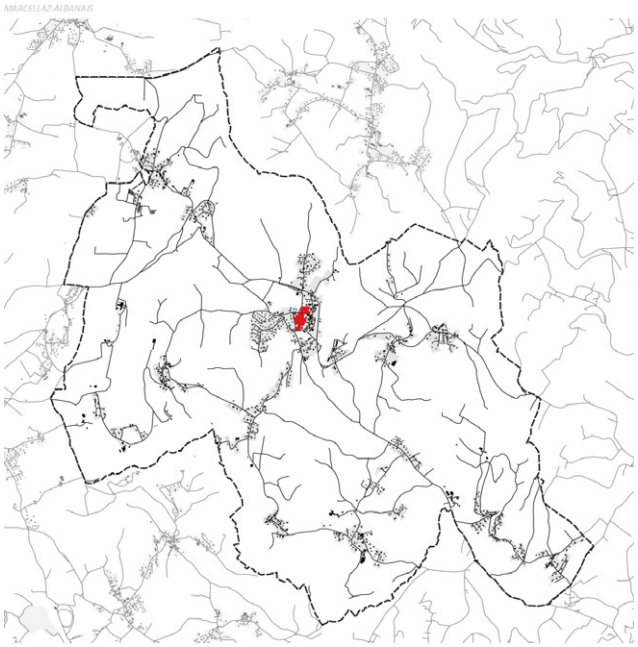
Voirie	Adjacent / Extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / Extension à prévoir
Assainissement	Adjacent / Extension à prévoir
Electricité	Adjacent / Extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eau pluviale	Adjacent / Extension à prévoir

Incidences potentielles

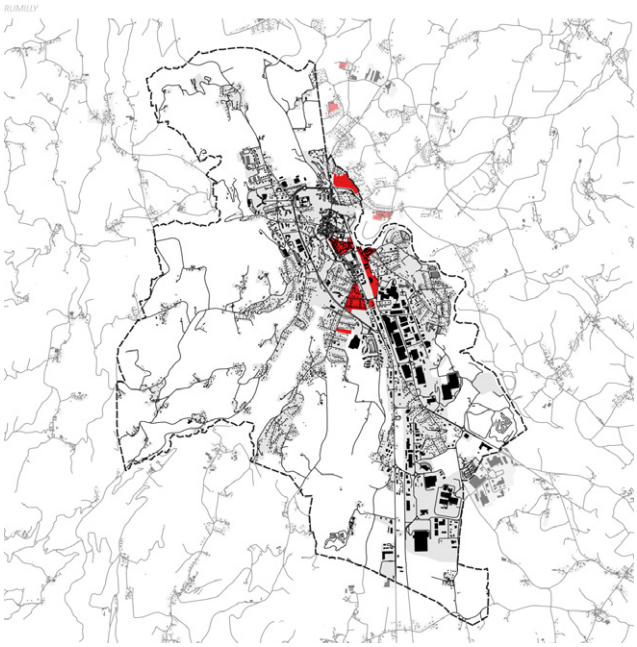
Socle géologique et climat	Débordements torrentiels et glissements de terrain
Air et eau	
Milieux naturels	Imperméabilisation des sols
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	
Mobilité	Eloignement des services
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies) sur des terrains à fort enjeu agricole.

DÉLIMITATION DES ZONES 1AU ET SECTEURS D'OAP MIXTES EN DENSIFICATION

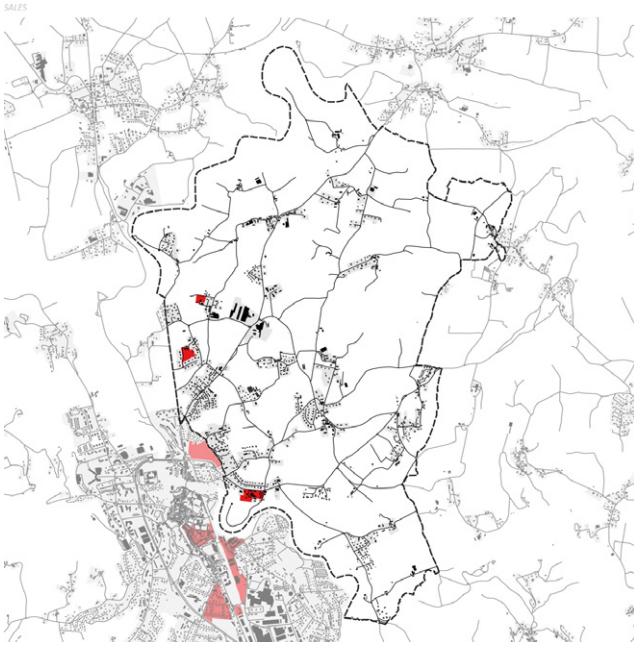
Concession d'aménagement - Marcellaz-Albanais



Secteurs couverts par une OAP en densification - Rumilly



Secteurs couverts par une OAP en densification - Sales

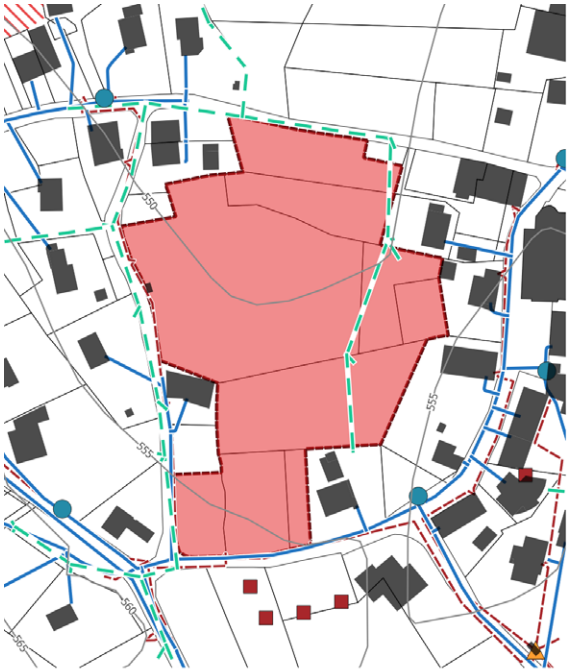


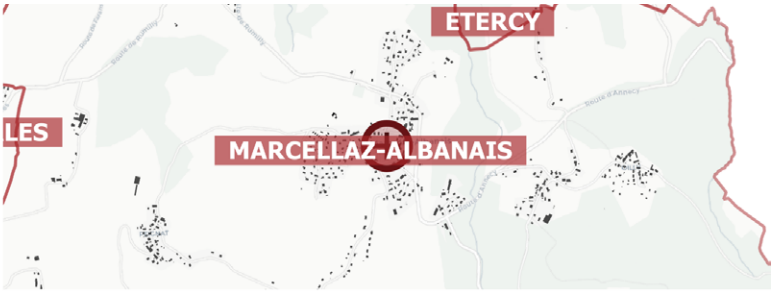
COMMUNE DE MARCELLAZ-ALBANAIS

Habitat - 45 logements dont 8 social

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT COEUR DE BOURG - 2,2 HA

Densification

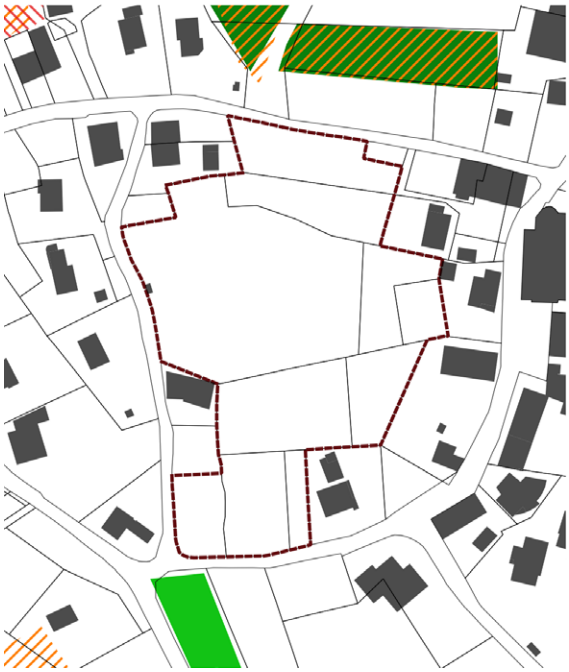




Desserte par les réseaux

Voirie	Adjacent / Extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / Extension à prévoir
Assainissement	Adjacent / Extension à prévoir
Electricité	Adjacent / Extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eau pluviale	Adjacent / Extension à prévoir





Incidences potentielles

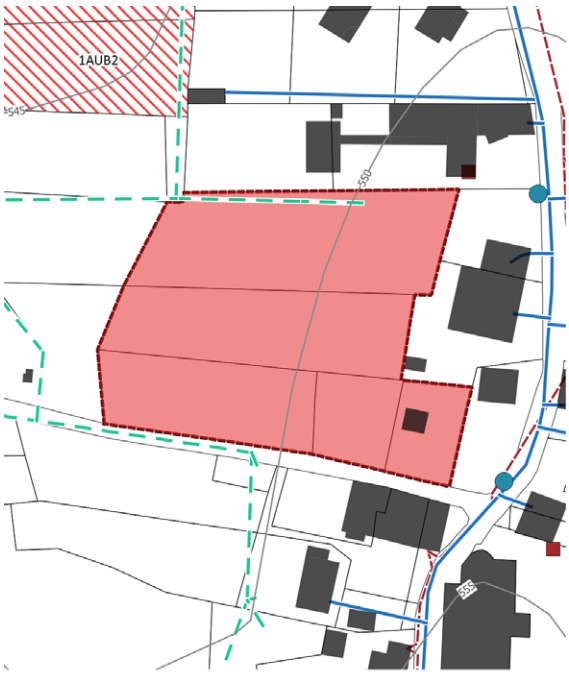
Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	

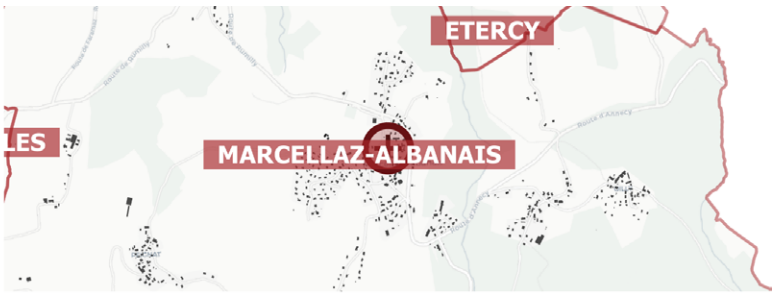
COMMUNE DE MARCELLAZ-ALBANAIS

Habitat - 20 logements dont 5 social

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT NORD BOURG - 0,6 HA

Densification





Desserte par les réseaux

Voirie	Adjacent / Extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / Extension à prévoir
Assainissement	Adjacent / Extension à prévoir
Electricité	Adjacent / Extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eau pluviale	Adjacent / Extension à prévoir





Incidences potentielles

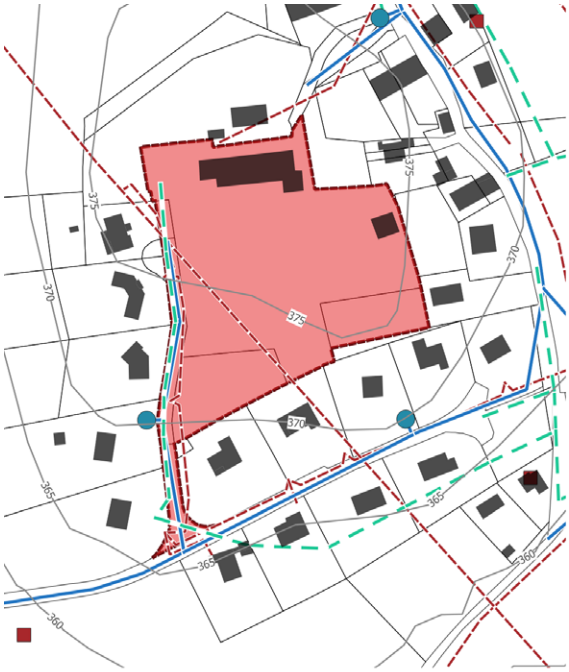
Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	
Mobilité	Risque de pression en stationnement résidentiel
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies) sur des terrains à fort enjeu agricole.

COMMUNE DE SALES

Habitat - 3 logements

MOLLARD HAUT - 0,9 HA

Densification





Desserte par les réseaux

Voirie	Adjacent / Extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / Extension à prévoir
Assainissement	Adjacent / Extension à prévoir
Electricité	Adjacent / Extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eau pluviale	Adjacent / Extension à prévoir





Incidences potentielles

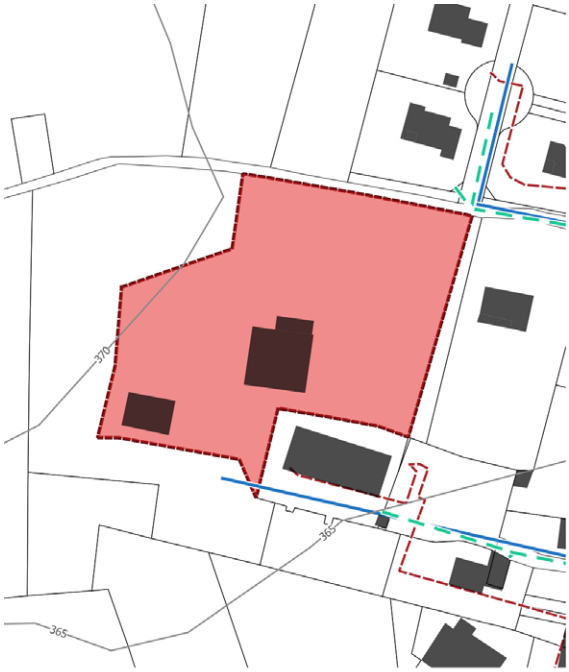
Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	
Mobilité	Eloignement des services
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	

COMMUNE DE SALES

Habitat - 1 logement

MOLLARD BAS - 0,5 HA

Densification

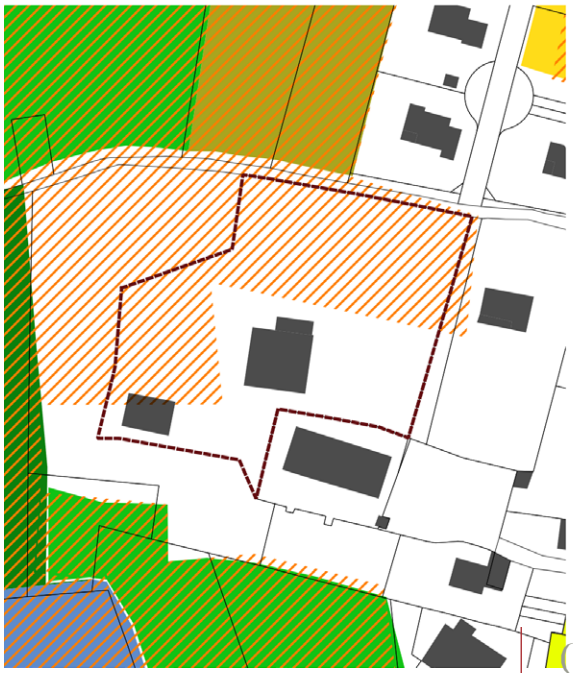




Desserte par les réseaux

Voirie	Adjacent / Extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / Extension à prévoir
Assainissement	Adjacent / Extension à prévoir
Electricité	Adjacent / Extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eau pluviale	Adjacent / Extension à prévoir





Incidences potentielles

Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	
Mobilité	Eloignement des services
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	

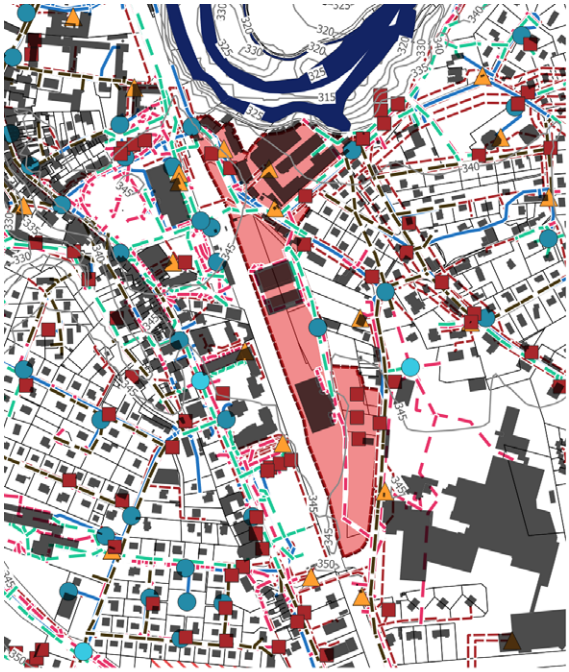
COMMUNE DE RUMILLY

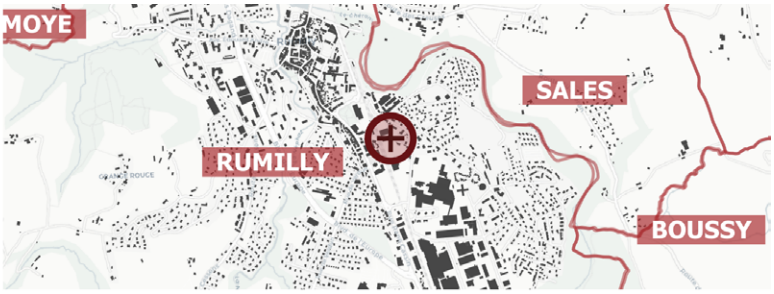
Habitat - 200 logements dont 20% social

Activités économiques + Equipements publics

ARRIÈRE-GARE - 5,5 HA

Densification





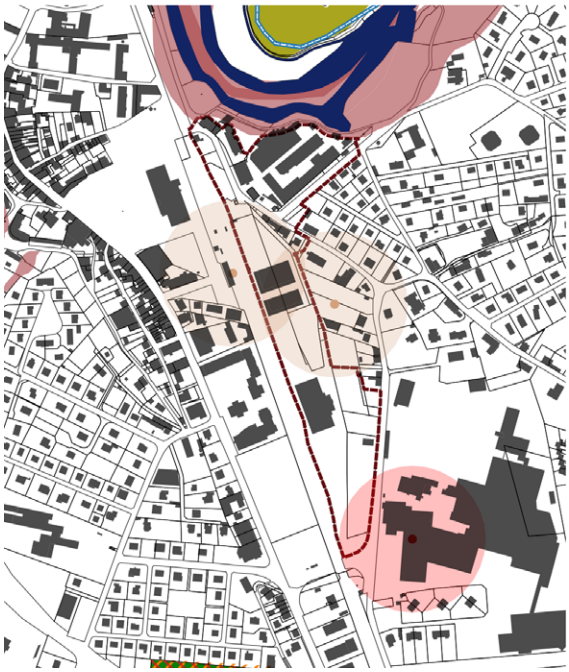
Desserte par les réseaux

Voirie	Adjacent / Extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / Extension à prévoir
Assainissement	Adjacent / Extension à prévoir
Electricité	Adjacent / Extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eau pluviale	Adjacent / Extension à prévoir



Incidences potentielles

Socle géologique et climat	Ravinement
Air et eau	Altération des cours d'eau
Milieux naturels	
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	Activités industrielles à proximité et installations ICPE Passage du trafic ferroviaire
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	

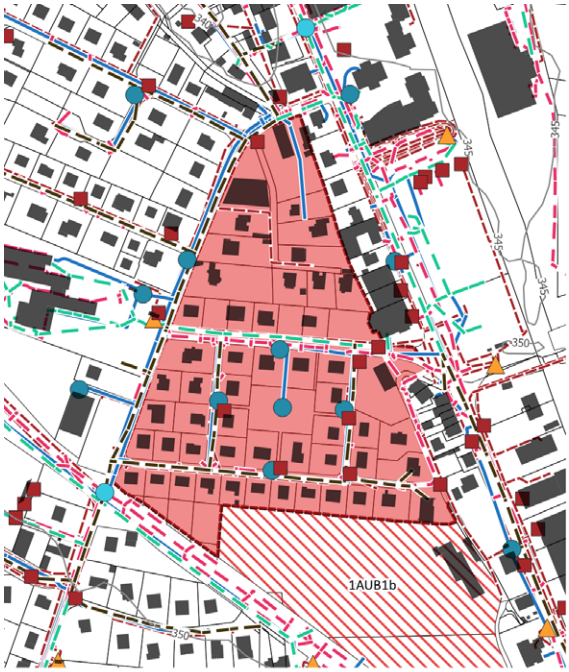


COMMUNE DE RUMILLY

Habitat

QUARTIER DES GRANGES - 5 HA

Densification





Desserte par les réseaux

Voirie	Adjacent / Extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / Extension à prévoir
Assainissement	Adjacent / Extension à prévoir
Electricité	Adjacent / Extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eau pluviale	Adjacent / Extension à prévoir

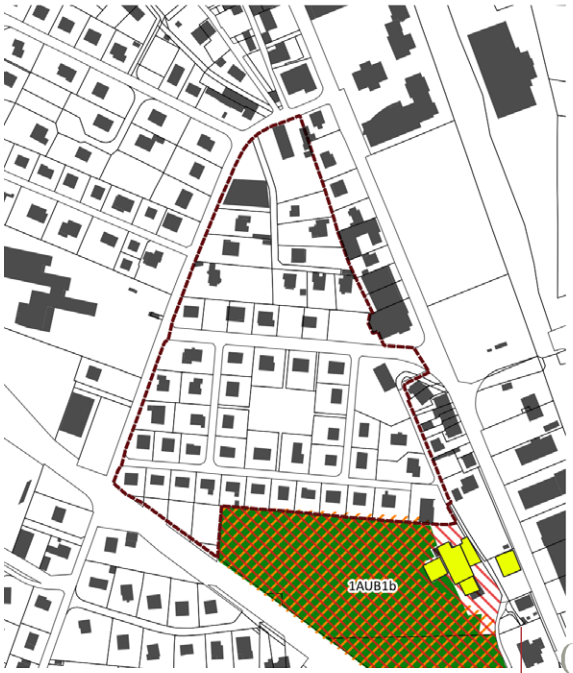
Point de collecte des déchets
Réseau électrique
Poste électrique

Conduite d'eaux usées
Canalisation véhiculant des eaux pluvial
Canalisation véhiculant des eaux usées
Canalisation unitaire
Conduite d'eau potable
Hydrants DECI

Aptitude des sols à accueillir de l'assainissement individuel
mauvaise

Périmètre de protection des captages d'eau
Zones humides
Risque naturel ou aléa fort
Installation Classée pour l'Environnement
Sol pollué
Corridor écologique
Cours d'eau liste 1 SDAGE
Réservoir de biodiversité

Mode cultural
Autres
Autres cultures
Blé tendre
Colza
Estives et landes
Gel (surfaces gelées sans production)
Orge
Plantes à fibres
Mais et ensilage
Fourrage
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Protéagineux
Vergers
Vignes
Légumes ou fleurs
Enjeu agricole



Incidences potentielles

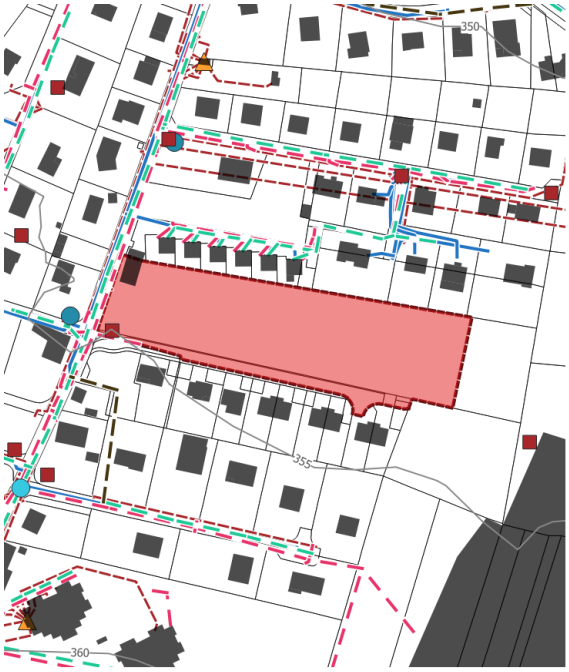
Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	

COMMUNE DE RUMILLY

Habitat - 40 logements dont 40 social

RUE DE VERDUN - 0,8 HA

Densification





Desserte par les réseaux

Voirie	Adjacent / Extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / Extension à prévoir
Assainissement	Adjacent / Extension à prévoir
Electricité	Adjacent / Extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eau pluviale	Adjacent / Extension à prévoir

Point de collecte des déchets
Réseau électrique
Poste électrique

Conduite d'eaux usées
Canalisation véhiculant des eaux pluviale
Canalisation véhiculant des eaux usées
Canalisation unitaire
Conduite d'eau potable
Hydrants DECI

Aptitude des sols à accueillir de l'assainissement individuel
mauvaise

Périmètre de protection des captages d'eau
Zones humides
Risque naturel ou aléa fort
Installation Classée pour l'Environnement
Sol pollué
Corridor écologique
Cours d'eau liste 1 SDAGE
Réservoir de biodiversité

Mode cultural
Autres
Autres cultures
Blé tendre
Colza
Estives et landes
Gel (surfaces gelées sans production)
Orge
Plantes à fibres
Maïs et ensilage
Fourrage
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Protéagineux
Vergers
Vignes
Légumes ou fleurs
Enjeu agricole



Incidences potentielles

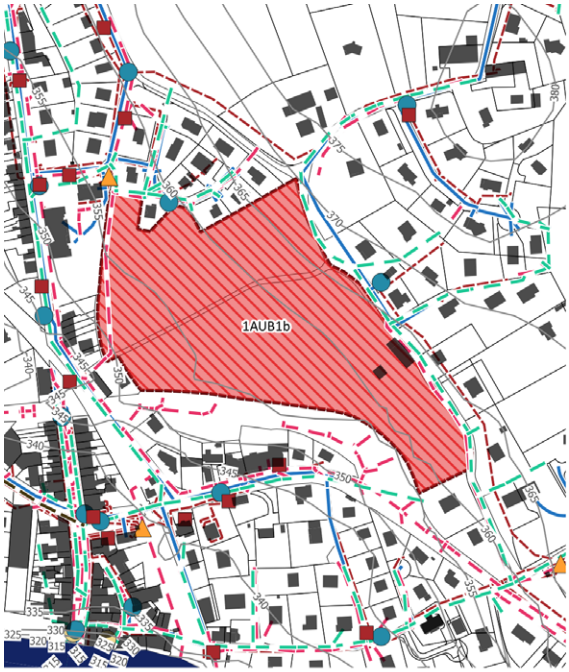
Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	

COMMUNE DE RUMILLY

Habitat - 80 logements dont 20% social

GRATTELOUP - 3,7 HA

Densification

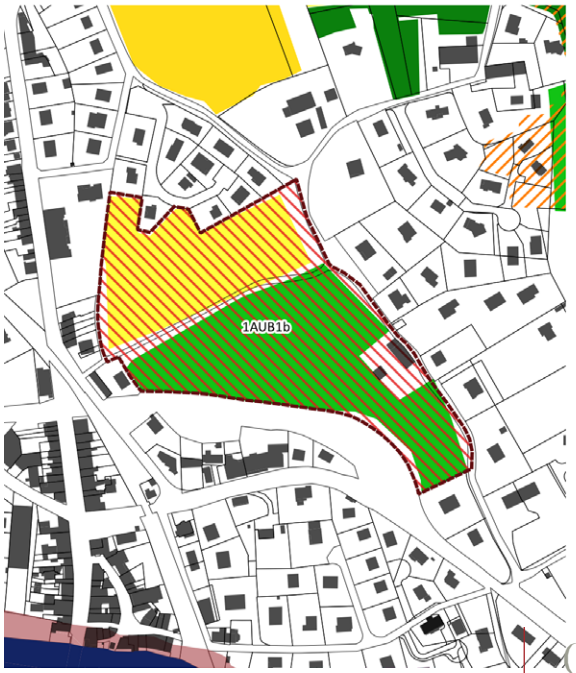




Desserte par les réseaux

Voirie	Adjacent / Extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / Extension à prévoir
Assainissement	Adjacent / Extension à prévoir
Electricité	Adjacent / Extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eau pluviale	Adjacent / Extension à prévoir





Incidences potentielles

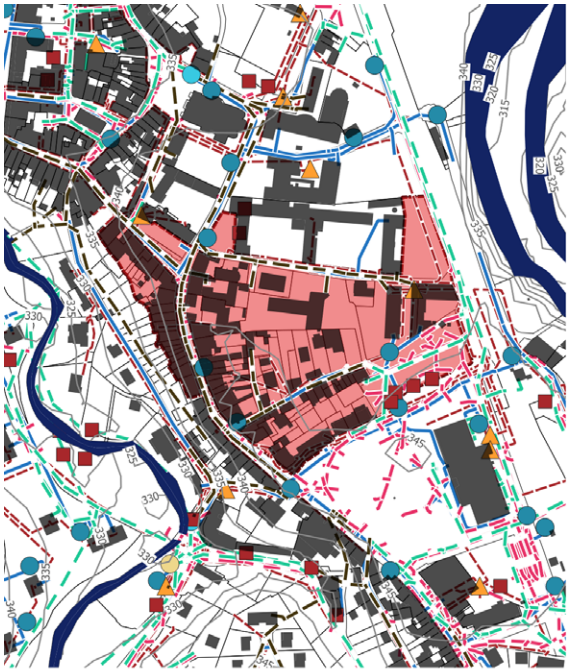
Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	Covisibilité
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies et cultures)

COMMUNE DE RUMILLY

Habitat - 100 logements dont résidence jeunes actifs

CENTRE ANCIEN PORTE SUD - 3,5 HA

Densification

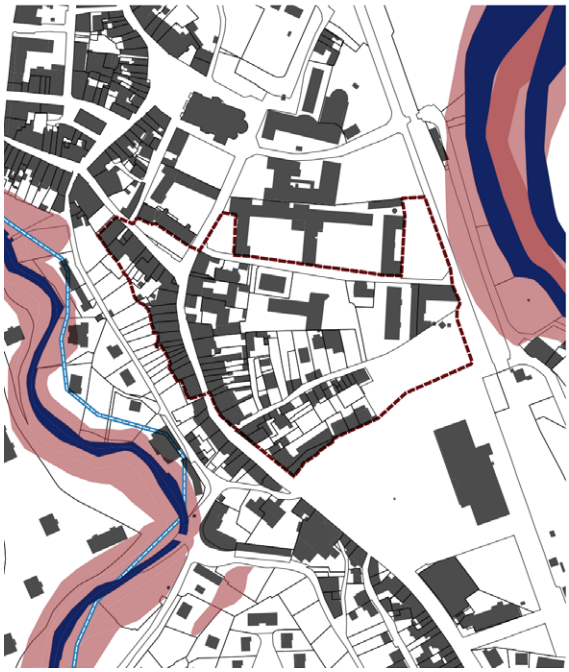




Desserte par les réseaux

Voirie	Adjacent / extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / extension à prévoir
Assainissement	Existant
Electricité	Adjacent / extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eaux pluviales	Existant





Incidences potentielles

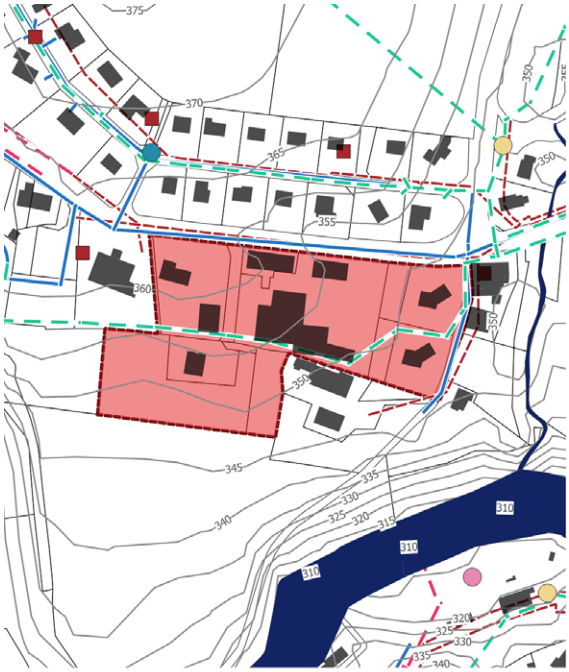
Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	Passage du trafic ferroviaire
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	

COMMUNE DE SALES

Habitat - 45 logements dont 20% social

COUTY - 1,3 HA

Densification





Desserte par les réseaux

Voirie	Adjacent / extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / extension à prévoir
Assainissement	Existant
Electricité	Adjacent / extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eaux pluviales	Existant





Incidences potentielles

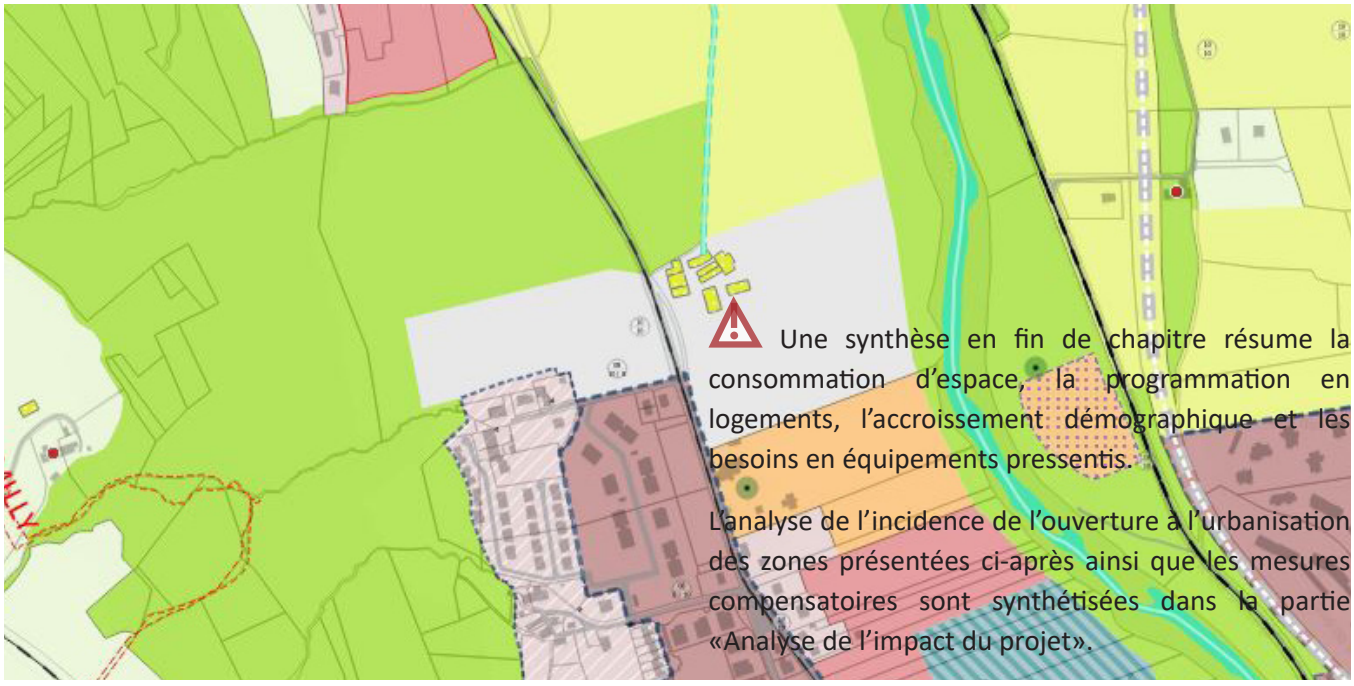
Socle géologique et climat	
Air et eau	Altération des cours d'eau
Milieux naturels	
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	
Mobilité	Augmentation des déplacements internes à Rumilly
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies).

DÉLIMITATION DE SECTEURS MIXTES OÙ L'URBANISATION EST DIFFÉRÉE (2AU)

Orientations générales du PADD	*Délimitation de la zone*	*Dispositions réglementaires*
Rechercher le développement du noyau vers le Nord (site du Bouchet) en soignant les lisières agricoles et naturelles.	Le secteur du Bouchet est retenu comme secteur de confortement du noyau urbain. Il s'agit d'un secteur de développement au-delà de 5 ans de l'approbation du PLUi qui ne sera ouvert à l'urbanisation qu'après une procédure de modification du PLUi. En effet, il est inscrit en 2AU et en périmètre de gel. Il fera l'objet d'études préalables afin de définir une OAP, voire des formes urbaines pour ce nouveau quartier, mais c'est un secteur qui ne peut être construit immédiatement. Il ne le sera qu'après urbanisation des secteurs 1AU en OAP.	
Accompagner les densités plus fortes attendues sur ce secteur par des objectifs de qualité paysagère, par une recherche de mixité des usages et de mixité sociale.		La réalisation d'un projet d'aménagement global devra prendre en compte cet objectif. Dans cette attente, les évolutions du site sont limitées.
Rechercher un équilibre entre la croissance démographique et l'attractivité économique du territoire.	Le secteur du Bouchet est considéré comme un secteur dont l'urbanisation est souhaitée d'ici 2030. La consommation foncière qu'il engendrerait est intégrée au dimensionnement du projet de PLUiH, de même que l'apport de population qu'il amènerait.	
Ne pas générer d'enclaves agricoles difficilement exploitables.	La délimitation du Bouchet évite l'enclavement. La zone 2AU dite Entrée Est de Vallières-sur-Fier permet pour partie d'afficher une intention à long terme (hors PLUiH) : celle de ne pas conserver l'enclave actuelle.	Le classement en 2AU et les prescriptions apposées à la zone doivent limiter les conditions de développement agricole sur ce site pour ne pas générer une enclave difficile à exploiter.
Soigner les transitions avec l'espace agricole par l'instauration de lisières urbaines maraîchères et plantées.	Secteur du Bouchet, la préservation d'un corridor écologique devra également se traduire au sein des orientations de la zone.	

Soigner le lien à la Néphaz et au Chéran dans les nouvelles opérations, notamment pour l'articulation des liaisons douces et les percées visuelles.		La réalisation d'un projet d'aménagement global devra prendre en compte cet objectif. Dans cette attente, les évolutions du site sont limitées.
Appuyer ce développement sur les orientations du schéma des déplacements doux et notamment la dorsale cyclable connectant le chef-lieu de Vallières au noyau urbain.		La réalisation d'un projet d'aménagement global devra prendre en compte cet objectif. Dans cette attente, les évolutions du site sont limitées.
Disposer des parkings-relais.		La réalisation d'un projet d'aménagement global devra prendre en compte cet objectif. Dans cette attente, les évolutions du site sont limitées.
Prolonger les axes doux et routiers.		La réalisation d'un projet d'aménagement global devra prendre en compte cet objectif. Dans cette attente, les évolutions du site sont limitées.

Secteur 2AU - Le Bouchet, Rumilly



Une synthèse en fin de chapitre résume la consommation d'espace, la programmation en logements, l'accroissement démographique et les besoins en équipements pressentis.

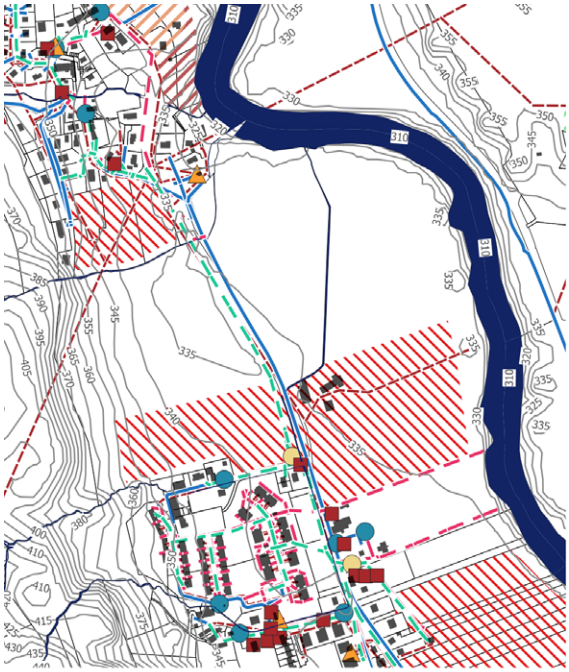
L'analyse de l'incidence de l'ouverture à l'urbanisation des zones présentées ci-après ainsi que les mesures compensatoires sont synthétisées dans la partie «Analyse de l'impact du projet».

COMMUNE DE RUMILLY

Habitat - 480 logements dont 20% social

LE BOUCHET - 8 HA (HABITAT)

Consommation foncière : 6,4 ha

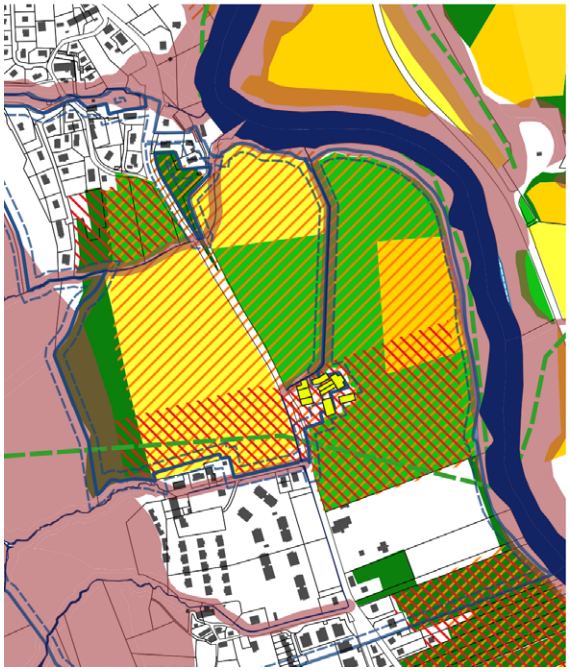




Desserte par les réseaux

Voirie	Adjacent / extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / extension à prévoir
Assainissement	Adjacent / extension à prévoir
Electricité	Adjacent / extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eaux pluviales	Adjacent / extension à prévoir





Incidences potentielles

Socle géologique et climat	Risque de ravinement et débordements
Air et eau	Altération des cours d'eau Pression sur la captage d'eau potable de Broise (DUP en cours d'élaboration)
Milieux naturels	Imperméabilisation des sols
Faune et flore	Altération d'un corridor écologique
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	Modification de l'entrée de ville.
Santé	
Mobilité	Augmentation des déplacements internes à Rumilly
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies et cultures) sur des terres à fort enjeux agricole.

COMMUNE DE VALLIÈRES-SUR-FIER

ENTRÉE EST - 2,2 HA

Consommation foncière (habitat) - 0 hectare

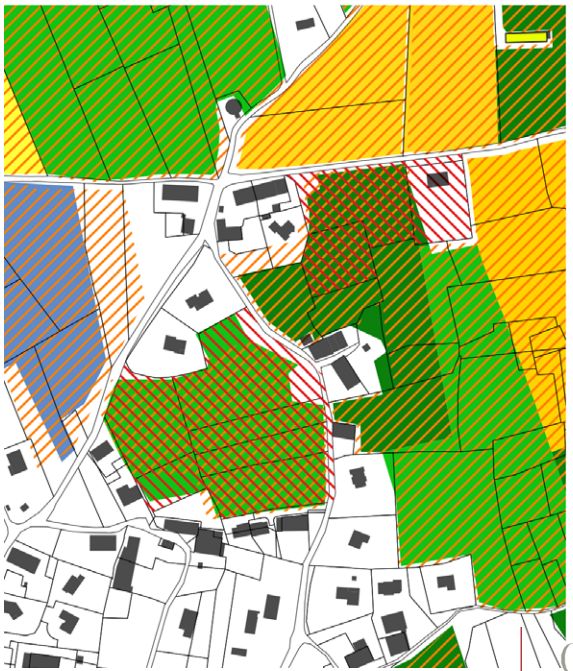




Desserte par les réseaux

Voirie	Adjacent / Extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / Extension à prévoir
Assainissement	Adjacent / Extension à prévoir et raccordement du secteur Nord-Est
Electricité	Adjacente / Extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eau pluviale	Adjacent / Extension à prévoir





Incidences potentielles

Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	Imperméabilisation des sols
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies permanentes) sur des terrains à fort enjeu. Génération d'une enclave.

DÉLIMITATION DU SECTEUR D'AMÉNAGEMENT D'UNE HALTE FERROVIAIRE EN GARE DE MARCELLAZ-HAUTEVILLE (1AUE)

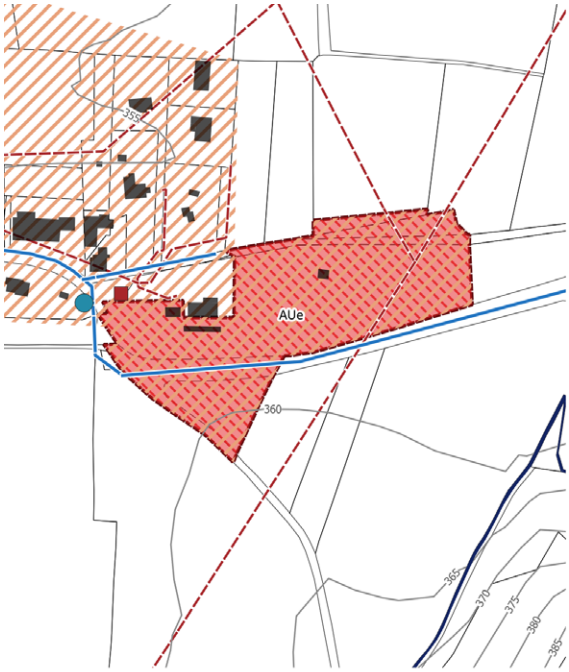
Orientations générales du PADD	*Délimitation de la zone*	*Dispositions réglementaires*
Se projeter dans la perspective du renforcement de l'offre ferroviaire		Prescriptions visant l'aménagement d'une halte ferroviaire.
Structurer le développement du territoire autour du pôle multimodal de la Gare de Rumilly	La création d'un nouveau maillon sur la ligne Rumilly Annecy permettrait de faciliter l'accès au pôle de Rumilly pour les communes au Nord du Fier.	
S'inscrire dans la perspective de liaisons pendulaires ferroviaires périurbaines en prévoyant : - à court/moyen terme : l'aménagement d'une halte ferroviaire vers le bassin annécien et genevois en gare de Marcellaz-Hauteville, - à plus long terme : l'aménagement d'une halte au Sud de Rumilly à destination du bassin aixois, par exemple sur le site de l'ancienne gare de Bloye.	Délimitation d'une halte entre deux pôles d'emplois visant à limiter les rabattements sur la trame viaire départementale et les autoroutes. Le bassin annécien comme genevois profiterait de cette nouvelle infrastructure qui ferait office de relais de proximité.	
Développer la capacité de stationnement, notamment afin de limiter l'auto-solisme.	La délimitation du site intègre la problématique du stationnement de part et d'autre de la voie.	
Rechercher des principes d'aménagement visant l'amélioration de la qualité de l'air et de la qualité de l'eau.	Délimitation d'une halte entre deux pôles d'emplois visant à limiter les rabattements sur la trame viaire départementale.	Prescriptions visant l'aménagement d'une halte ferroviaire.

⚠ Une synthèse en fin de chapitre résume la consommation d'espace, la programmation en logements, l'accroissement démographique et les besoins en équipements pressentis.

L'analyse de l'incidence de l'ouverture à l'urbanisation des zones présentées ci-après ainsi que les mesures compensatoires sont synthétisées dans la partie «Analyse de l'impact du projet».

COMMUNE DE HAUTEVILLE-SUR-FIER

Réouverture de la halte ferroviaire



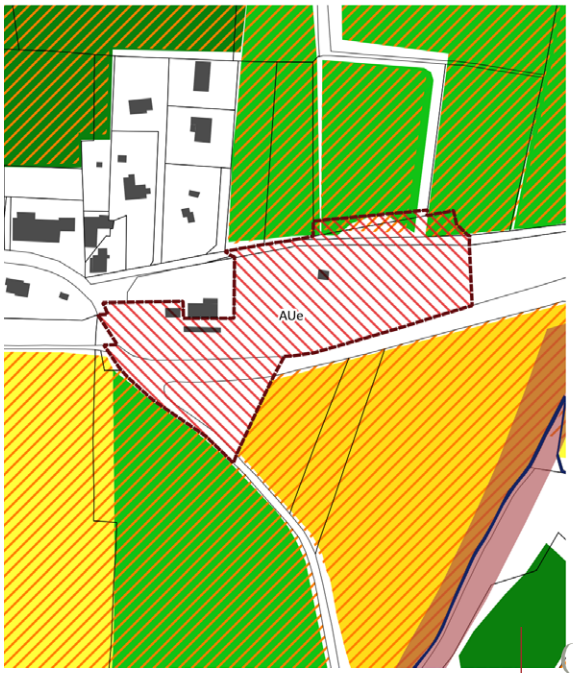
Point de collecte des déchets
Réseau électrique
Poste électrique

Conduite d'eaux usées
Canalisation véhiculant des eaux pluvial
Canalisation véhiculant des eaux usées
Canalisation unitaire
Conduite d'eau potable
Hydrants DECI

Aptitude des sols à accueillir de l'assainissement individuel
mauvaise

Périmètre de protection des captages d'eau
Zones humides
Risque naturel ou aléa fort
Installation Classée pour l'Environnement
Sol pollué
Corridor écologique
Cours d'eau liste 1 SDAGE
Réservoir de biodiversité

Mode cultural
Autres
Autres cultures
Blé tendre
Colza
Estives et landes
Gel (surfaces gelées sans production)
Orge
Plantes à fibres
Maïs et ensilage
Fourrage
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Protéagineux
Vergers
Vignes
Légumes ou fleurs
Enjeu agricole



HALTE FERROVIAIRE - 1 HA

Consommation d'espace - 1 ha



Desserte par les réseaux

Voirie	Adjacent / extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / extension à prévoir
Assainissement	Raccordement à prévoir
Electricité	Adjacent / extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eaux pluviales	Raccordement à prévoir

Incidences potentielles

Socle géologique et climat	Risque de remontée de nappe
Air et eau	
Milieux naturels	
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	

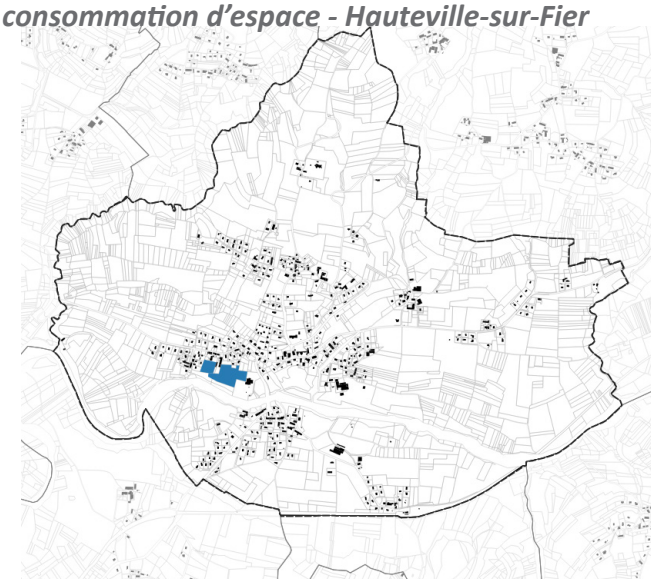
DÉLIMITATION DES SECTEURS D'EXTENSION DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (1AUX)

Orientations générales du PADD	*Délimitation de la zone*	*Dispositions réglementaires*
Rechercher un équilibre entre la croissance démographique et l'attractivité économique du territoire	Délimitation de secteurs stratégiques pour l'accueil d'entreprises.	Reprise des prescriptions spécifiques associées aux règles Ux(i)
Renouveler et valoriser l'activité économique sur les zones d'activités économiques Rumilly Sud, Rumilly Est et l'espace Leaders, cœurs économiques et portes d'entrée du territoire depuis l'autoroute.	Délimitation de zones d'extension pour les espaces Rumilly Sud et Rumilly Est : - Petit Martenex (entrée Sud) - Les Rizières - Les Cornes	
Accompagner le développement de l'artisanat et du commerce.	Délimitation de secteurs de développement en cohérence avec les bassins artisanaux, tournés vers l'Est et le Nord : - Hauteville - Marcellaz-Albanais - Thusy - Vallières	Reprise du règlement de zone UX2
Accompagner l'évolution de la zone commerciale du Crêt.	Identification de la zone commerciale du Crêt	
Entretenir et redynamiser le tissu commercial du coeur de ville de Rumilly, dans la perspective d'une pratique apaisée de l'espace public.	Limitation des secteurs de développement commercial au secteur du Crêt.	Reprise des prescriptions spécifiques associées aux règles Ux(i)

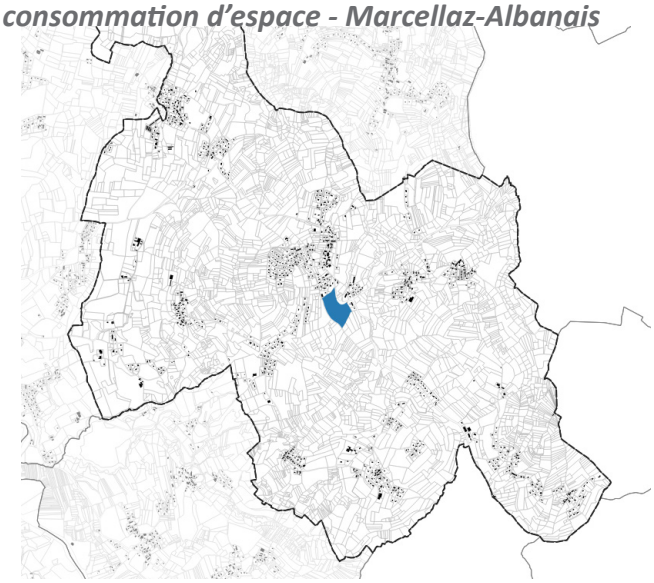
Une synthèse en fin de chapitre résume la consommation d'espace, la programmation en logements, l'accroissement démographique et les besoins en équipements pressentis.

L'analyse de l'incidence de l'ouverture à l'urbanisation des zones présentées ci-après ainsi que les mesures compensatoires sont synthétisées dans la partie «Analyse de l'impact du projet».

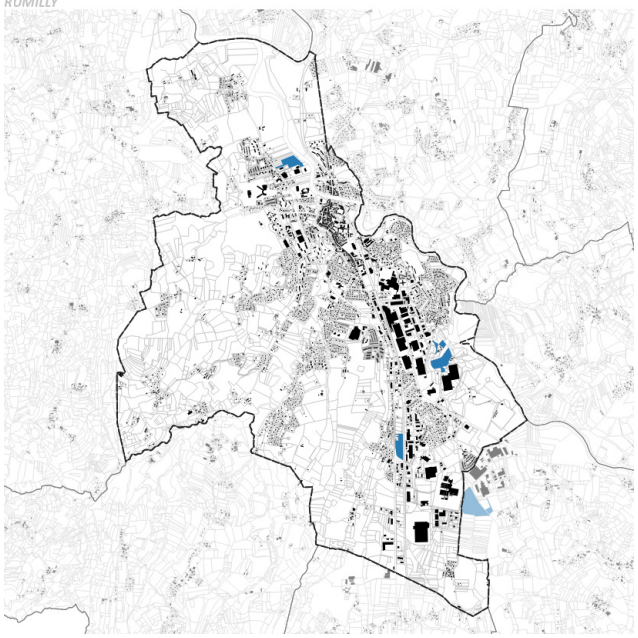
Secteurs couverts par une OAP engendrant consommation d'espace - Hauteville-sur-Fier



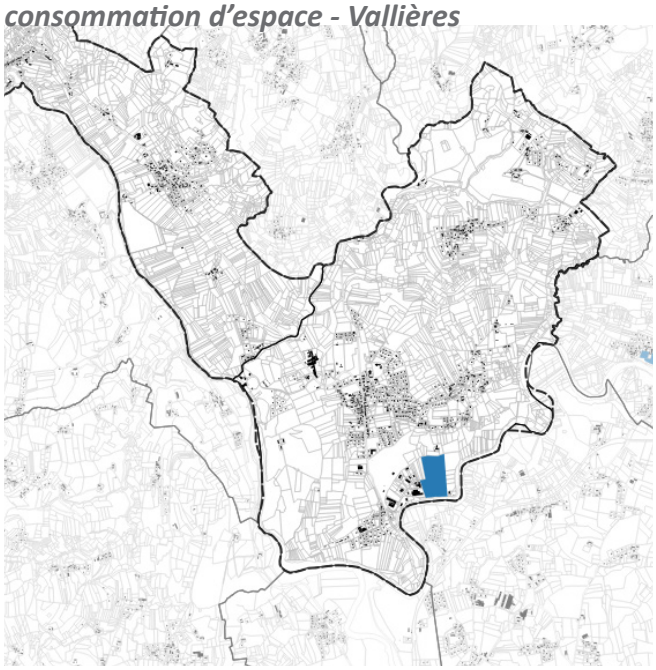
Secteurs couverts par une OAP engendrant consommation d'espace - Marcellaz-Albanais



Secteurs couverts par une OAP engendrant consommation d'espace - Rumilly



Secteurs couverts par une OAP engendrant consommation d'espace - Vallières

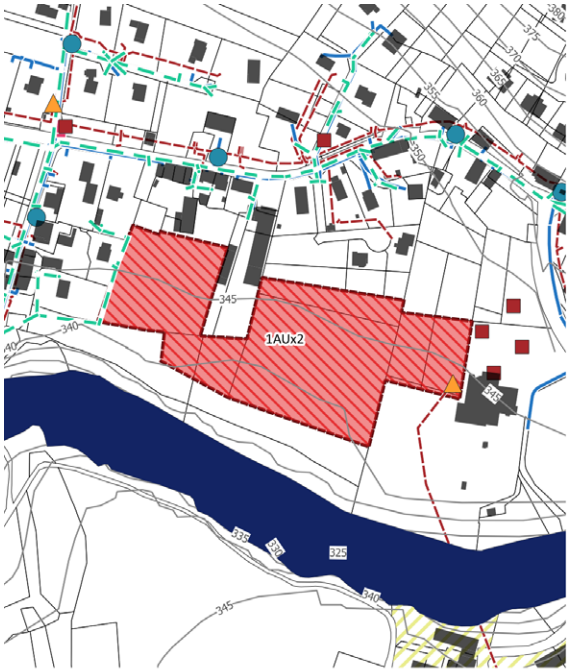


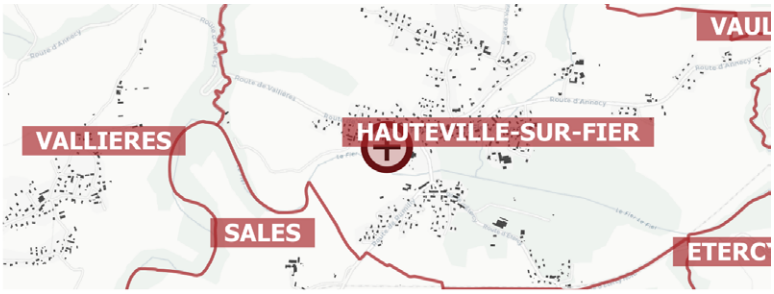
COMMUNE DE HAUTEVILLE-SUR-FIER

Zone d'activités économiques

ZAE CHEF-LIEU - 2 HA

Consommation d'espace - 2 ha





Desserte par les réseaux

Voirie	Adjacent / extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / extension à prévoir
Assainissement	Adjacent / extension à prévoir
Electricité	Adjacent / extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eaux pluviales	Adjacent / extension à prévoir





Incidences potentielles

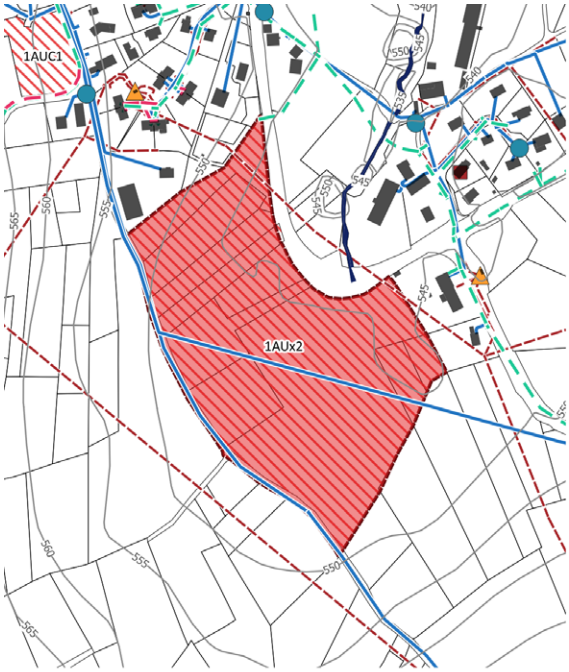
Socle géologique et climat	Glissements de terrain
Air et eau	Altération de la qualité des cours d'eau
Milieux naturels	Imperméabilisation des sols
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	Modification de l'entrée du chef-lieu
Santé	Nuisances sonores
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies) sur des terrains à fort enjeu agricole.

COMMUNE DE MARCELLAZ-ALBANAIS

Zone d'activités économiques

ZAE DES PRAILLES - 5 HA

Consommation d'espace - 4,1 ha





Desserte par les réseaux

Voirie	Adjacent / aménagement du carrefour à prévoir
Eau potable	Adjacent / extension à prévoir
Assainissement	Raccordement à prévoir
Electricité	Adjacent / extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eaux pluviales	Raccordement à prévoir

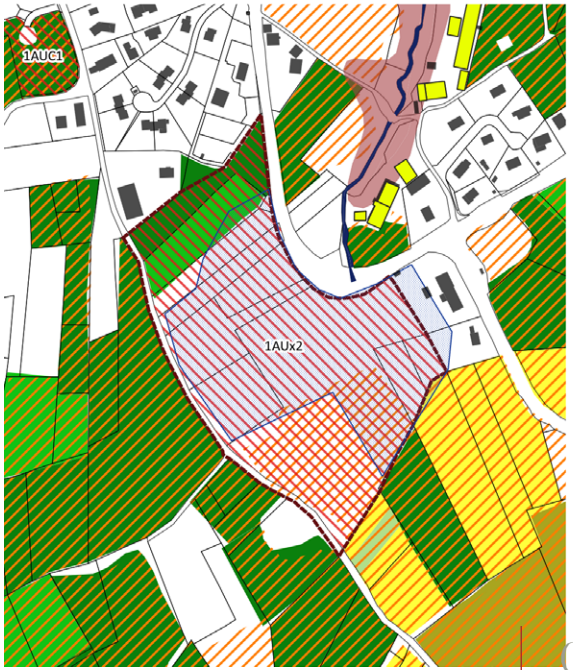
Point de collecte des déchets
Réseau électrique
Poste électrique

Conduite d'eaux usées
Canalisation véhiculant des eaux pluvial
Canalisation véhiculant des eaux usées
Canalisation unitaire
Conduite d'eau potable
Hydrants DECI

Aptitude des sols à accueillir de l'assainissement individuel
mauvaise

Périmètre de protection des captages d'eau
Zones humides
Risque naturel ou aléa fort
Installation Classée pour l'Environnement
Sol pollué
Corridor écologique
Cours d'eau liste 1 SDAGE
Réservoir de biodiversité

Mode cultural
Autres
Autres cultures
Blé tendre
Colza
Estives et landes
Gel (surfaces gelées sans production)
Orge
Plantes à fibres
Mais et ensilage
Fourrage
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Protéagineux
Vergers
Vignes
Légumes ou fleurs
Enjeu agricole

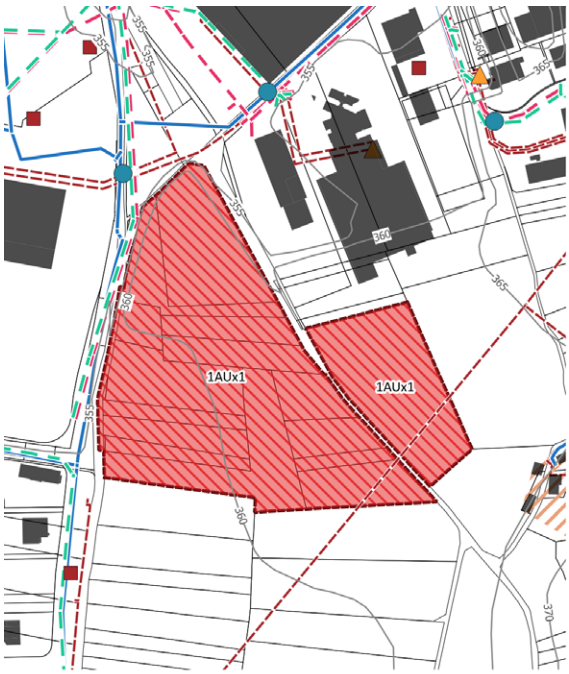


Incidences potentielles

Socle géologique et climat	Débordements torrentiels
Air et eau	Altération de la qualité des cours d'eau
Milieux naturels	Imperméabilisation des sols
Faune et flore	Altération des habitats préservés d'une ancienne zone humide.
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies) sur de terres à enjeu agricole fort.

MARIGNY-SAINT-MARCEL

Zone d'activités économiques







ZAE DES CORNES - 7,5 HA

Consommation d'espace - 7,5 ha



Desserte par les réseaux

Voirie	Adjacent / aménagement du carrefour à prévoir
Eau potable	Adjacent / extension à prévoir
Assainissement	Raccordement à prévoir
Electricité	Adjacent / extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eaux pluviales	Raccordement à prévoir

Incidences potentielles

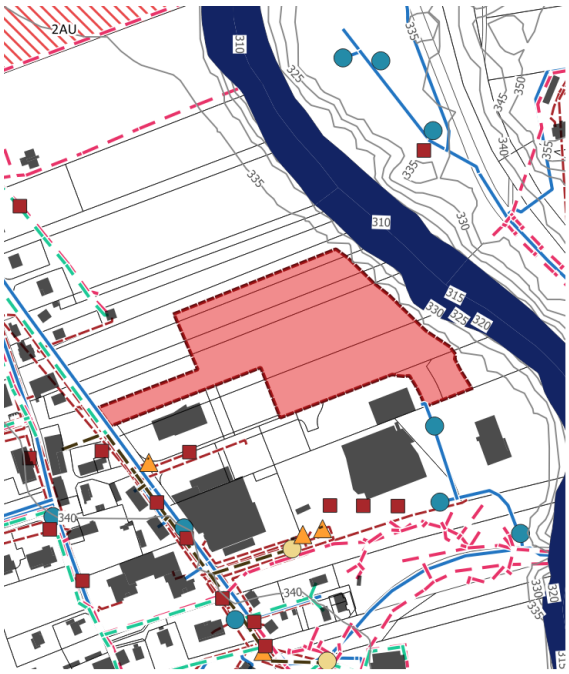
Socle géologique et climat	Remontée de nappe
Air et eau	
Milieux naturels	Imperméabilisation des sols
Faune et flore	Altération d'un corridor écologique
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	Forte covisibilité depuis la RD
Santé	Sol pollué ancien site Salomon Proximité d'ICPE
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies et cultures) sur de terres à enjeu agricole fort.

COMMUNE DE RUMILLY

Zone d'activités économiques

ZAE DU CRÊT - 1 HA

Consommation d'espace - 1 ha





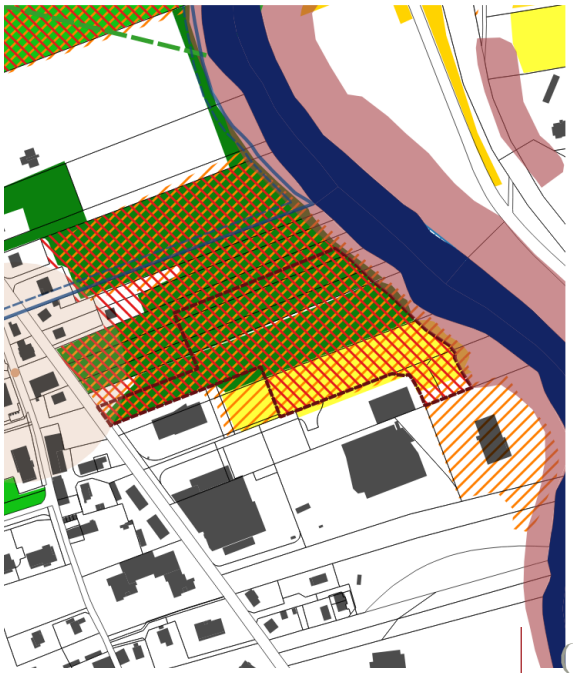
Point de collecte des déchets
Réseau électrique
Poste électrique

Conduite d'eaux usées
Canalisation véhiculant des eaux pluviale
Canalisation véhiculant des eaux usées
Canalisation unitaire
Conduite d'eau potable
Hydrants DECI

Aptitude des sols à accueillir de l'assainissement individuel
mauvaise

Périmètre de protection des captages d'eau
Zones humides
Risque naturel ou aléa fort
Installation Classée pour l'Environnement
Sol pollué
Corridor écologique
Cours d'eau liste 1 SDAGE
Réservoir de biodiversité

Mode cultural
Autres
Autres cultures
Blé tendre
Colza
Estives et landes
Gel (surfaces gelées sans production)
Orge
Plantes à fibres
Maïs et ensilage
Fourrage
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Protéagineux
Vergers
Vignes
Légumes ou fleurs
Enjeu agricole



Desserte par les réseaux

Voirie	Adjacent / extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / extension à prévoir
Assainissement	Adjacent / extension à prévoir
Electricité	Adjacent / extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eaux pluviales	Adjacent / extension à prévoir

Incidences potentielles

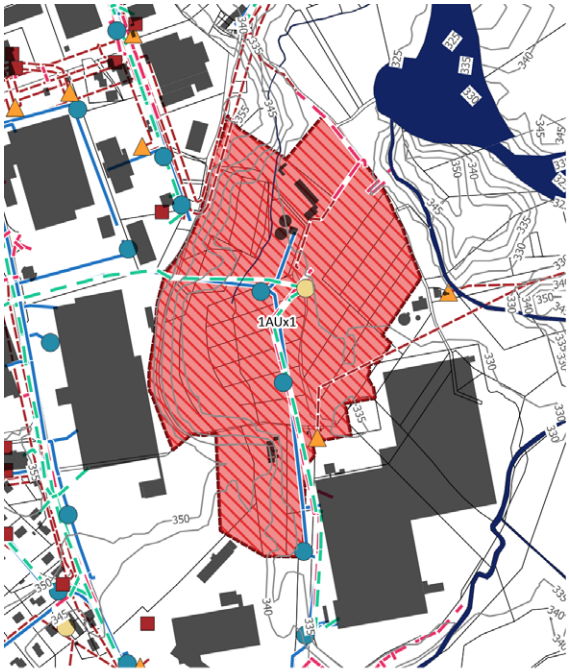
Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies et cultures) sur des terres à fort enjeu agricole.

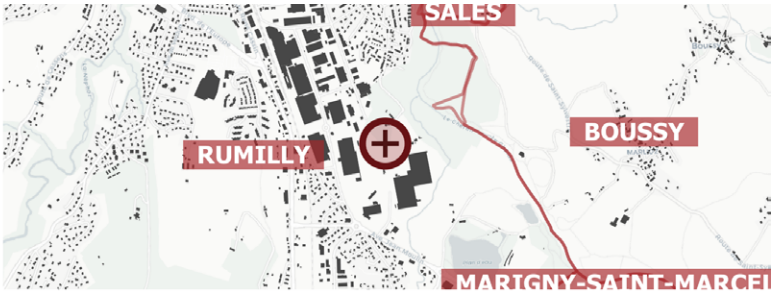
COMMUNE DE RUMILLY

Zone d'activités économiques

ZAE DES RIZIÈRES - 4,8 HA

Consommation d'espace - 4,8 ha

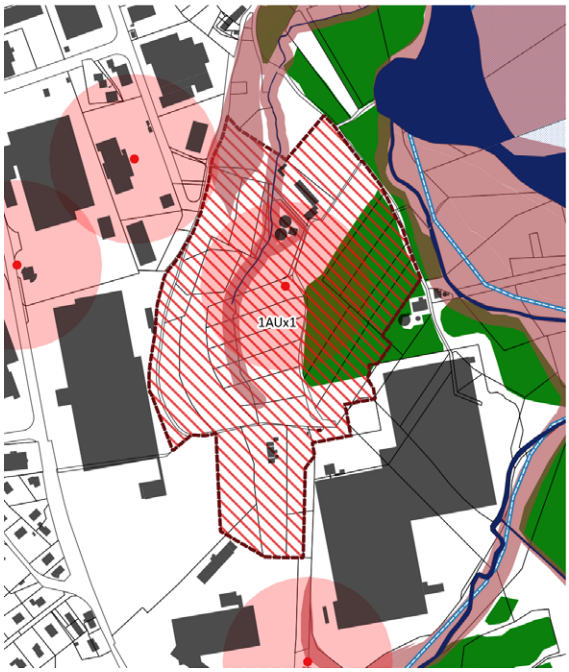




Desserte par les réseaux

Voirie	Adjacent / extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / extension à prévoir
Assainissement	Adjacent / extension à prévoir
Electricité	Adjacent / extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eaux pluviales	Adjacent / extension à prévoir





Incidences potentielles

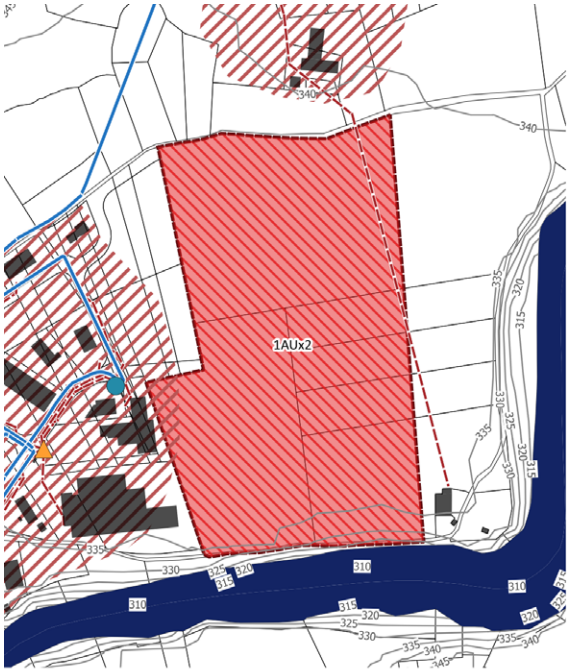
Socle géologique et climat	Débordement torrentiel Remontée de nappe
Air et eau	Altération de la qualité des cours d'eau
Milieux naturels	Imperméabilisation des sols Menace sur le captage d'eau potage de CPF Partners
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	Proximité d'une ICPE
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies).

COMMUNE DE VALLIÈRES-SUR-FIER

Zone d'activités économiques

ZAE VERS UAZ - 8,2 HA

Consommation d'espace - 8,2 ha





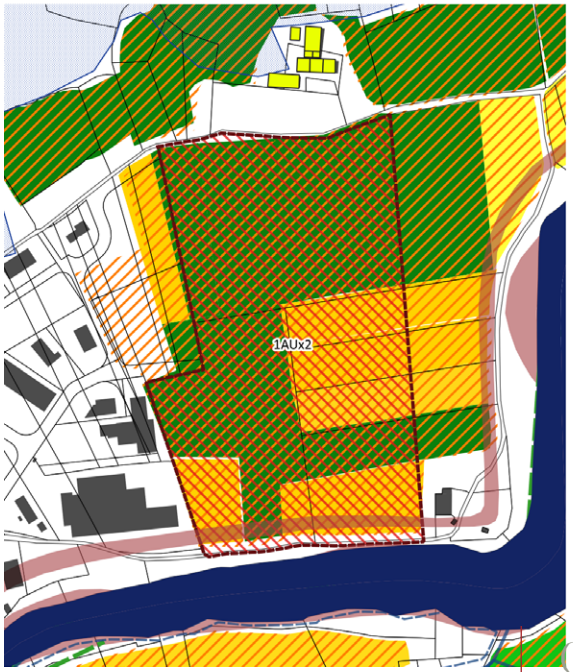
Point de collecte des déchets
Réseau électrique
Poste électrique

Conduite d'eaux usées
Canalisation véhiculant des eaux pluviales
Canalisation véhiculant des eaux usées
Canalisation unitaire
Conduite d'eau potable
Hydrants DECI

Aptitude des sols à accueillir de l'assainissement individuel
mauvaise

Périmètre de protection des captages d'eau
Zones humides
Risque naturel ou aléa fort
Installation Classée pour l'Environnement
Sol pollué
Corridor écologique
Cours d'eau liste 1 SDAGE
Réservoir de biodiversité

Mode cultural
Autres
Autres cultures
Blé tendre
Colza
Estives et landes
Gel (surfaces gelées sans production)
Orge
Plantes à fibres
Maïs et ensilage
Fourrage
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Protéagineux
Vergers
Vignes
Légumes ou fleurs
Enjeu agricole



Desserte par les réseaux

Voirie	Adjacent / extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / extension à prévoir
Assainissement	Mauvaise capacité d'infiltration des sols nécessitant la réalisation d'études de sol complémentaires ou la réalisation d'un réseau propre à la ZAE
Electricité	Adjacent / extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eaux pluviales	Mauvaise capacité d'infiltration des sols nécessitant la réalisation d'études de sol complémentaires

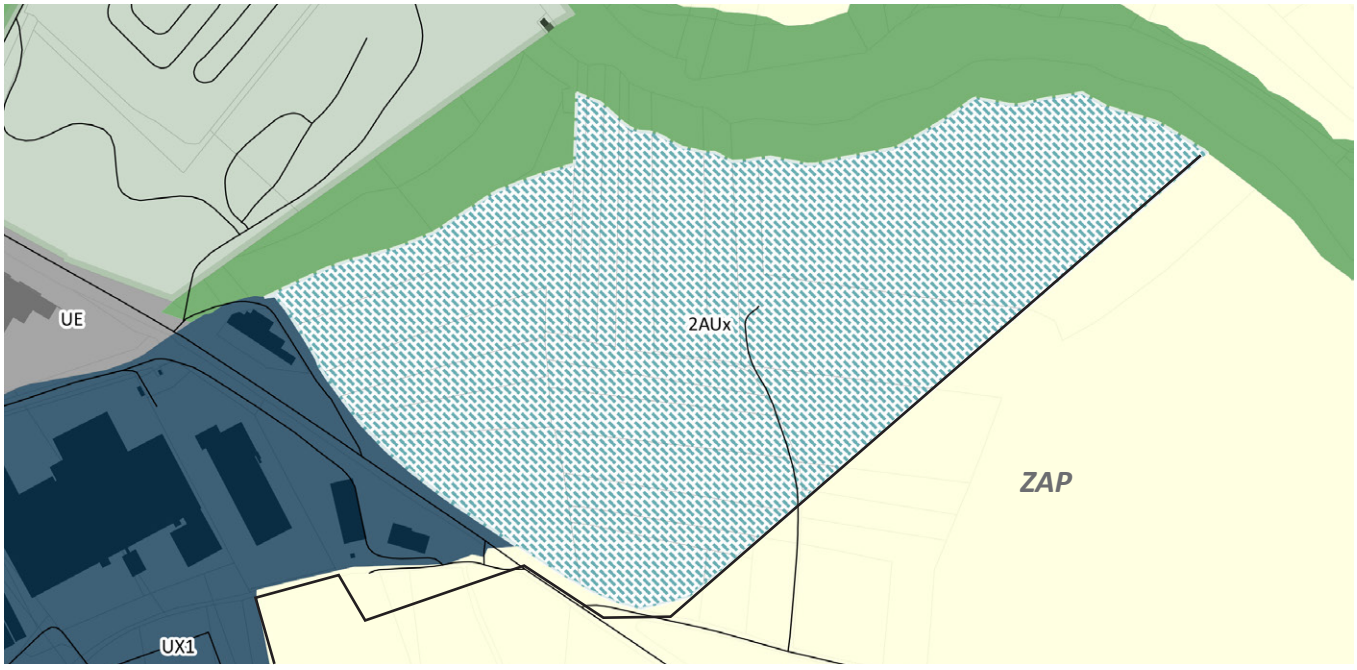
Incidences potentielles

Socle géologique et climat	Remontée de nappe Glissement de terrain
Air et eau	Altération de la qualité des cours d'eau
Milieux naturels	Imperméabilisation des sols
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	Rejets industriels et artisanaux
Mobilité	Augmentation des trafics poids lourds en transit par Rumilly depuis l'autoroute.
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies et cultures) sur des terres à enjeu agricole fort. Développement à proximité d'un siège d'exploitation

DÉLIMITATION DU SECTEUR ÉCONOMIQUE DE HAUTERIVE OÙ L'URBANISATION EST DIFFÉRÉE (2AUX)

Orientations générales du PADD	*Délimitation de la zone*	*Dispositions réglementaires*
Rechercher un équilibre entre la croissance démographique et l'attractivité économique du territoire	De même que pour les zones à urbaniser à vocation économique, le secteur de Hauterive est pressenti pour l'urbanisation. Des considérations pratiques quant à la qualité du site et à la faisabilité de l'extraction du gravier sur place ne laissent pas présager d'ouverture à l'urbanisation durant le PLUiH. Ce secteur apparaît davantage comme volonté d'afficher un horizon à moyen terme.	Les dispositions réglementaires visent à limiter les capacités d'installation sur le secteur, qui viendraient contrarier la réalisation à moyen terme d'une zone d'activités.
Renouveler et valoriser l'activité économique sur les zones d'activités économiques Rumilly Sud, Rumilly Est et l'espace Leaders, cœurs économiques et portes d'entrée du territoire depuis l'autoroute.	La délimitation de la zone participera de la ceinture Sud économique du noyau urbain. Le secteur consiste en l'ultime extension à vocation économique afin la Zone Agricole Protégée, servitude d'utilité publique protégeant le caractère agricole du site.	

Hauterive, Marigny-Saint-Marcel

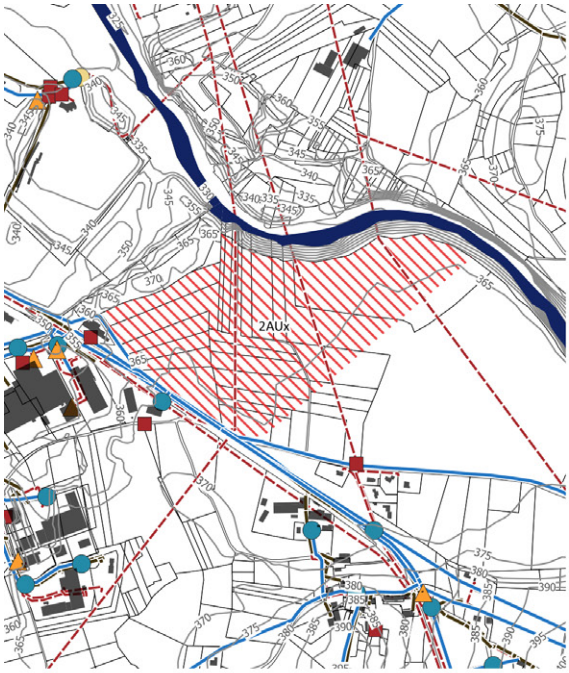


MARIGNY-SAINT-MARCEL

Zone d'activités économiques

ZAE HAUTERIVE - 15,3 HA

Consommation d'espace - 0 ha : L'échéance du projet n'est pas celle du PLUiH.





Desserte par les réseaux

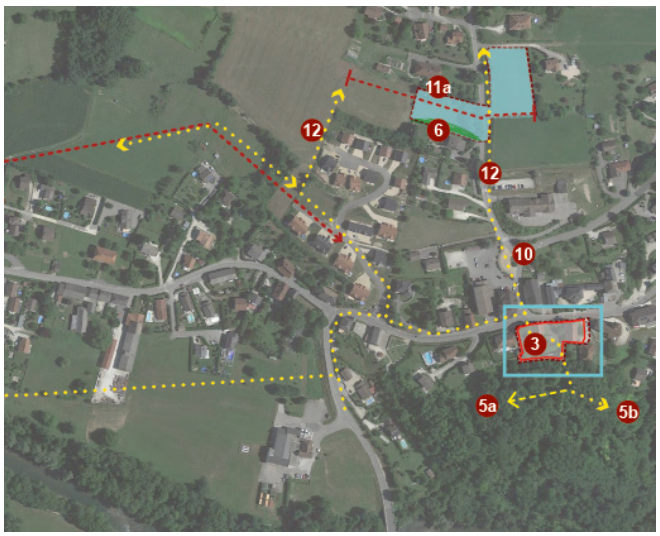
Voirie	Adjacent / extension à prévoir
Eau potable	Adjacent / extension à prévoir
Assainissement	Adjacent / extension à prévoir
Electricité	Adjacent / extension à prévoir
Défense incendie	Renforcement à prévoir
Eaux pluviales	Adjacent / extension à prévoir

Incidences potentielles

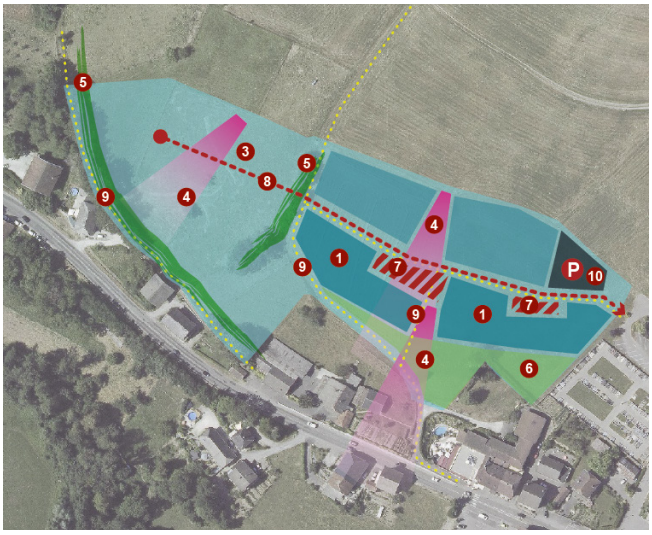
Socle géologique et climat	Incidences non évaluées : projet hors échéance PLUiH
Air et eau	
Milieux naturels	
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	
Production	

COMPLÉMENTARITÉ DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

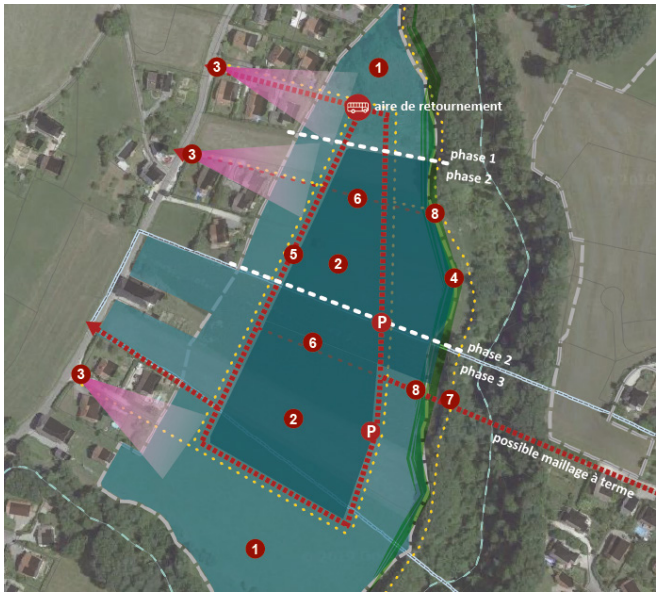
Orientations générales du PADD	*Nature des orientations d'aménagement et de programmation*
Orienter la production de logements sur le noyau urbain, en vue d'améliorer l'accessibilité à ses fonctions centrales.	Des secteurs de densité plus importantes sont précisés sur différentes OAP.
Développer les chefs-lieux des communes-bourgs.	Des secteurs de densité plus importantes sont précisés sur différentes OAP.
Répondre à la diversité des besoins en logements.	Les OAP viennent parfois préciser la typologie des constructions attendues, notamment par des objectifs de programmation à vocation sociale.
Diversifier les formes d'habitat dans une logique de mixité fonctionnelle.	Sur les espaces centraux de Rumilly et des communes-bourgs, des orientations incitent à la mixité fonctionnelle par la création de bureaux, de commerces, etc.
Rechercher une croissance maîtrisée de l'ensemble du territoire.	Les orientations d'aménagement et de programmation intègrent des objectifs de production de logements calculés de manière à respecter une densité moyenne supérieure aux préconisation du Schéma de Cohérence Territoriale. Les orientations d'aménagement peuvent traduire des enjeux de densité plus importante sur des sous-secteurs d'une même opération. Toutefois, sur certains secteurs où la stratégie foncière est axée sur la maîtrise foncière publique, les OAP ne sont parfois que peu détaillées, pour laisser la place à une étude spécifique de secteur. Le phasage mis en place permet de limiter la probabilité d'une ouverture à l'urbanisation trop rapide de l'ensemble des secteurs et ainsi, de lisser le développement du territoire.
Faciliter une pratique piétonne et cycliste apaisée des espaces urbanisés pour assurer l'accès aux commerces et aux services.	Les OAP sont réfléchies dans les communes-villages à l'échelle de plusieurs sites et dessinent des principes de connexion via les modes de déplacement doux.
Protéger les conditions d'exploitation des terres agricoles.	En imposant une densité minimale sur les secteurs de développement, le projet vise à maîtrise son impact sur les terres agricoles. De même, le phasage de certaines opérations vise à lisser cet impact.
Valoriser les qualités paysagères de l'espace rural.	La préservation et la plantation de haies, d'arbres, de boisements, permet de valoriser la paysage local. De même, le dégagement de l'espace public devant certains fronts bâtis d'intérêt, depuis des points de vue d'intérêt ou des espaces publics structurants contribue à qualifier les espaces urbanisés.



Extrait d'OAP, Hauteville-sur-Fier
Liaisons douces pressenties entre les secteurs de projet



Extrait d'OAP, Marigny-Saint-Marcel
Préservation des bas de pente et covisibilité



Extrait d'OAP, Rumilly
Secteurs de densité et phasage

Le projet de PLUiH comprend des orinetations d'aménagement thématiques se rapportant au choix de la forme urbaine.

Les travaux devant être compatibles vis-à-vis de ces orientations répondent aux critères suivants :

- ils participent à la construction de nouveaux logements (depuis l'équipement des parcelles jusqu'à la finition) :

- ils sont réalisés au sein d'un secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, repérés au règlement graphique (et doivent également respecter les orientations spécifiques au secteur)

- ils sont soumis par les orientations sectorielles à la réalisation d'une opération d'ensemble ou par tranches opérationnelles.

Ces orientations sont complémentaires des orientations d'aménagement et de programmation spécifiques au secteur en question et au règlement écrit.



LA DENSITÉ

Typologie
Privé/Public



L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

Consommation
Production



LES AMBIANCES DU LIEU

Végétal
Paysage



LE RAPPORT À L'EXISTANT

Transition
Inscription

Orientations générales du PADD	*Nature des orientations d'aménagement et de programmation*
Gérer durablement le potentiel énergétique du territoire	Orientation n°1 : Concevoir les circulations de manière à permettre un accès au soleil optimisé des constructions. Orientation n°2 : Adapter les formes urbaines afin de limiter la consommation d'énergie des logements.
Développer les groupements bâtis en cohérence avec leur environnement	Orientation n°1 : Concevoir les circulations de manière à permettre un accès au soleil optimisé des constructions.
Développer la capacité de stationnement, notamment afin de limiter l'auto-solisme.	Orientation n°3 : Mutualiser les espaces de stationnement et la voirie.
Rechercher une croissance maîtrisée de l'ensemble du territoire.	Orientation n°3 : Mutualiser les espaces de stationnement et la voirie. Orientation n°4 : S'inspirer des logiques d'implantation anciennes et dégager des vues sur le paysage alentours.
Réinterpréter les formes architecturales traditionnelles afin de générer de nouvelles formes d'habitat	Orientation n°4 : S'inspirer des logiques d'implantation anciennes et dégager des vues sur le paysage alentours. Orientation n°6 : Soigner l'aspect des façades et toitures perceptibles de loin, à l'aplomb comme en surplomb.

Améliorer la perception lors de la traversée du paysage.	Orientation n°4 : S'inspirer des logiques d'implantation anciennes et dégager des vues sur le paysage alentours. Orientation n°6 : Soigner l'aspect des façades et toitures perceptibles de loin, à l'aplomb comme en surplomb. Orientation n°10 : Rechercher des alignements et reprises de hauteur vis-à-vis de constructions voisines partageant la même vocation.
Valoriser les qualités paysagères de l'espace rural.	Orientation n°4 : S'inspirer des logiques d'implantation anciennes et dégager des vues sur le paysage alentours. Orientation n°6 : Soigner l'aspect des façades et toitures perceptibles de loin, à l'aplomb comme en surplomb. Orientation n°10 : Rechercher des alignements et reprises de hauteur vis-à-vis de constructions voisines partageant la même vocation. Orientation n°7 : Préférer des haies vives en clôture, en particulier en lisière des espaces agricoles et naturelles.
Limiter l'exposition aux risques et nuisances dans les choix d'implantation.	Orientation n°5 : Les aménagements de l'espace public limitent l'imperméabilisation du sol.
Faciliter une pratique piétonne et cycliste apaisée des espaces urbanisés pour assurer l'accès aux commerces et aux services.	Orientation n°8 : Lorsque des liaisons douces bordent le secteur, le projet cherche à s'y greffer.
Adopter un mode de développement mesuré, portant l'attention sur la qualité de l'espace public et l'intégration paysagère.	Orientation n°9 : Concevoir l'espace public comme un lieu de rencontres. Orientation n°10 : Rechercher des alignements et reprises de hauteur vis-à-vis de constructions voisines partageant la même vocation.

SYNTHÈSE DU DÉVELOPPEMENT ET DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE QU'INDUIRAIT LA MISE EN OEUVRE DU PLUIH

1 / CONSOMMATION FONCIÈRE PRESSENTIE POUR L'HABITAT

Secteurs OAP

L'assiette foncière des secteurs couverts par des OAP et ayant une vocation résidentielle représente près de 68 ha. **La consommation foncière sur des secteurs couverts par des orientations d'aménagement, présentée plus haut page 193, représenterait près de 58 ha à horizon 2030.**

Cette valeur tient compte de plusieurs paramètres :

- les surfaces déjà artificialisées

- les espaces non constructibles (pente, secteur de risque fort, zone humide, etc.)

- en zone AUa ou AUb en lisière urbaine, la déduction de la surface de pleine terre imposée par le règlement (10 ou 20% resp.).

Du fait de ces contraintes, réglementaires ou non, on postule que la totalité de la surface ne sera pas artificialisée. 10 ha, soit près de 15% de la surface d'assiette ne serait pas artificialisée.

Notre travail part des trois postulats suivants :

1- L'analyse de la consommation d'espace au cours des dernières années est issue de la différence entre deux enveloppes urbaines. Il s'agit d'une consommation évaluée a posteriori.

2- Les objectifs du PADD sont établis au regard de ces données : les enveloppes urbaines ne peuvent être étendues de plus de 112 ha d'ici 2030. Cet objectif pourra être évalué a posteriori.

3- Nous justifions donc ici de la déclinaison de cet objectif en termes d'évolution prévisible des enveloppes urbaines : il s'agit de simuler l'évolution de l'enveloppe urbaine d'ici 2030.

La traduction des objectifs du PADD nécessite une part de simulation, sauf à considérer que l'enveloppe urbaine 2030 sera dessinée aux limites exactes des zones projetées. Sans utiliser de coefficient de rétention général, ce que le SCoT nous suggérait, nous nous sommes efforcés de simuler l'emprise de l'enveloppe urbaine à horizon 2030 à partir des droits à construire :

- Prise en compte des secteurs difficilement constructibles (pente forte, risques)

- Prise en compte des surfaces non urbanisées grâce aux OAP et aux coefficients de pleine terre imposés dans le règlement pour les secteurs hors typologie individuelle.

Secteur du Bouchet

De même, le secteur du Bouchet, bien que zoné 2AU, a vocation à être urbanisé d'ici l'échéance du PLUiH et est couvert par un périmètre d'attente d'une validité de cinq ans. En conséquence et en tenant compte des périmètres de risque et de l'intention de préserver des espaces verts généreux, la consommation foncière

Consommation foncière pressentie pour l'habitat

	Consommation pressentie pour l'habitat via des secteurs encadrés par des OAP	Secteur d'aménagement différé secteur du Bouchet	Consommation foncière pressentie pour l'habitat sur des secteurs non encadrés par des OAP	Consommation foncière pour l'habitat
Commune-village	22	0	8	30
Commune-bourg	11	0	1	12
Ville	24	6	2	32
TOTAL	58	6	10	75
Modération vis-à-vis de la tendance observée au cours des dix dernières années				**-36%**
Modération vis-à-vis de la limite du SCoT projetée à 2030				**-62%**

pressentie sur ce site est comptabilisée comme engendrée par le PLUiH. **Elle représenterait près de 6 ha pour une assiette foncière de près de 8 ha.**

Zones urbaines non encadrées

Sur les pôles urbains, où la densité et la production de logements est recherchée en cohérence avec l'armature territoriale, de petits tènements zonés en U dans les précédents documents d'urbanisme sont maintenus.

L'estimation de la consommation d'espace qu'engendrerait le projet de PLUiH s'est appuyée sur la probabilité de l'activation de ces tènements (la mobilisation de ce foncier) qui ne sont pas stratégiques pour la collectivité et qui relèvent de stratégies patrimoniales privées (zonés U).

En effet, comme pour l'évaluation de l'impact de l'ouverture à l'urbaniser des secteurs couverts par des OAP, il s'agit d'estimer l'enveloppe urbaine 2030 par souci de cohérence avec le PADD (cf page voisine). Ce pourcentage est expliqué dans le rapport de présentation (document 1d, p.238), et justifié au regard de la tendance observée ces dernières années. De plus, il s'inscrit dans une marge de manoeuvre laissée par le SCoT de l'Albanais, qui autorisait un coefficient de rétention foncière allant jusqu'à 50% pour définir la consommation foncière.

Partant de cette intention, le rapport de présentation expose un principe de rétention : ces secteurs n'étant pas prioritaires aux yeux de la collectivité (pas d'OAP), une action foncière n'est pas prévue et le propriétaire ne sera pas poussé à urbaniser son terrain.

On pose l'hypothèse d'une rétention foncière de près de 50% sur ces tènements (comme justifié page 48 avec l'hypothèse de mobilisation des surfaces non non encadrées par des OAP).

La consommation foncière engendrée par la mobilisation des zones U hors enveloppe urbaine représenterait près de 10 ha (pour une assiette de près de 20 ha).

Consommation totale estimée pour l'habitat

En sommant l'estimation de la consommation foncière qui'induirait l'ouverture à l'urbanisation des zones AU à vocation résidentielle, la construction en zone U hors enveloppe urbaine ainsi que l'urbanisation du Bouchet, on obtient un total de 75 ha, soit l'impact présumé de la production de logements sur le foncier agricole et naturel.

L'assiette totale de calcul (zones AU et zones U hors enveloppe urbaine) est voisine de 96 ha.

L'ensemble des hypothèses retenues représentent une minoration de près de 22 % de cette assiette brute.

Pour mémoire, le Schéma de cohérence territoriale indiquait :

« Pour tenir compte des différents phénomènes de rétention foncière qui font que les surfaces effectivement construites sont toujours inférieures aux surfaces potentiellement constructibles, les communes pourront appliquer à leurs surfaces-cibles mesurant l'extension générale de l'habitat (h) un coefficient multiplicateur qui ne devra pas être supérieur à 2. »

L'hypothèse de rétention est compatible avec le SCoT, qui prévoyait donc 50% de rétention foncière. Le postulat du PLUiH prend en compte une plus forte activation du foncier ces dernières années, et vise à calculer plus justement le besoin foncier.

La consommation pressentie pour l'habitat serait inférieure de 36% aux tendances récentes et amènerait à une forte modération vis-à-vis de la limite prévue par le SCoT, réévaluée à 2030 en projetant le rythme annuel de consommation foncière.

2 / PRODUCTION DE LOGEMENTS

La production de logements induite par les secteurs de projet en extension (hors zone U, donc) représenterait environ 2530 logements.

Ce calcul résulte de la prise en compte de la programmation minimale des OAP sur les secteurs en extension urbaine ainsi que de la réceptivité du site du Bouchet, dont l'urbanisation est prévue à horizon 5 ans, et évaluée à près de 480 logements.

La surface d'assiette totale de ces secteurs représente environ 76 ha.

La programmation de ces secteurs valide les objectifs du PADD :

- 21 lgt / ha sur les communes-villages, cohérent avec l'objectif minimal de 15 lgt / ha.

- 37 lgt / ha sur les communes-bourgs, cohérent avec l'objectif minimal de 25 lgt / ha.

- 40 lgt / ha sur le noyau urbain, légèrement supérieur à l'objectif du PADD (40 lgt / ha).

En tenant compte de la probabilité d'une production de logements par division sur les zones U hors enveloppe urbaine (12 lgt / ha), on projette près de 2650 nouveaux logements en dehors des enveloppes urbaines.

En convoquant le potentiel issu de l'analyse de densification et de mutation des espaces urbanisés, on obtient un taux de densification de près de 35%, supérieur aux 30% requis par le PADD.

Quant à la territorialisation de l'offre en logements, elle suit les principes posés par le PADD en renforçant le poids du noyau urbain, où plus de 63% des logements seraient produits, ainsi que les communes-bourgs, où plus de 17% des logements seraient produits.

Il s'agit bien d'une estimation de la production de logements. La rétention foncière sur les secteurs déjà construites pourra être supérieure à celle qui a été envisagée. De même, cette estimation part du principe que l'ensemble des secteurs AU programmés seront ouverts à l'urbanisation d'ici 2030.

Densité des nouvelles opérations en extension

	Logements produits sur les secteurs de projet (OAP + périmètre d'attente à affiner)	Surface d'assiette des secteurs de projet (OAP + périmètre d'attente à affiner)	Densité des opérations en extension
Commune-village	517	25	**21**
Commune-bourg	499	14	**37**
Ville	1509	38	**40**
TOTAL	2525	76	

Production totale de logements

	Logements produits en extension	Logements produits en densification	Production totale de logements	Taux de densification
Commune-village	608	215	823	26%
Commune-bourg	512	176	688	26%
Ville	1529	1025	2553	40%
TOTAL	2649	1416	4065	35%

Cf. section analyse des capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés

Répartition de la production de logements

	Production totale de logements	Répartition
Commune-village	823	20%
Commune-bourg	688	17%
Ville	2553	63%
TOTAL	4065	

3 / CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

La croissance démographique résultant de ces hypothèses avoisinerait 1,9%/an.

En substance, elle représenterait une modération des tendances récentes d'accroissement démographique.

En effet, si l'accroissement était proche de 1,7%/an entre 1999 et 2012, lors de la détermination des hypothèses de développement, il a fortement augmenté ces dernières années.

Ainsi, entre 2010 et 2015, la population des ménages a augmenté de près de 2,2%/an. La traduction du projet de développement aboutirait bien à la modération du rythme de développement du territoire.

Accroissement démographique pressenti

CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	Population 2030 estimée	Taux d'accroissement démographique
TOTAL	38300	1,9%

4 / CONSOMMATION FONCIÈRE TOTALE

La consommation foncière induite par l'installation d'activités économiques est évaluée à partir de la surface des secteurs portant des orientations d'aménagement et de programmation à cet effet.

En particulier, le secteur de Hauterive (15,3 ha) n'est pas pris en compte : il n'est pas évalué au titre de l'action du PLUiH et préfigure à moyen terme un secteur d'activités économiques en front avec la Zone Agricole Protégée. Sa présence permet d'indiquer une intention politique à moyen terme. Son urbanisation est conditionnée par des problématiques d'aménagement complexes.

La somme des surfaces restant à urbaniser sur ces espaces, hors secteurs de risque ou enjeu naturel, représente près de 28 ha.

La consommation foncière pour les équipements publics est faible (environ 3 ha) et réside en quelques secteurs mixtes (Bloye, Boussy, Marcellaz-Albanais) et un secteur spécifique (la halte de Marcellaz-Hauteville).

L'artificialisation totale qu'engendrerait le projet de PLUiH avoisinerait ainsi 106 ha, soit une réduction de près de 21% vis-à-vis de la tendance des dix dernières années.

Consommation foncière engendrée par le projet de PLUiH

	Consommation foncière pour l'habitat	Consommation foncière pour l'économie	Consommation foncière pour les équipements publics	Consommation foncière totale
Commune-village	30	9	2	41
Commune-bourg	12	11	1	25
Ville	32	8	0	40
TOTAL	75	28	3	106
Modération vis-à-vis de la tendance observée au cours des dix dernières	-36%	102%	-19%	-21%
Modération vis-à-vis de la limite du SCoT projetée à 2030	-62%	-52%		

ÉLÉMENTS COMPLÉMENTAIRES

Le projet retenu permet de réduire de 36% la consommation d'espace du fait de l'habitat et de 21% la consommation foncière totale par rapport au rythme des dix années précédant l'arrêt du PLUiH.

La surface des zones à urbaniser a été réduite de 37% par rapport aux documents d'urbanisme actuels.

Les objectifs du PADD ont été construits afin de répondre aux attentes du SCoT, révisant de manière significative la consommation foncière maximale projetée par ce dernier.

La traduction des objectifs du PADD dans le plan de zonage témoigne de la volonté de la collectivité de modérer la consommation d'espace vis-à-vis des 10 dernières années précédant l'arrêt du projet de PLUiH.

Prise en compte des hameaux

L'urbanisation des hameaux est conforme à l'objectif affiché dans le PADD : ne sont classés en U que les groupements bâtis considérés comme « hameaux » par la DDT ce qui exclue de fait les groupes de maisons isolés. 39 groupements de bâtis peu denses ont été reclassés en A ou en N, représentant près de 30 Ha.

L'intention du PADD du PLUiH est de ne pas étendre les hameaux. Le contour des zones urbaines existantes a été limité et les zones AU supprimées dans ces espaces. Par ailleurs les groupements bâtis pouvant être considérés comme de l'habitat peu dense n'ont pas été zonés en U, mais reclassés en A (environ 30 Ha). De plus, Les droits à construire sont limités par un principe de bande de constructibilité principale.

Lorsqu'ils représentaient une surface réduite, présentaient l'aspect d'un terrain d'agrément, étaient cohérents vis-à-vis de la forme urbaine du hameau ou n'altèrent pas l'espace agricole ou les milieux naturels, des droits à construire résiduels issus des documents d'urbanisme existants ont été conservés.

Ces surfaces sont négligeables et ne viennent pas altérer l'espace agricole ou les milieux naturels.

La collectivité a maintenu ce discours en n'intégrant pas les nombreuses demandes de constructibilité en dehors de l'enveloppe urbaine des hameaux lors de l'enquête publique.

Entre l'arrêt et l'approbation, une erreur matérielle notable pointée par la DDT a été corrigée sur le secteur du Verlay (Lornay), représentant près de 6000 m² reclassée en zone agricole et non plus urbaine.

On notera également qu'une erreur matérielle a été corrigée à Beulaz (Vaulx) : un groupement conséquent de plus de 20 habitations avait été classé en zone A au moment de l'arrêt. Suite aux remarques exprimées durant l'enquête publique, son statut a été réexaminé, le confirmant comme hameau et non comme groupement bâti peu dense.

Zones d'activités

Le projet repose pour partie sur le développement de zones d'activités actuellement saturées. L'analyse à dires d'acteurs révèle un faible taux de vacance de l'immobilier et de foncier disponible au sein des zones d'activités existantes. La réalisation d'une étude de stratégie de développement économique a confirmé cette problématique comme un frein au développement et à l'accueil d'entreprises notamment industrielles.

L'évolution des réserves foncières témoigne d'une demande d'entreprises à laquelle le territoire n'est plus en mesure de répondre. La détermination géomatique d'un potentiel de densification s'est avérée limitée par des problématiques de maîtrise foncière privées. Les résultats de cette analyse sont décrits dans le document 1d, au titre de l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces urbanisés.

La volonté du PADD est d'accentuer l'offre d'accueil pour limiter la périurbanisation du territoire. A ce titre, un ratio de 0.7 emplois/actif est fixé comme objectif du PADD, afin de créer des activités et sauvegarder le modèle économique historique du territoire.

Par ailleurs, la communauté de communes a engagé une stratégie de développement économique s'appuyant sur l'accueil d'entreprises. Le territoire a également été labellisé «Territoire d'industrie» par la Région Auvergne Rhône-Alpes, ce qui constitue notamment une recon-

naissance de son potentiel d'attractivité.

Développer une nouvelle offre de foncier économique à vocation artisanale et industrielle est ainsi prioritaire dans la décennie à venir pour garder ce caractère productif reconnu au niveau national par le label Territoires d'Industries. Au cours des dernières années, les disponibilités foncières étaient très faibles, ce qui s'est traduit par une faible consommation foncière à vocation économique (19 ha en 15 ans). La définition d'une nouvelle action de développement économique ambitieuse sur le territoire nécessite d'envisager une offre nouvelle de foncier importante, avec un souci d'optimiser la gestion de ce foncier (limitation des logements de fonction, possibilités de densification, réflexion sur les baux à construction, …).

L'action de la communauté de communes s'inscrit en cohérence avec l'orientation du SCoT, qui préconisait de recentrer les nouvelles implantations économiques au sein d'un «triangle» formé par Rumilly, Albens et Alby. Au sein de ce triangle, a été également créée une Zone Agricole Protégée de 960 Ha afin de protéger l'activité agricole.

Le SCoT autorisait de plus une zone d'activité par commune, ce qu'a su tempérer le projet de PLUiH, en recentrant les secteurs de projet.

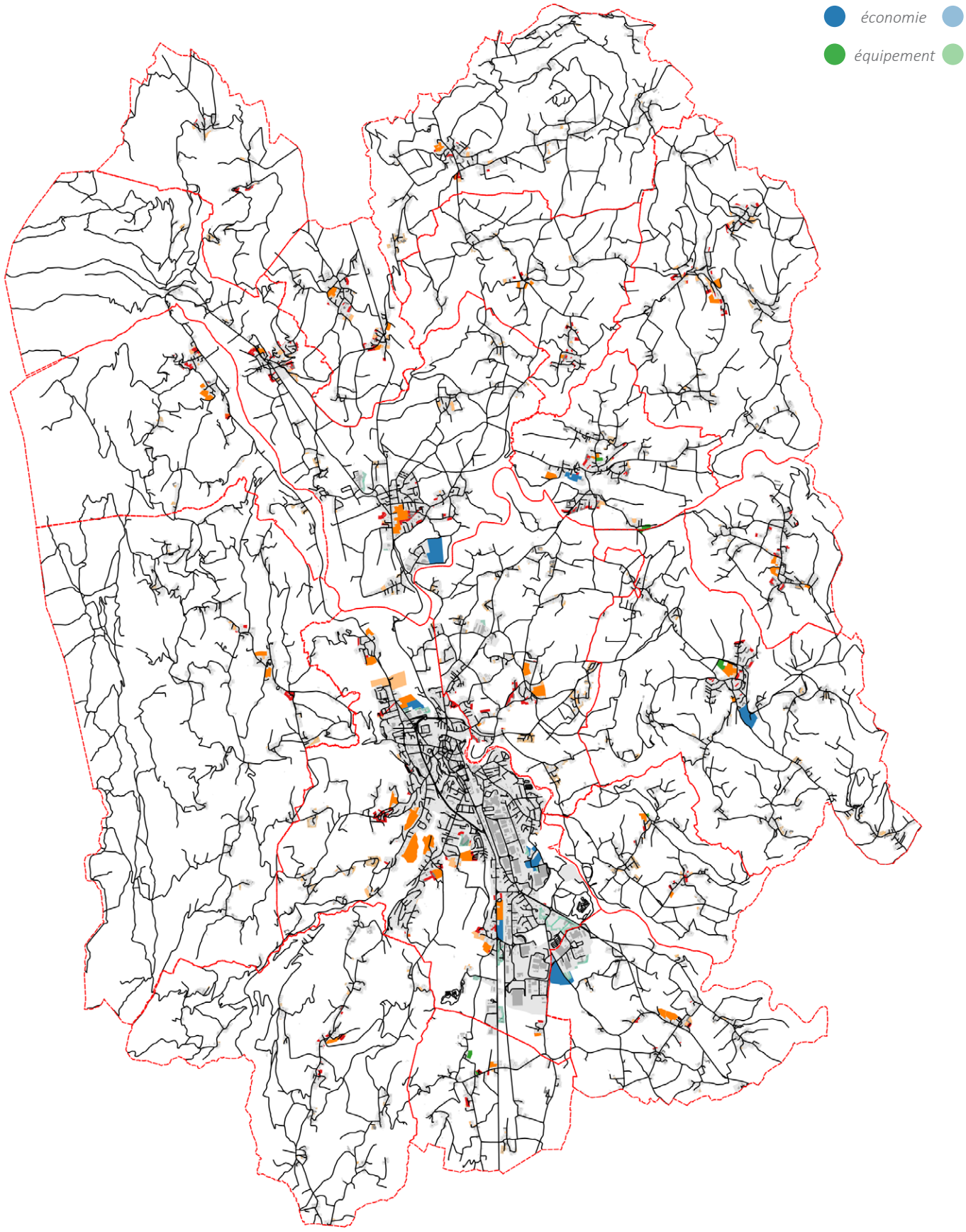
La collectivité souhaite cependant approfondir la recherche de foncier mobilisable dans l'existant. Retenue au titre du dispositif national « Territoires d'Industrie », elle a ainsi prévu dans le contrat avec ses partenaires la réalisation d'une étude sur le potentiel de densification des ZAE et de la vacance en matière d'immobilier économique.

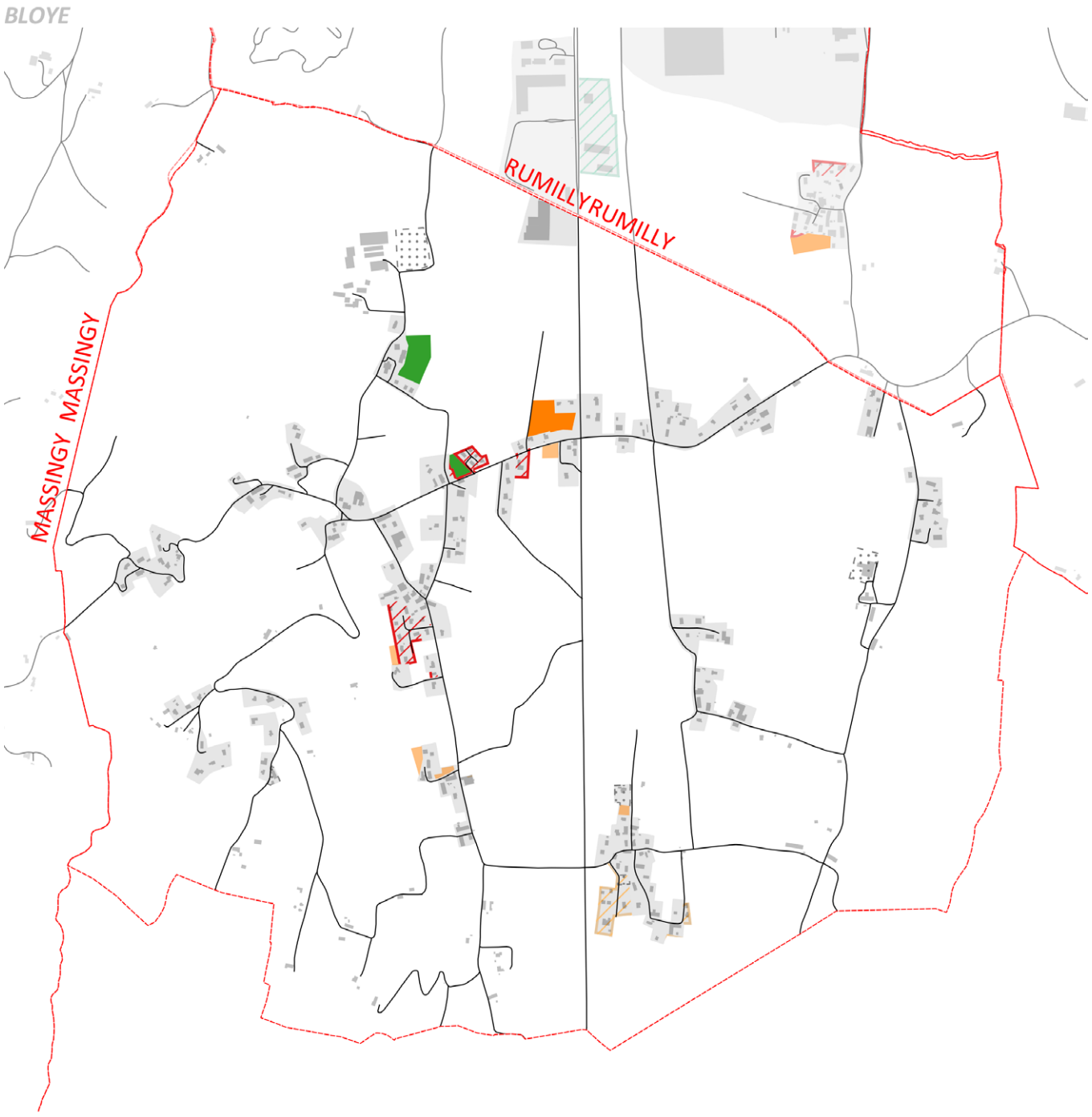
Un phasage opérationnel a été mis en place au moyen des OAP.

Production de logements sociaux

Se référer aux justifications relatives à la mise en oeuvre du programme d'orientations et d'actions.

Consommation foncière induite par le projet de PLUiH





Consommation foncière

Rétrospective (2004-2019)

Enveloppe urbaine (2019)

- *Hameau*
- *Pôle urbain*
- *Zone industrielle*

Enveloppe urbaine (2004)

- *Enveloppe urbaine (2004)*

En cours

- *Surface en cours de viabilisation ou viabilisée*

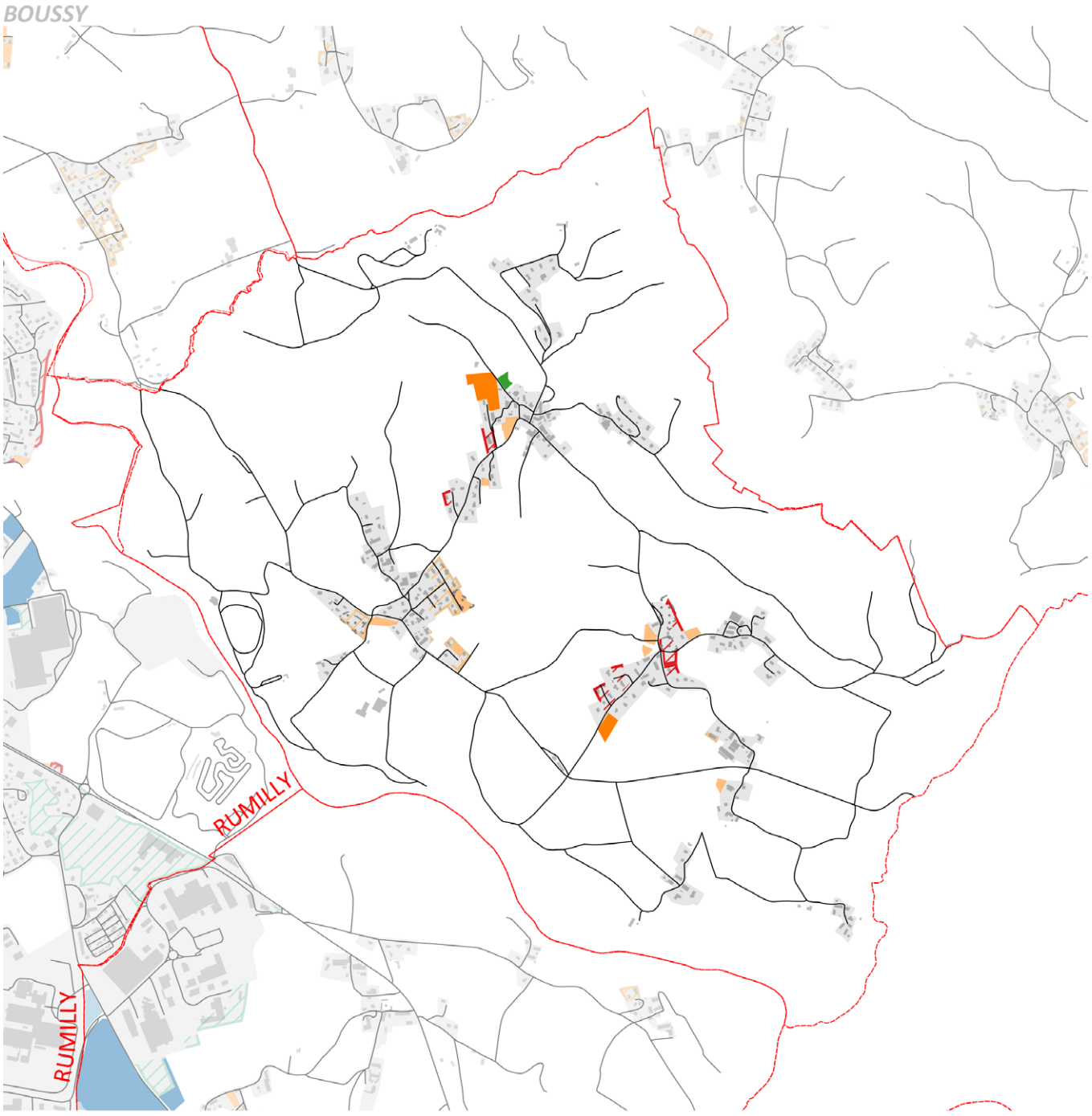
PLUiH (2019-2030)

Consommation foncière engendrée par les zones U

- *Habitat*
- *Economie*
- *Equipement*

Consommation foncière engendrée par les zones AU

- *Habitat*
- *Economie*
- *Equipement*



Consommation foncière

Rétrospective (2004-2019)

Enveloppe urbaine (2019)

- *Hameau*
- *Pôle urbain*
- *Zone industrielle*

Enveloppe urbaine (2004)

- *Enveloppe urbaine (2004)*

En cours

- *Surface en cours de viabilisation ou viabilisée*

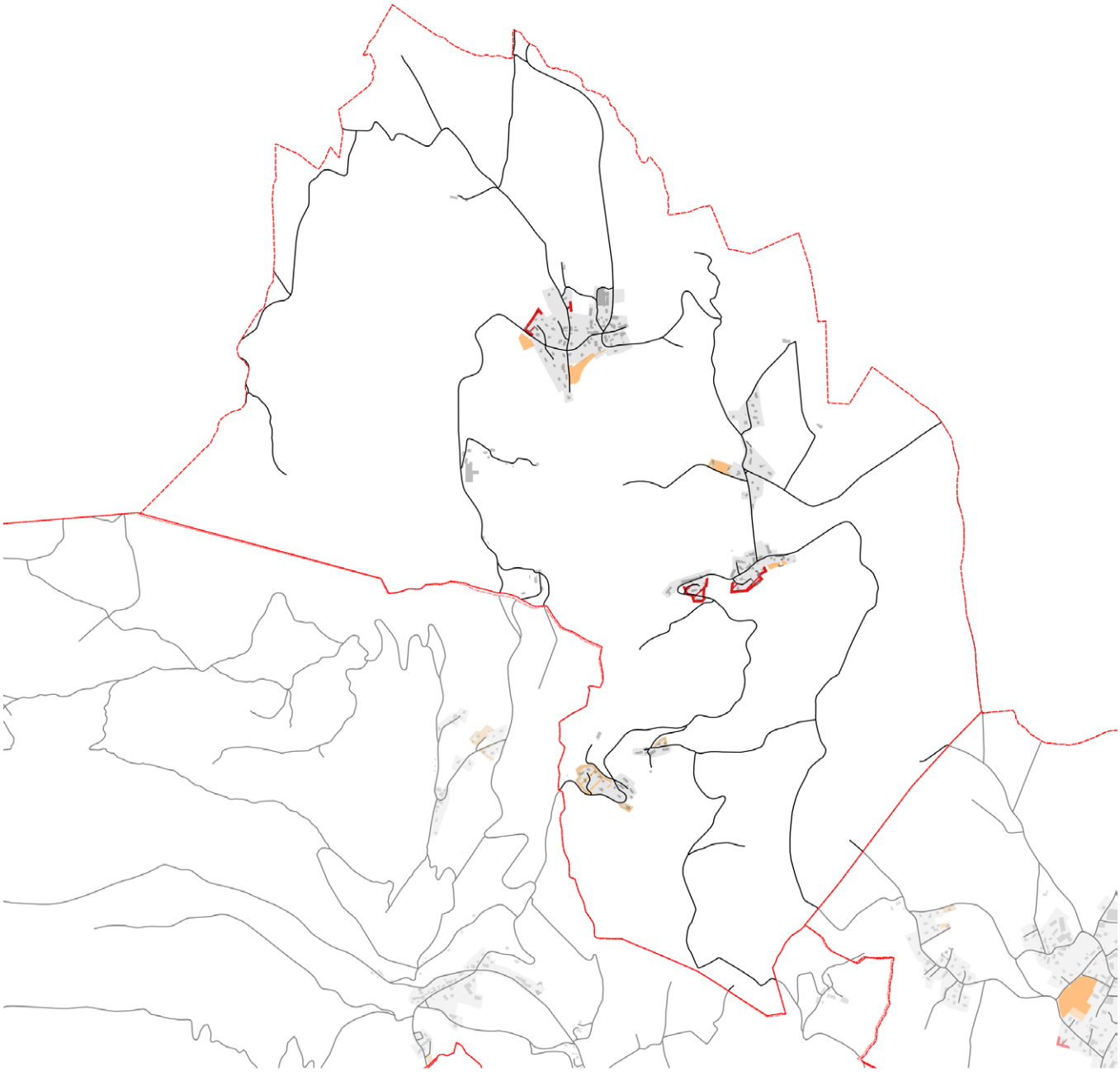
PLUiH (2019-2030)

Consommation foncière engendrée par les zones U

- *Habitat*
- *Economie*
- *Equipement*

Consommation foncière engendrée par les zones AU

- *Habitat*
- *Economie*
- *Equipement*



Consommation foncière

Rétrospective (2004-2019)

Enveloppe urbaine (2019)

- *Hameau*
- *Pôle urbain*
- *Zone industrielle*

Enveloppe urbaine (2004)

- *Enveloppe urbaine (2004)*

En cours

- *Surface en cours de viabilisation ou viabilisée*

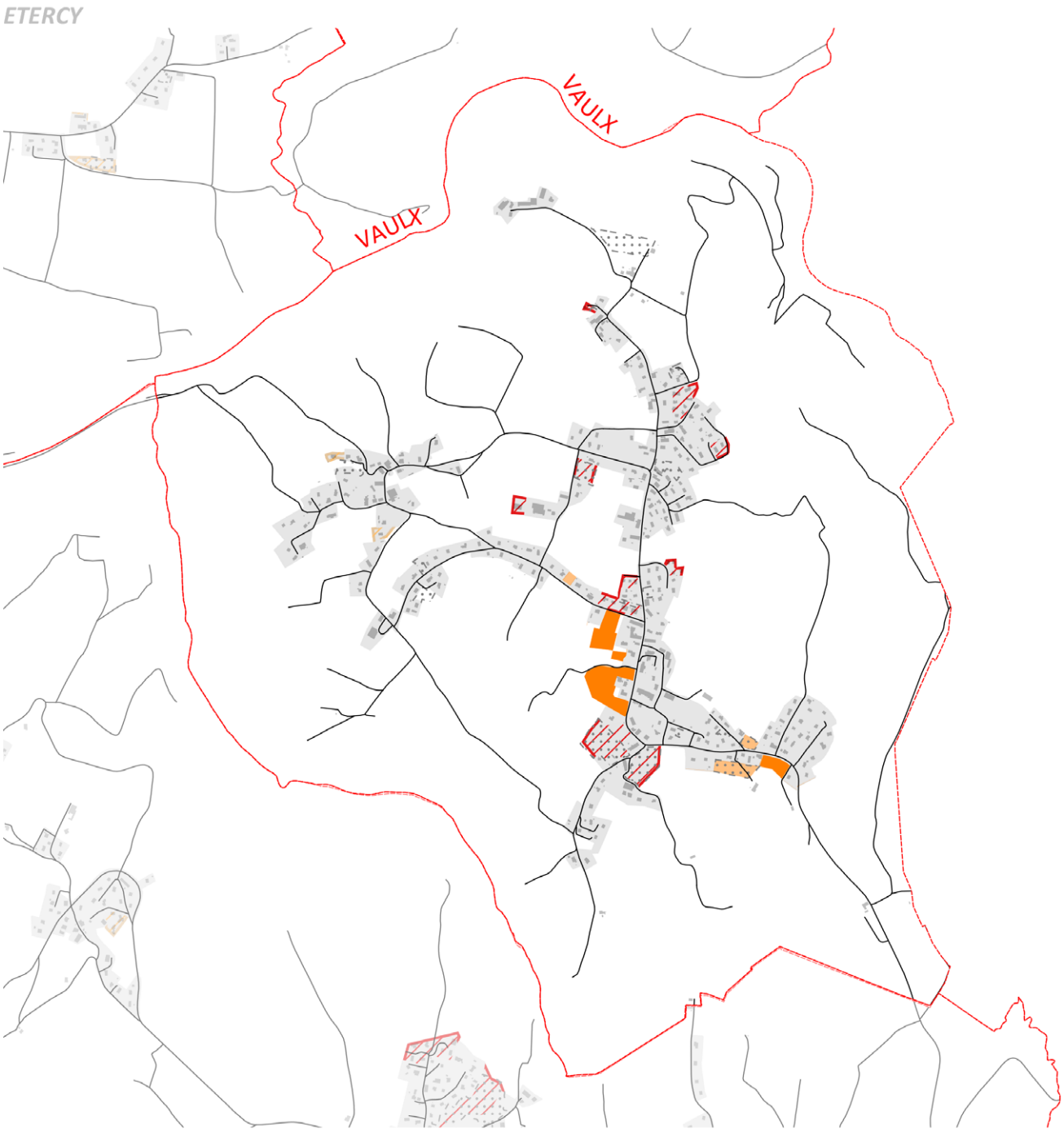
PLUiH (2019-2030)

Consommation foncière engendrée par les zones U

- *Habitat*
- *Economie*
- *Equipement*

Consommation foncière engendrée par les zones AU

- *Habitat*
- *Economie*
- *Equipement*



Consommation foncière

Rétrospective (2004-2019)

Enveloppe urbaine (2019)

- *Hameau*
- *Pôle urbain*
- *Zone industrielle*

Enveloppe urbaine (2004)

- *Enveloppe urbaine (2004)*

En cours

- *Surface en cours de viabilisation ou viabilisée*

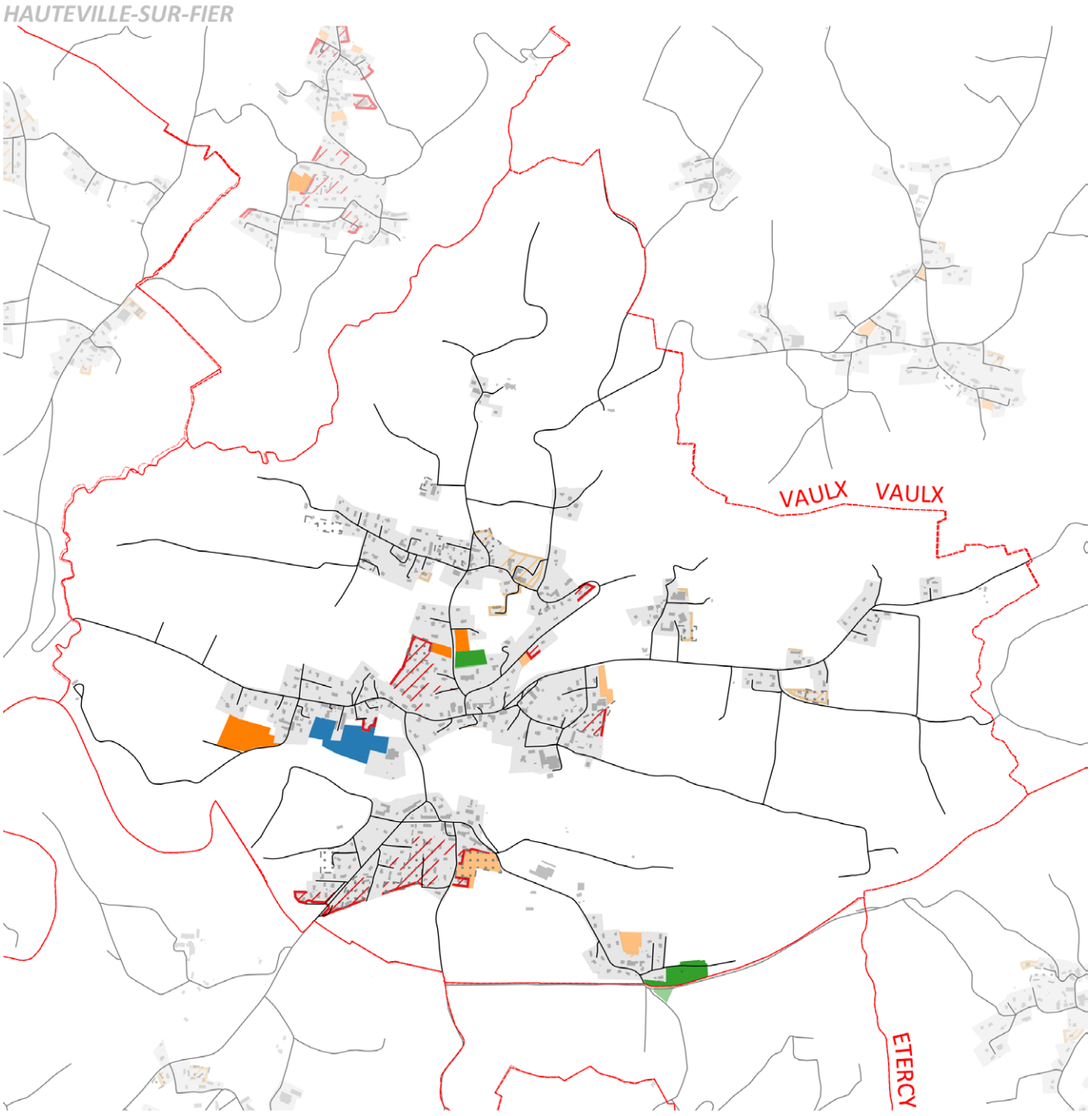
PLUiH (2019-2030)

Consommation foncière engendrée par les zones U

- *Habitat*
- *Economie*
- *Equipement*

Consommation foncière engendrée par les zones AU

- *Habitat*
- *Economie*
- *Equipement*



Consommation foncière

Rétrospective (2004-2019)

Enveloppe urbaine (2019)

- *Hameau*
- *Pôle urbain*
- *Zone industrielle*

Enveloppe urbaine (2004)

- *Enveloppe urbaine (2004)*

En cours

- *Surface en cours de viabilisation ou viabilisée*

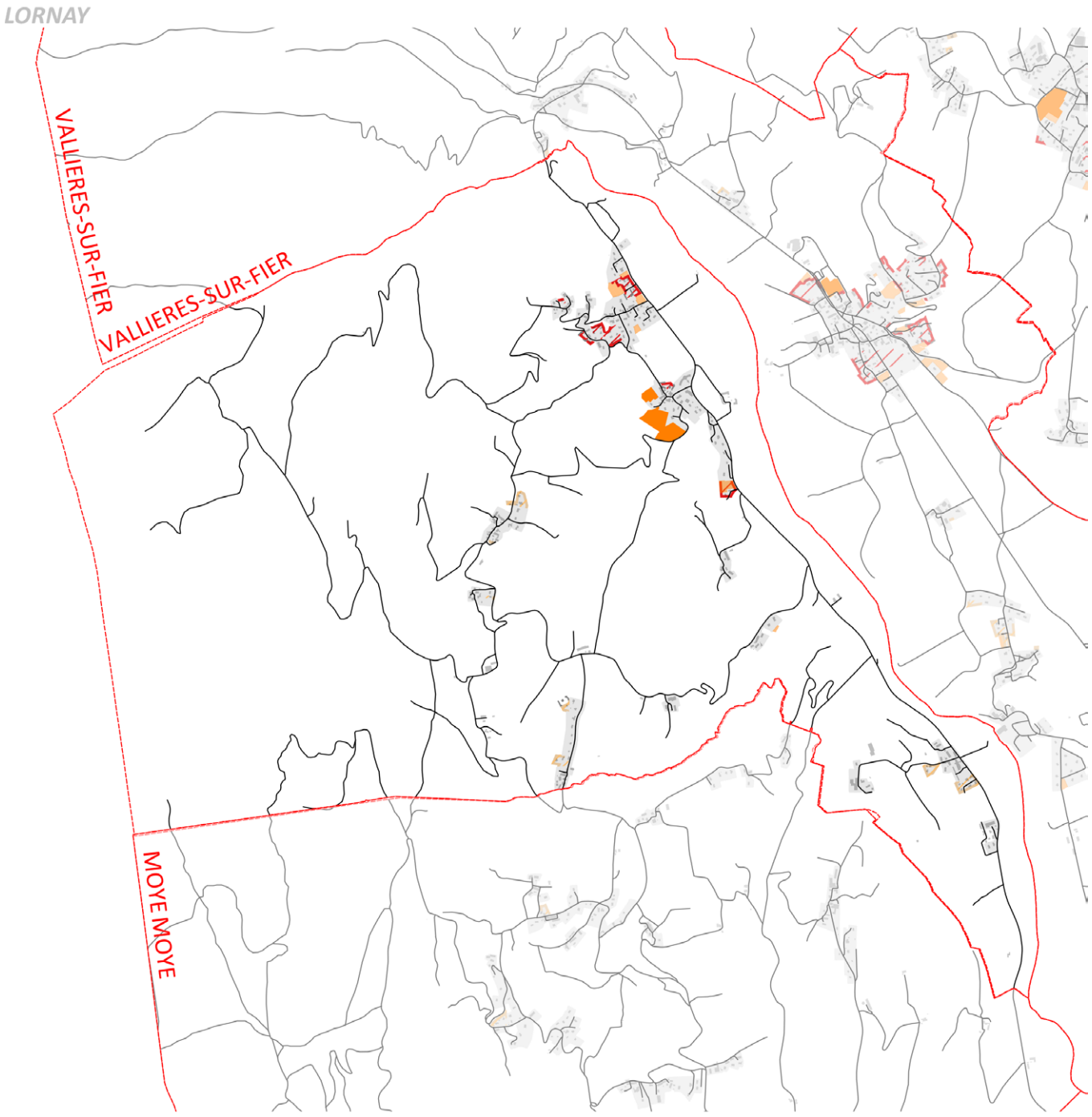
PLUiH (2019-2030)

Consommation foncière engendrée par les zones U

- *Habitat*
- *Economie*
- *Equipement*

Consommation foncière engendrée par les zones AU

- *Habitat*
- *Economie*
- *Equipement*



Consommation foncière

Rétrospective (2004-2019)

Enveloppe urbaine (2019)

- *Hameau*
- *Pôle urbain*
- *Zone industrielle*

Enveloppe urbaine (2004)

- *Enveloppe urbaine (2004)*

En cours

- *Surface en cours de viabilisation ou viabilisée*

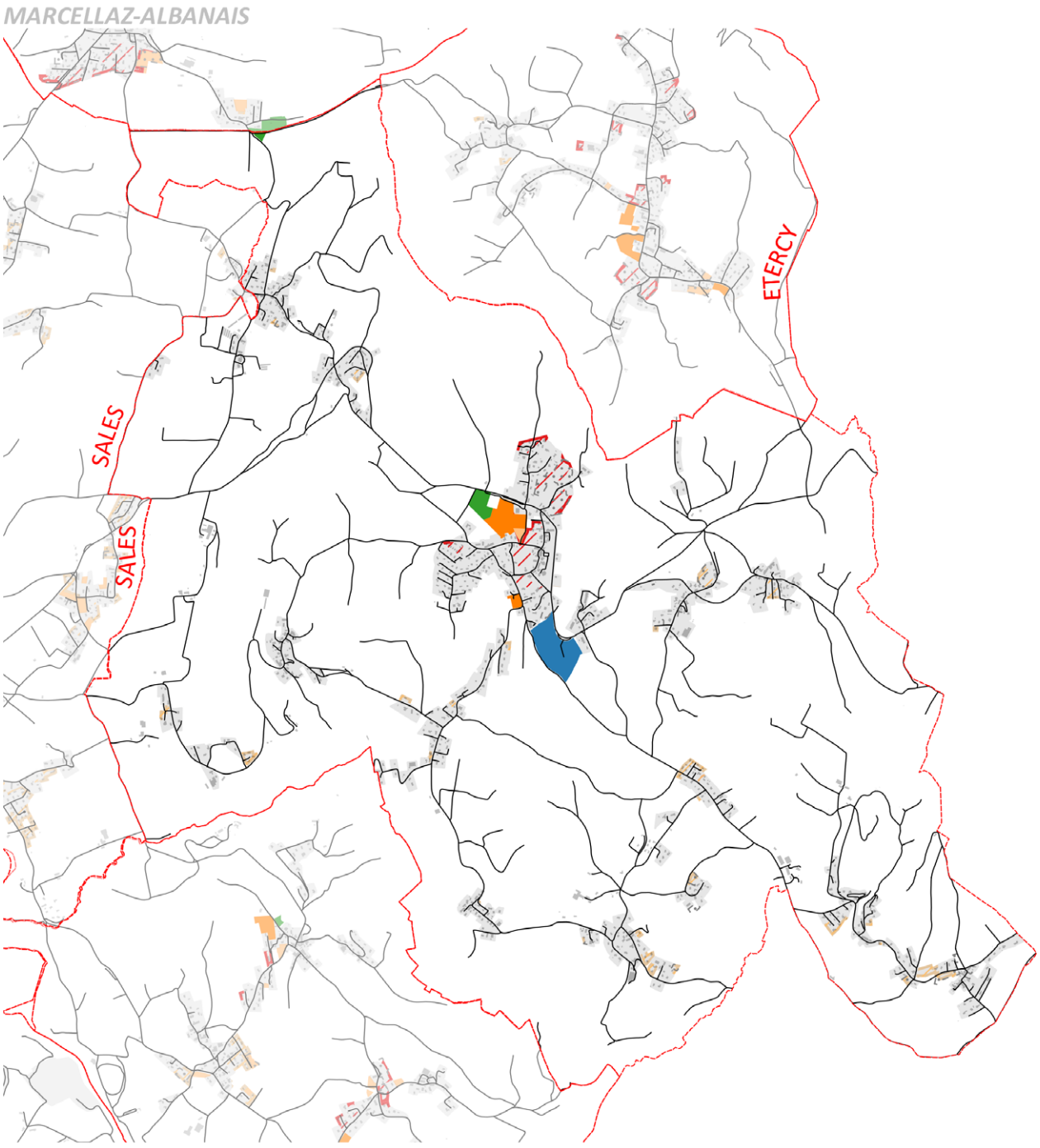
PLUiH (2019-2030)

Consommation foncière engendrée par les zones U

- *Habitat*
- *Economie*
- *Equipement*

Consommation foncière engendrée par les zones AU

- *Habitat*
- *Economie*
- *Equipement*



Consommation foncière

Rétrospective (2004-2019)

Enveloppe urbaine (2019)

- *Hameau*
- *Pôle urbain*
- *Zone industrielle*

Enveloppe urbaine (2004)

- *Enveloppe urbaine (2004)*

En cours

- *Surface en cours de viabilisation ou viabilisée*

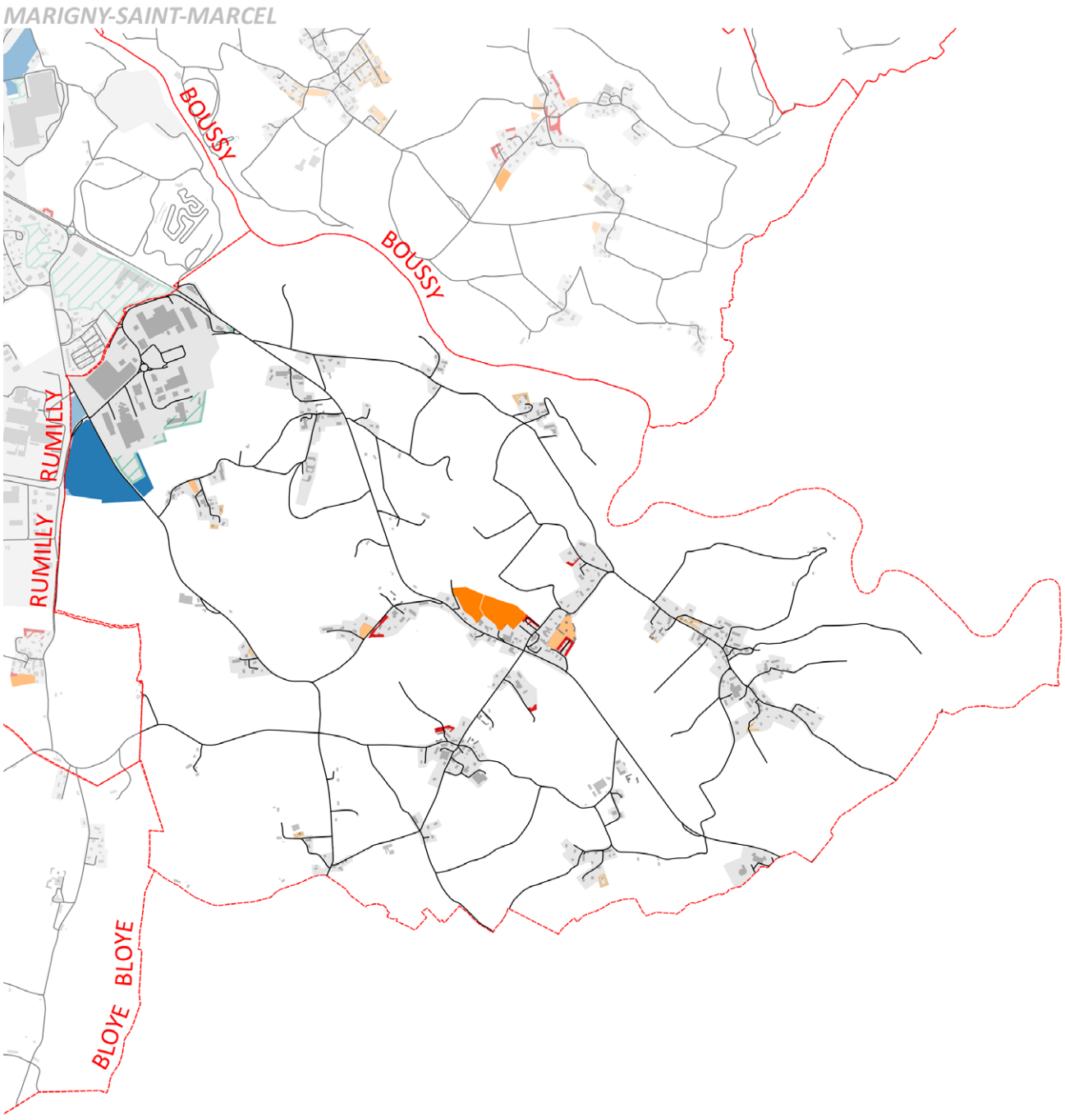
PLUiH (2019-2030)

Consommation foncière engendrée par les zones U

- *Habitat*
- *Economie*
- *Equipement*

Consommation foncière engendrée par les zones AU

- *Habitat*
- *Economie*
- *Equipement*



Consommation foncière

Rétrospective (2004-2019)

Enveloppe urbaine (2019)

- *Hameau*
- *Pôle urbain*
- *Zone industrielle*

Enveloppe urbaine (2004)

- *Enveloppe urbaine (2004)*

En cours

- *Surface en cours de viabilisation ou viabilisée*

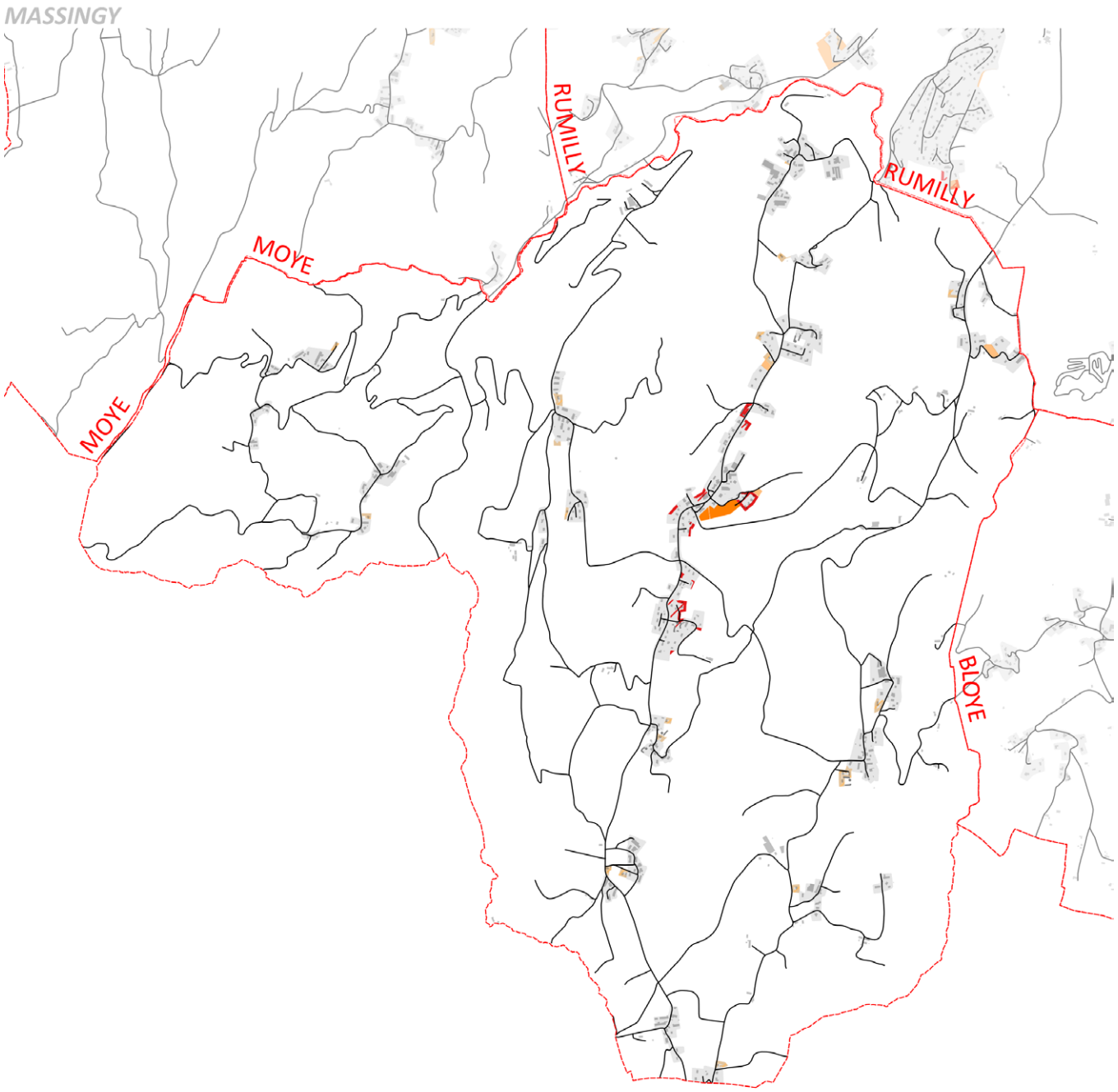
PLUiH (2019-2030)

Consommation foncière engendrée par les zones U

- *Habitat*
- *Economie*
- *Equipement*

Consommation foncière engendrée par les zones AU

- *Habitat*
- *Economie*
- *Equipement*



Consommation foncière

Rétrospective (2004-2019)

Enveloppe urbaine (2019)

- *Hameau*
- *Pôle urbain*
- *Zone industrielle*

Enveloppe urbaine (2004)

- *Enveloppe urbaine (2004)*

En cours

- *Surface en cours de viabilisation ou viabilisée*

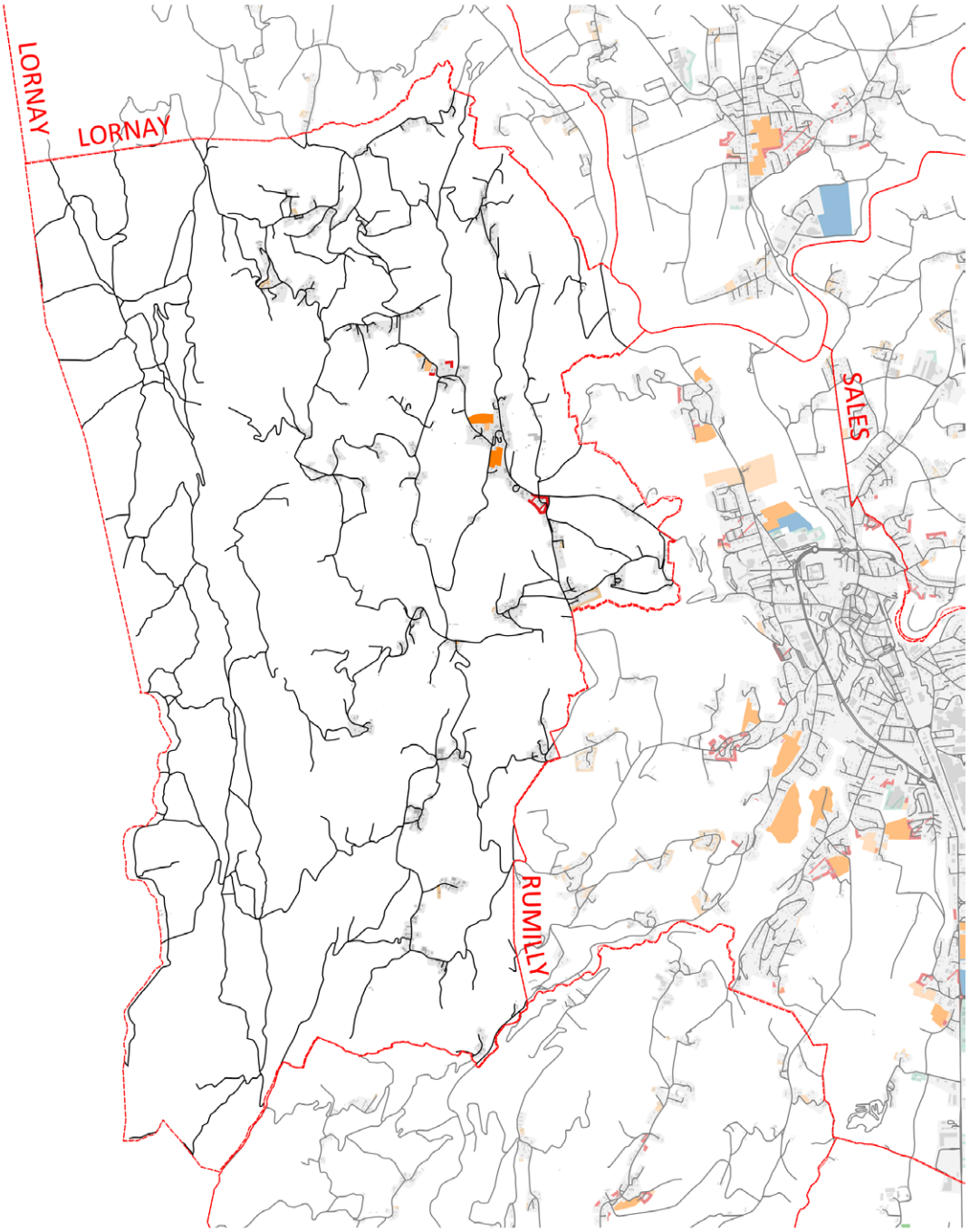
PLUiH (2019-2030)

Consommation foncière engendrée par les zones U

- *Habitat*
- *Economie*
- *Equipement*

Consommation foncière engendrée par les zones AU

- *Habitat*
- *Economie*
- *Equipement*



Consommation foncière

Rétrospective (2004-2019)

Enveloppe urbaine (2019)

- *Hameau*
- *Pôle urbain*
- *Zone industrielle*

Enveloppe urbaine (2004)

- *Enveloppe urbaine (2004)*

En cours

- *Surface en cours de viabilisation ou viabilisée*

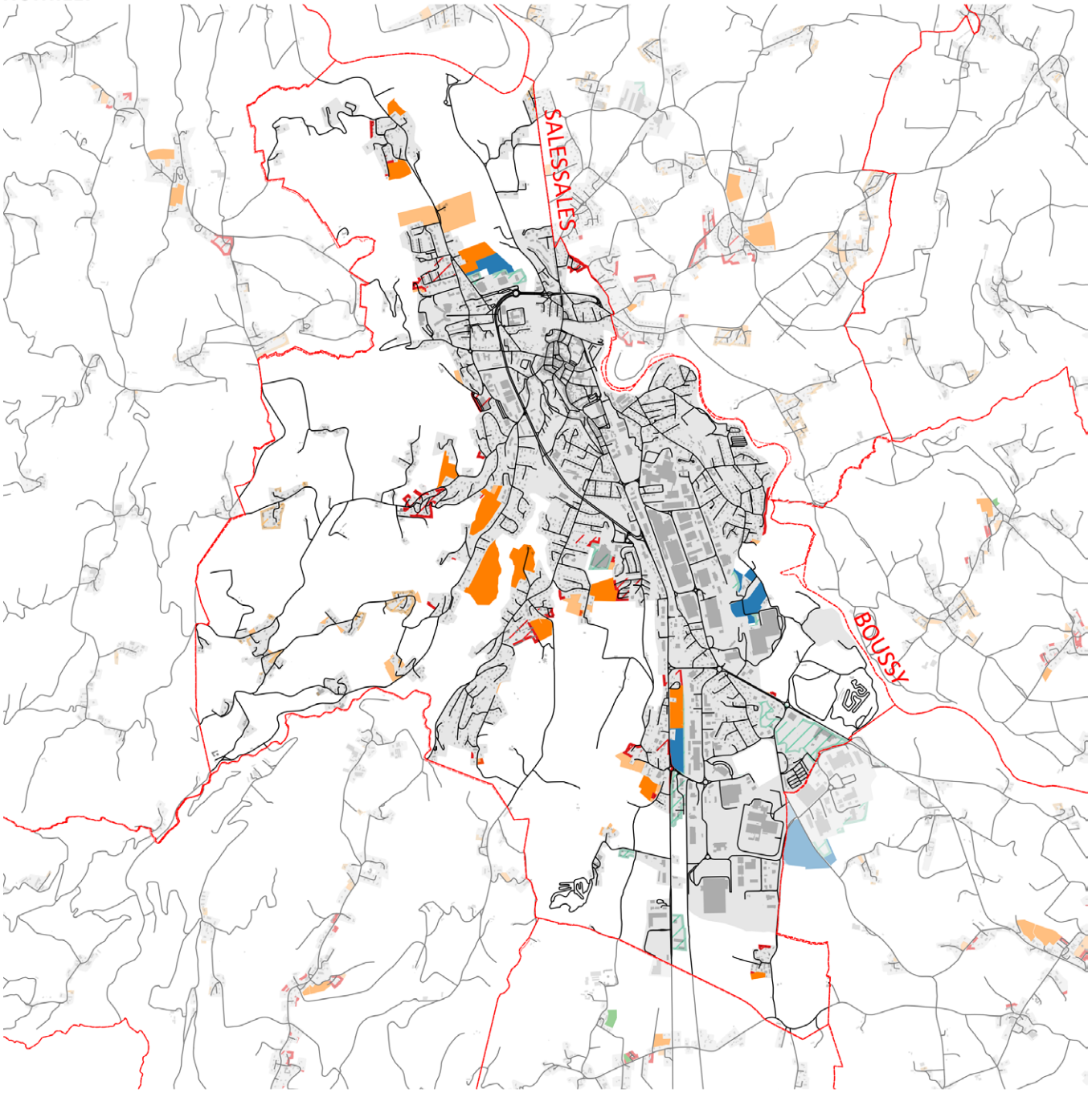
PLUiH (2019-2030)

Consommation foncière engendrée par les zones U

- *Habitat*
- *Economie*
- *Equipement*

Consommation foncière engendrée par les zones AU

- *Habitat*
- *Economie*
- *Equipement*



Consommation foncière

Rétrospective (2004-2019)

Enveloppe urbaine (2019)

- *Hameau*
- *Pôle urbain*
- *Zone industrielle*

Enveloppe urbaine (2004)

- *Enveloppe urbaine (2004)*

En cours

- *Surface en cours de viabilisation ou viabilisée*

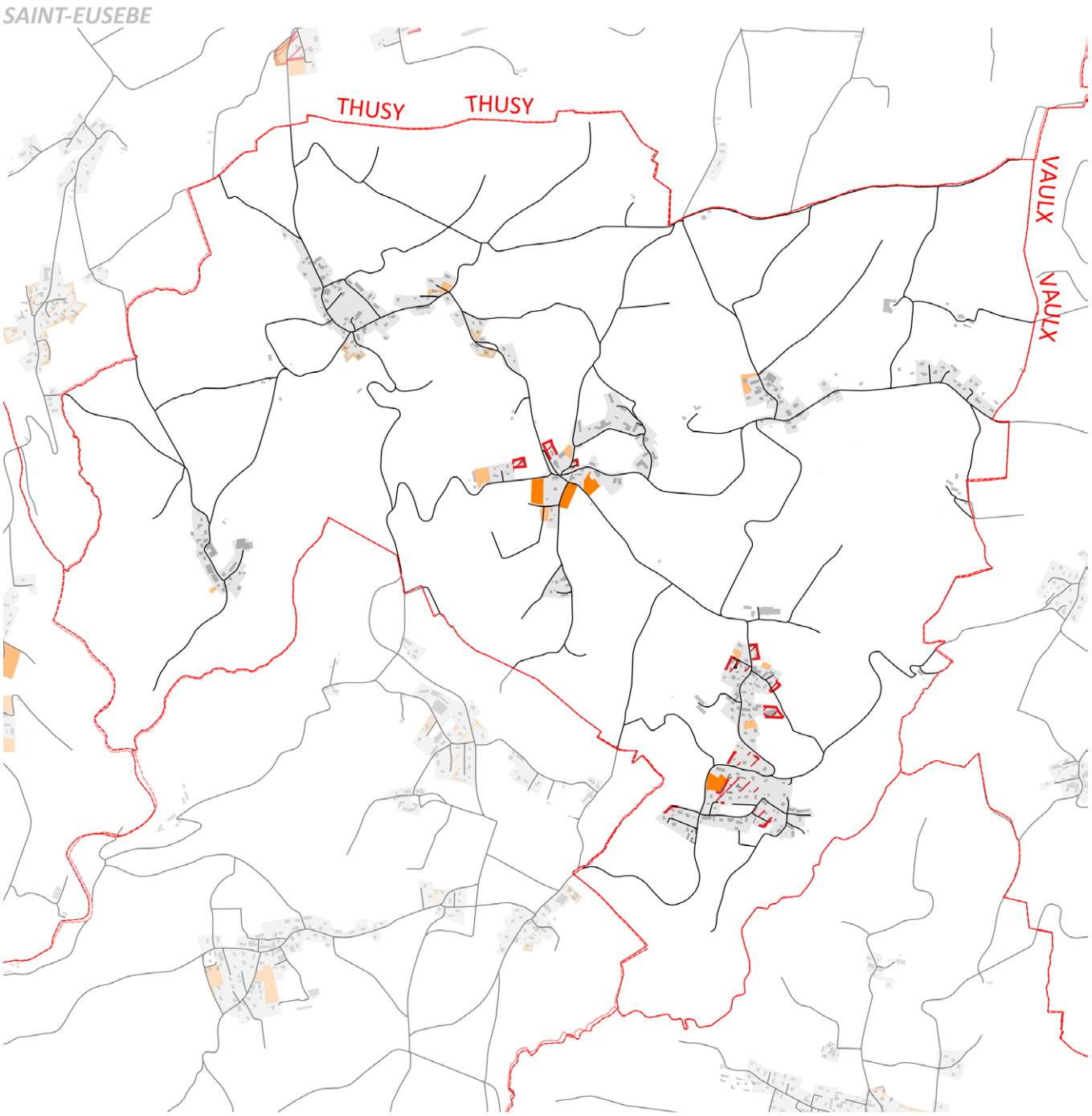
PLUiH (2019-2030)

Consommation foncière engendrée par les zones U

- *Habitat*
- *Economie*
- *Equipement*

Consommation foncière engendrée par les zones AU

- *Habitat*
- *Economie*
- *Equipement*



Consommation foncière

Rétrospective (2004-2019)

Enveloppe urbaine (2019)

- *Hameau*
- *Pôle urbain*
- *Zone industrielle*

Enveloppe urbaine (2004)

- *Enveloppe urbaine (2004)*

En cours

- *Surface en cours de viabilisation ou viabilisée*

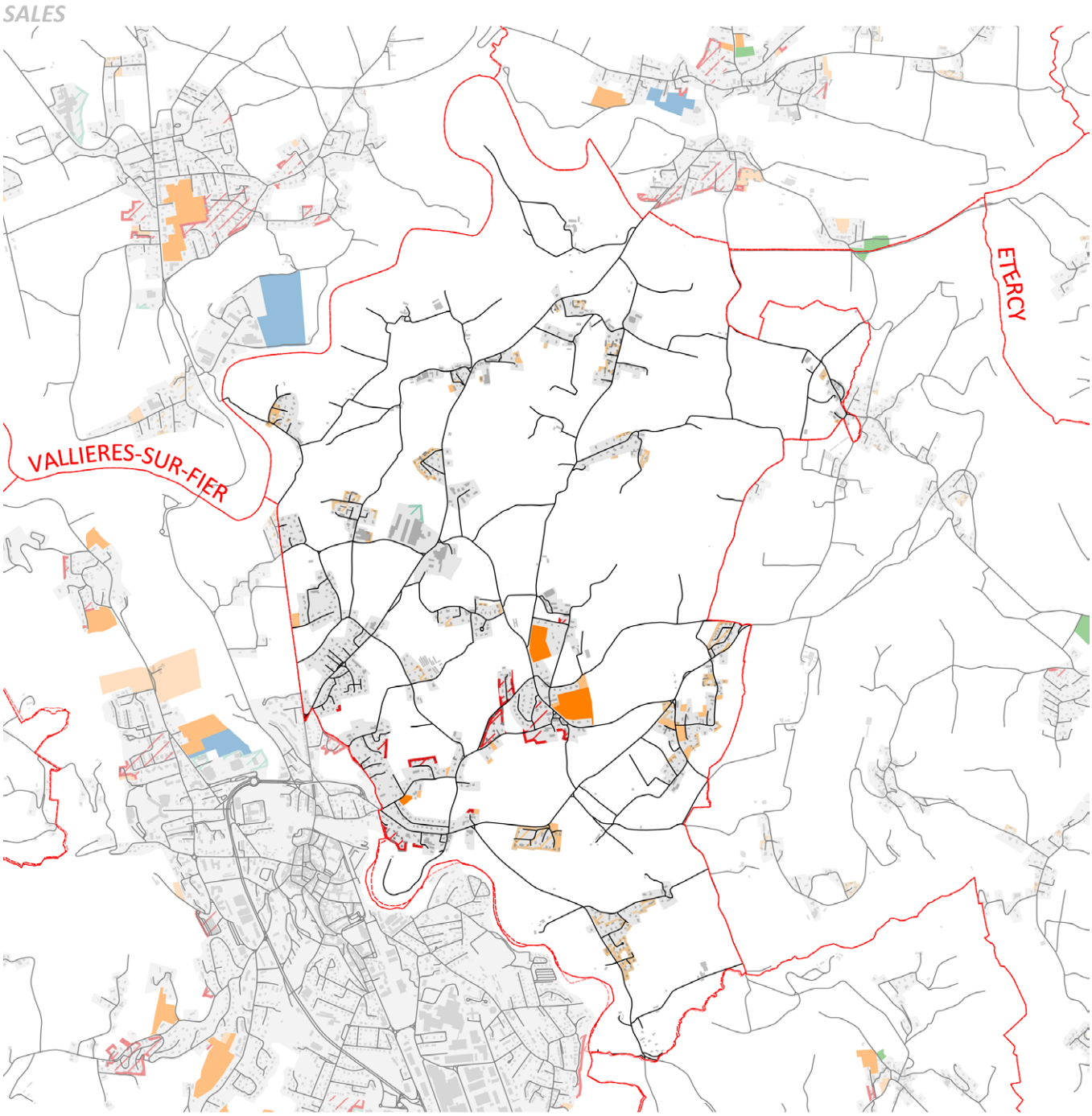
PLUiH (2019-2030)

Consommation foncière engendrée par les zones U

- *Habitat*
- *Economie*
- *Equipement*

Consommation foncière engendrée par les zones AU

- *Habitat*
- *Economie*
- *Equipement*



Consommation foncière

Rétrospective (2004-2019)

Enveloppe urbaine (2019)

- *Hameau*
- *Pôle urbain*
- *Zone industrielle*

Enveloppe urbaine (2004)

- *Enveloppe urbaine (2004)*

En cours

- *Surface en cours de viabilisation ou viabilisée*

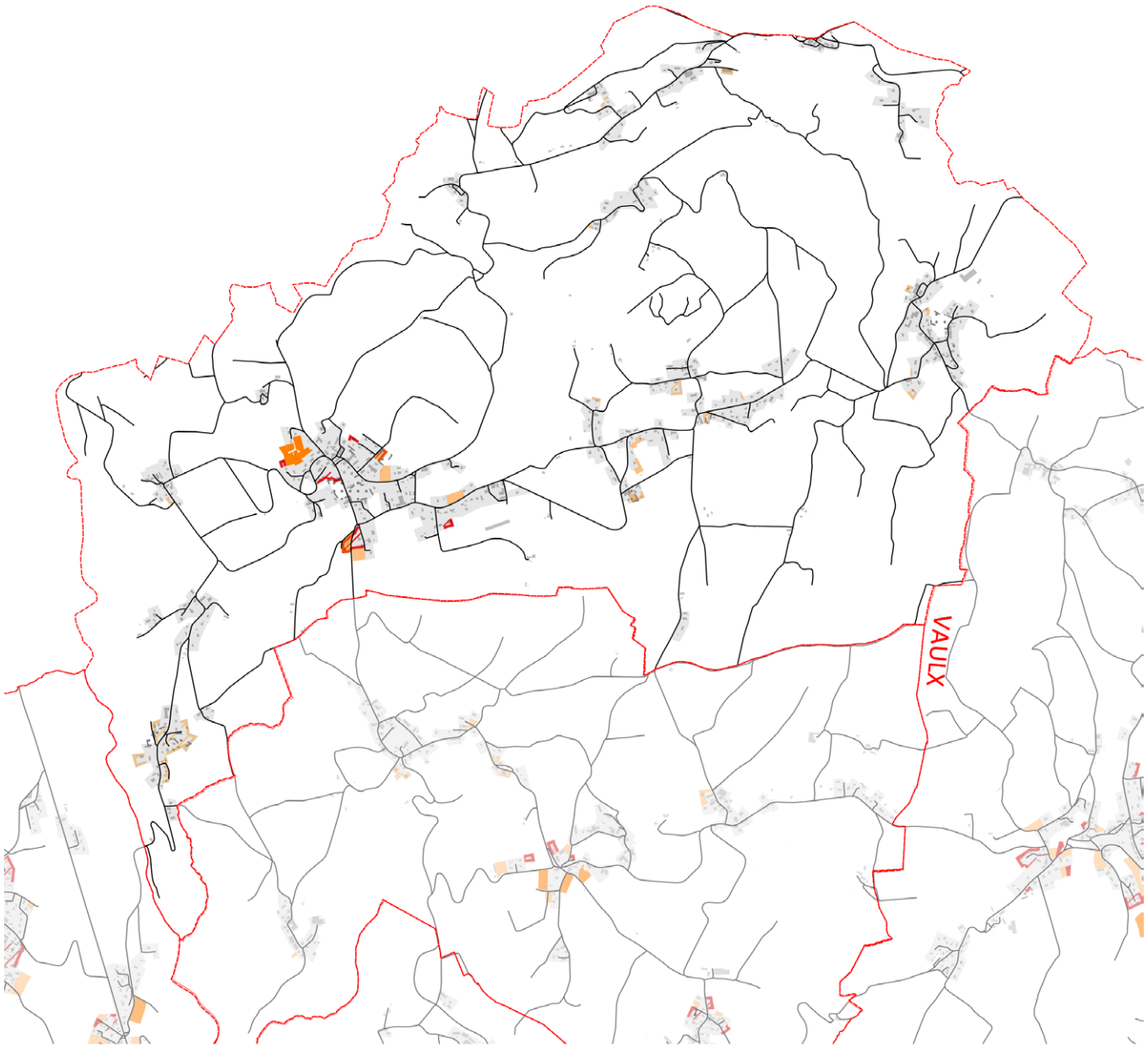
PLUiH (2019-2030)

Consommation foncière engendrée par les zones U

- *Habitat*
- *Economie*
- *Equipement*

Consommation foncière engendrée par les zones AU

- *Habitat*
- *Economie*
- *Equipement*



Consommation foncière

Rétrospective (2004-2019)

Enveloppe urbaine (2019)

- *Hameau*
- *Pôle urbain*
- *Zone industrielle*

Enveloppe urbaine (2004)

- *Enveloppe urbaine (2004)*

En cours

- *Surface en cours de viabilisation ou viabilisée*

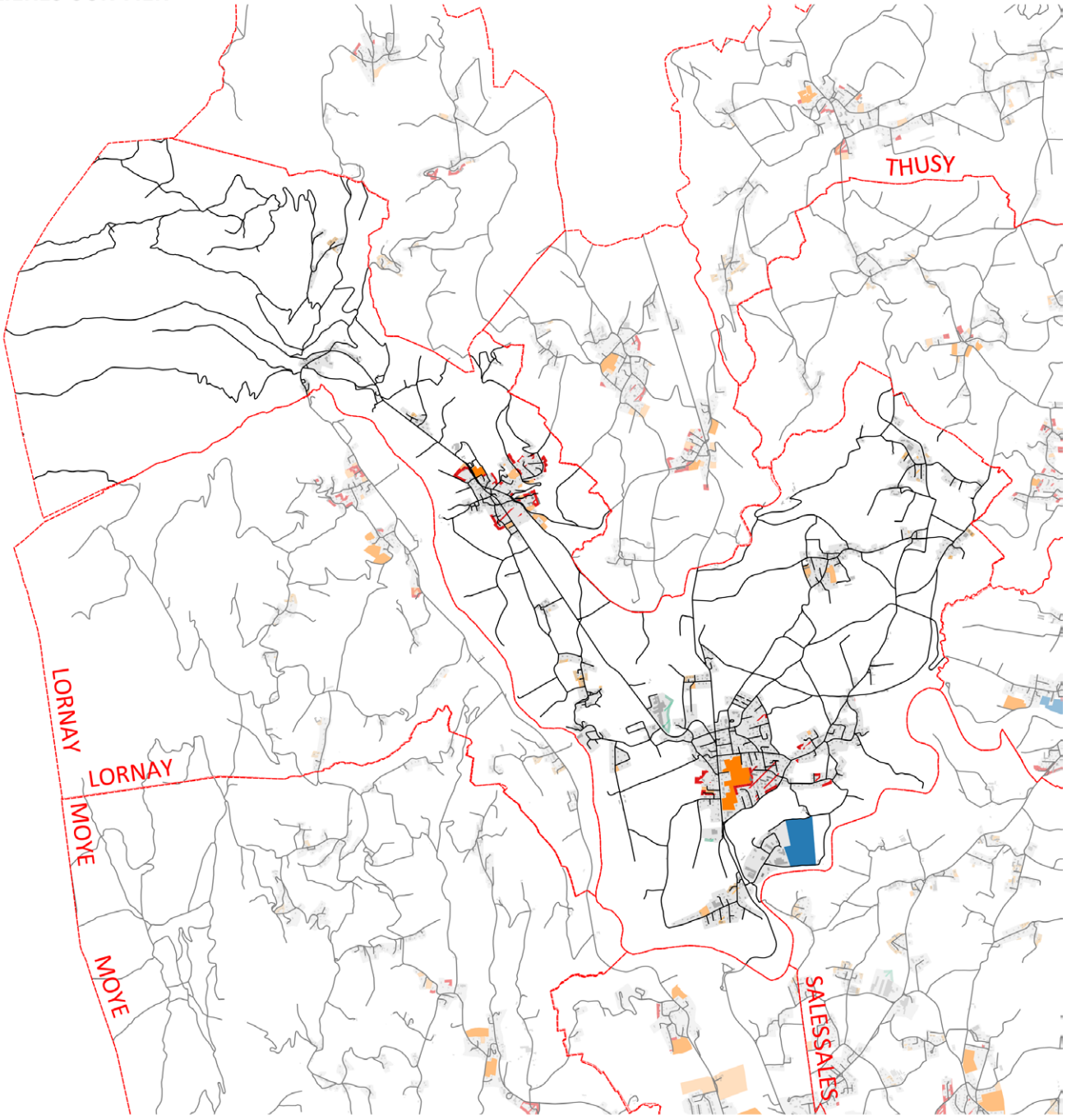
PLUiH (2019-2030)

Consommation foncière engendrée par les zones U

- *Habitat*
- *Economie*
- *Equipement*

Consommation foncière engendrée par les zones AU

- *Habitat*
- *Economie*
- *Equipement*



Consommation foncière

Rétrospective (2004-2019)

Enveloppe urbaine (2019)

- *Hameau*
- *Pôle urbain*
- *Zone industrielle*

Enveloppe urbaine (2004)

- *Enveloppe urbaine (2004)*

En cours

- *Surface en cours de viabilisation ou viabilisée*

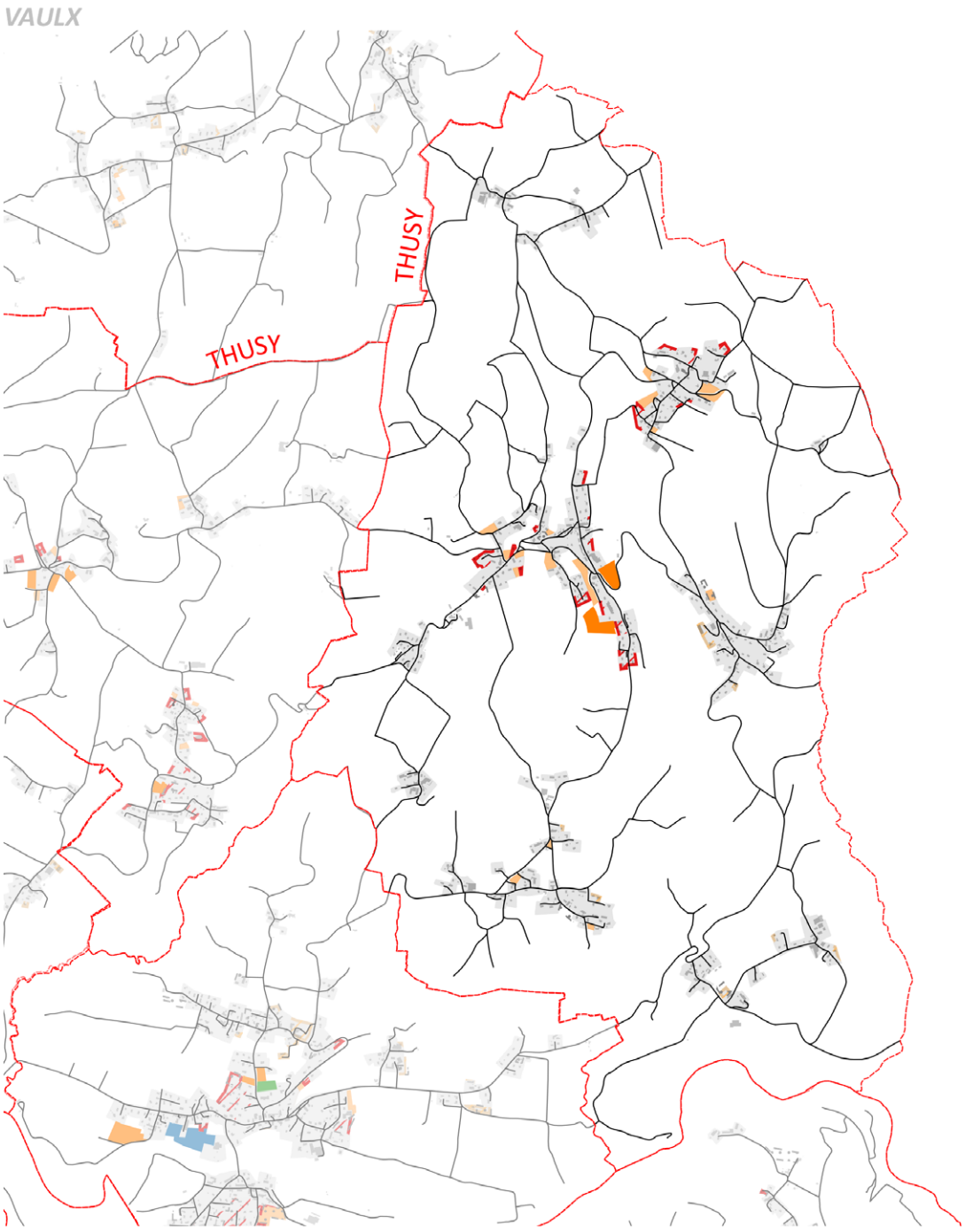
PLUiH (2019-2030)

Consommation foncière engendrée par les zones U

- *Habitat*
- *Economie*
- *Equipement*

Consommation foncière engendrée par les zones AU

- *Habitat*
- *Economie*
- *Equipement*



Consommation foncière

Rétrospective (2004-2019)

Enveloppe urbaine (2019)

- *Hameau*
- *Pôle urbain*
- *Zone industrielle*

Enveloppe urbaine (2004)

- *Enveloppe urbaine (2004)*

En cours

- *Surface en cours de viabilisation ou viabilisée*

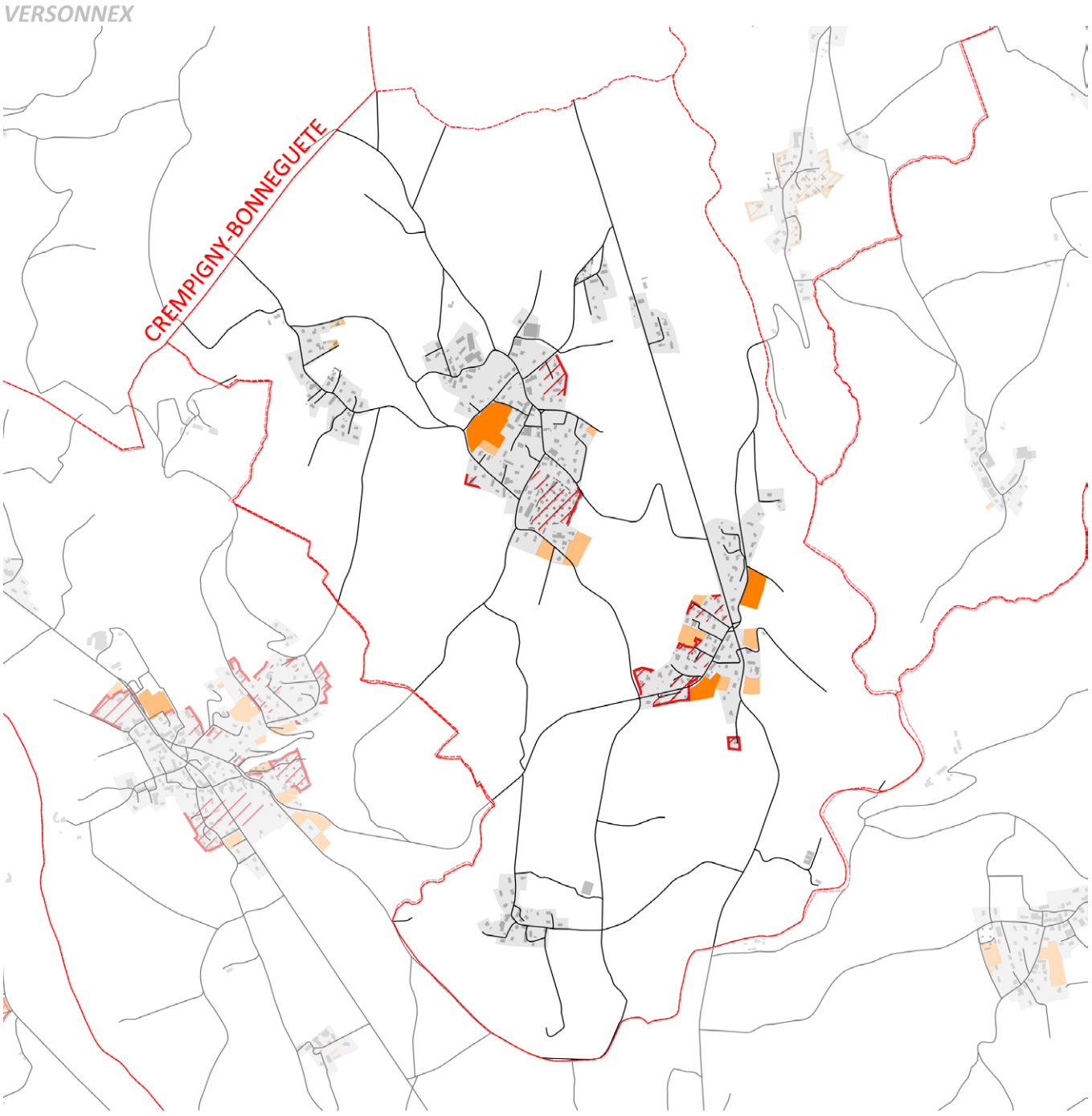
PLUiH (2019-2030)

Consommation foncière engendrée par les zones U

- *Habitat*
- *Economie*
- *Equipement*

Consommation foncière engendrée par les zones AU

- *Habitat*
- *Economie*
- *Equipement*



Consommation foncière

Rétrospective (2004-2019)

Enveloppe urbaine (2019)

- *Hameau*
- *Pôle urbain*
- *Zone industrielle*

Enveloppe urbaine (2004)

- *Enveloppe urbaine (2004)*

En cours

- *Surface en cours de viabilisation ou viabilisée*

PLUiH (2019-2030)

Consommation foncière engendrée par les zones U

- *Habitat*
- *Economie*
- *Equipement*

Consommation foncière engendrée par les zones AU

- *Habitat*
- *Economie*
- *Equipement*

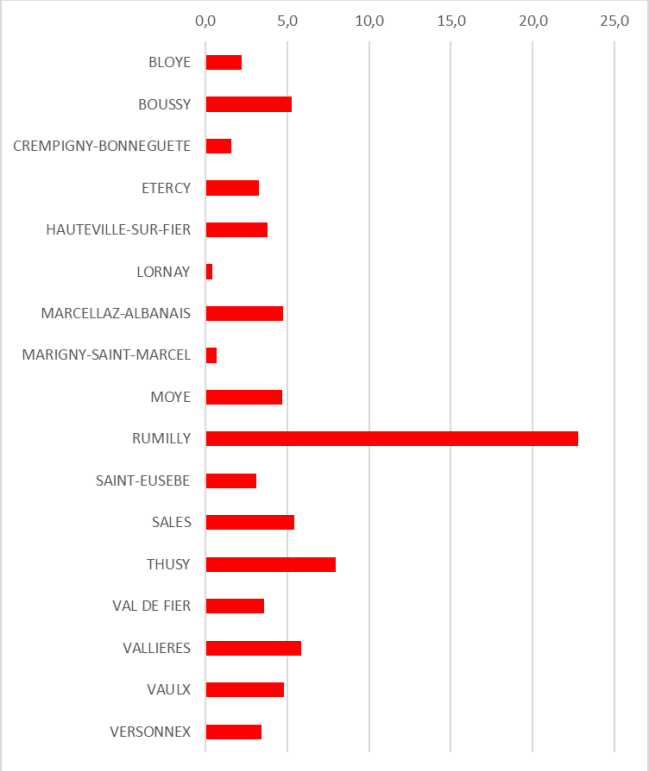
RÉDUCTION DES SURFACES À URBANISER

Le corollaire du projet de PLUiH est une réduction des tènements à urbaniser sur le territoire de la communauté de communes Rumilly Terre de Savoie : 84 ha de zones à urbaniser des documents d'urbanisme actuels n'ont pas été reconduits.

L'effort de réduction des réserves foncières a été mené de concert.

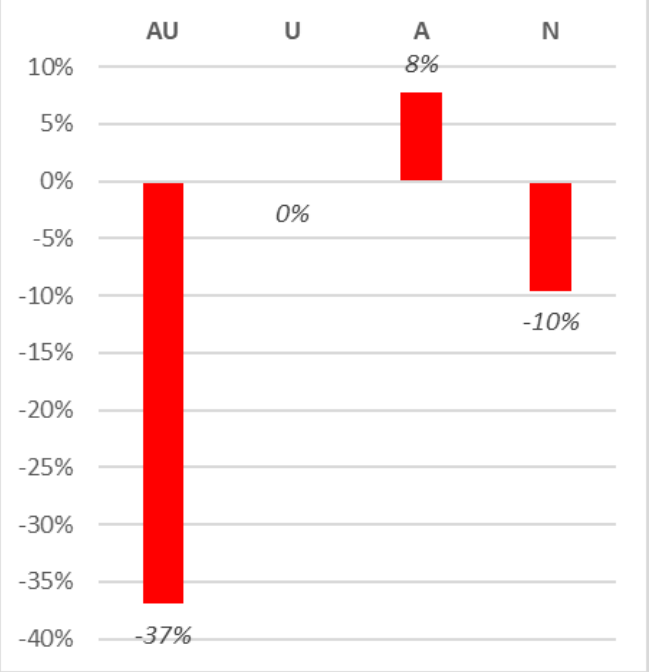
L'évolution est plus marquée à Rumilly, du fait de l'évolution de certains tènements (secteur du Bouchet, suppression de secteurs à urbaniser à forte covisibilité, d'une zone artisanale pressentie).

Les pages suivantes détaillent les surfaces non reconduites à l'échelle communale.



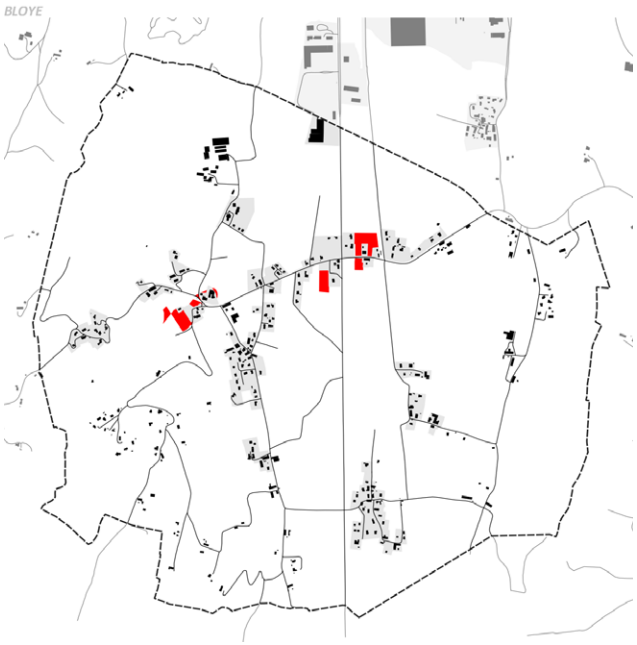
Surface des zones à urbaniser des documents d'urbanisme actuels non reconduite dans le projet de PLUiH (ha)

Evolution relative des surfaces induite par le projet de PLUiH

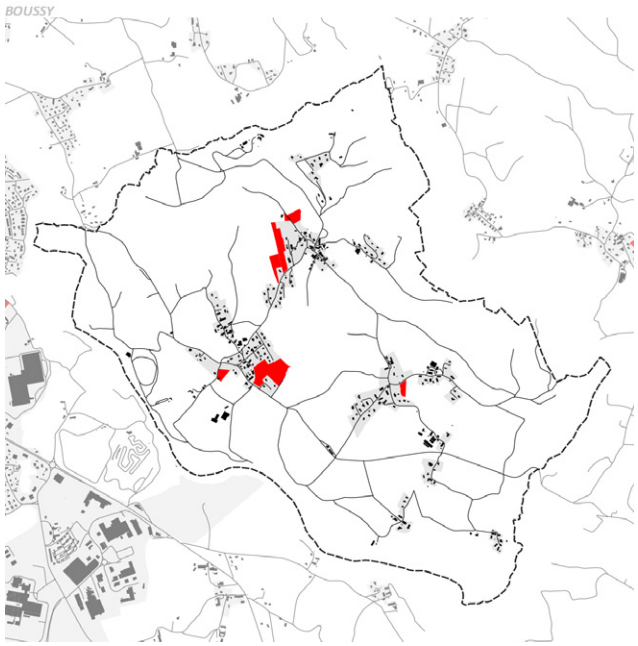


Surface des zones à urbaniser des documents d'urbanisme actuels non reconduite dans le projet de PLUiH (ha)

Bloye - 2,2 ha



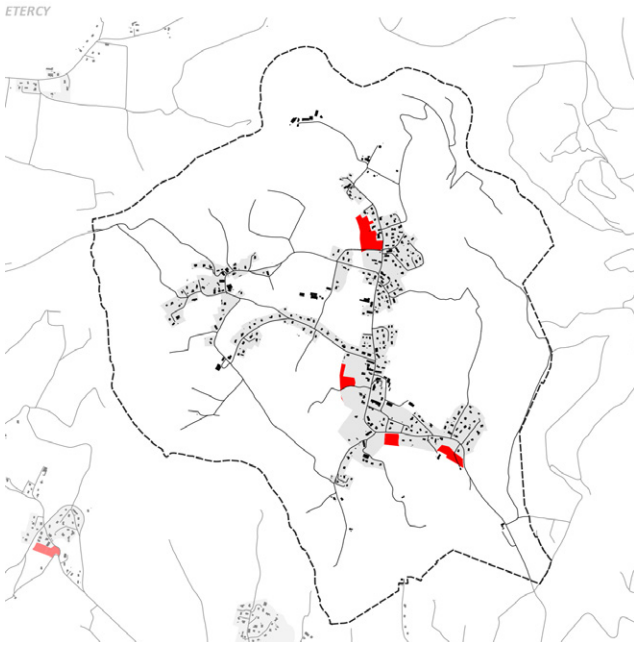
Boussy - 5,2 ha



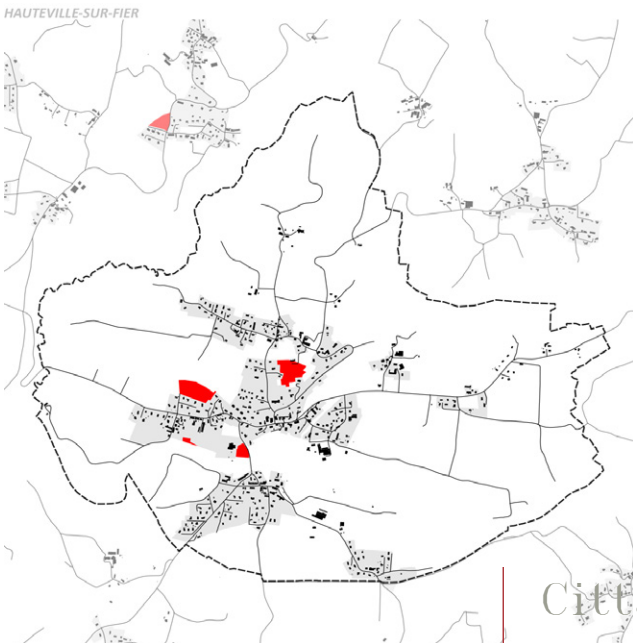
Crempigny-Bonneguête - 1,6 ha



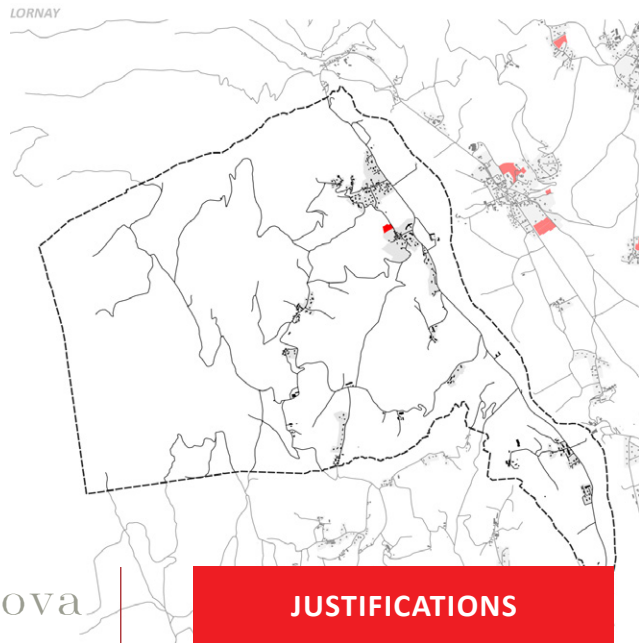
Etercy - 3,3 ha



Hauteville-sur-Fier - 3,8 ha

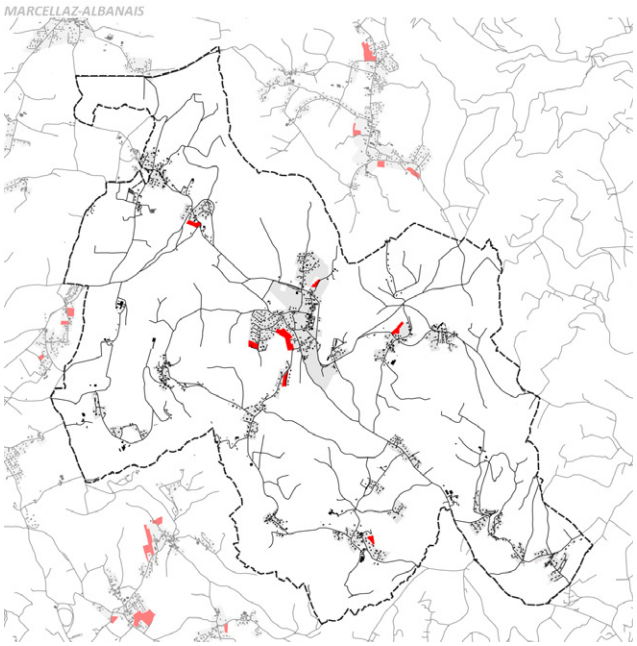


Lornay - 0,4 ha

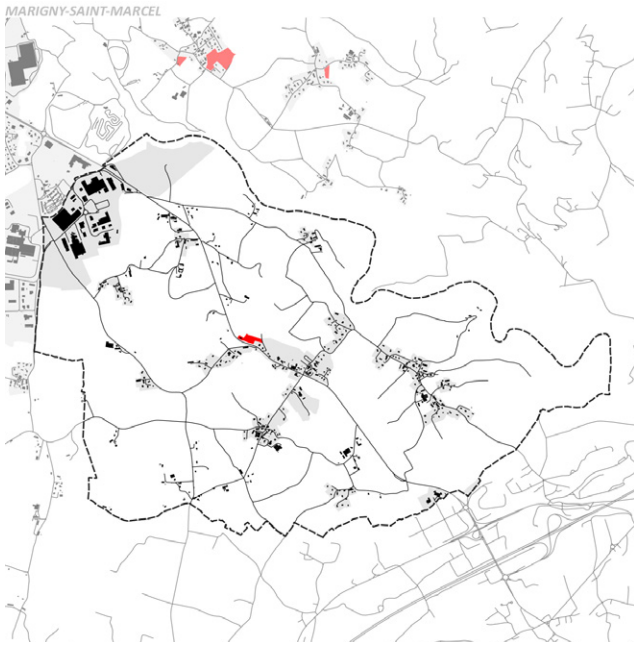


Surface des zones à urbaniser des documents d'urbanisme actuels non reconduite dans le projet de PLUiH (ha)

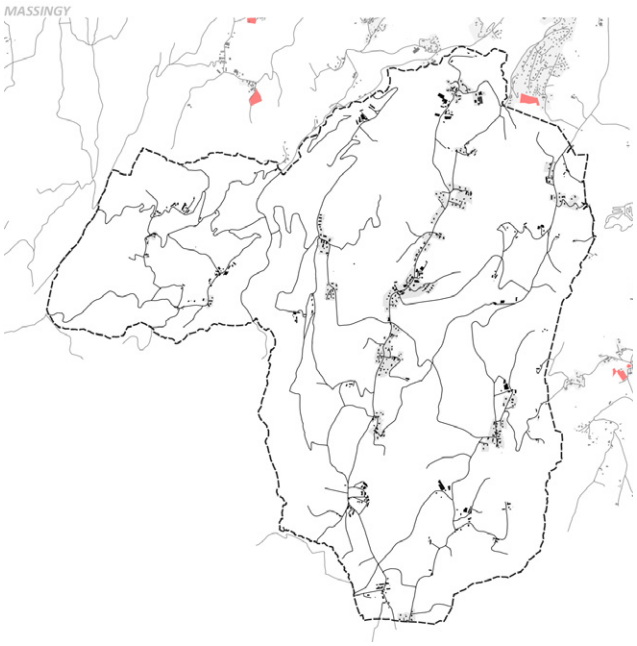
Marcellaz-Albanais - 4,7 ha



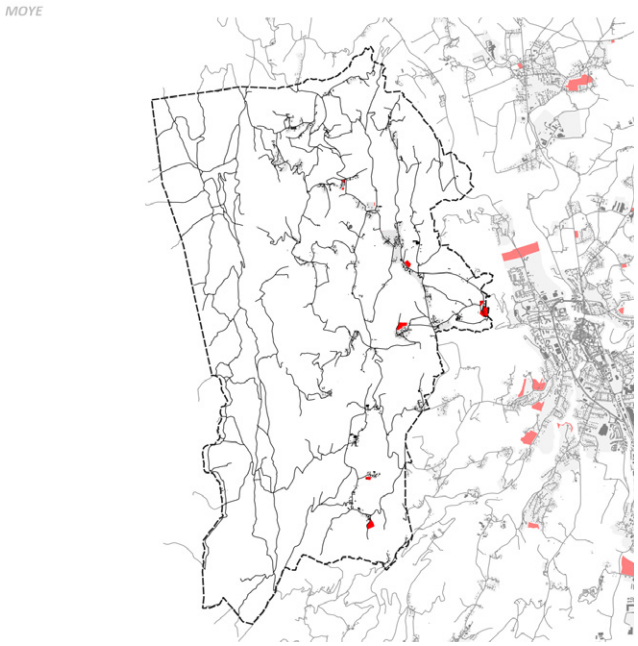
Marigny-Saint-Marcel - 0,7 ha



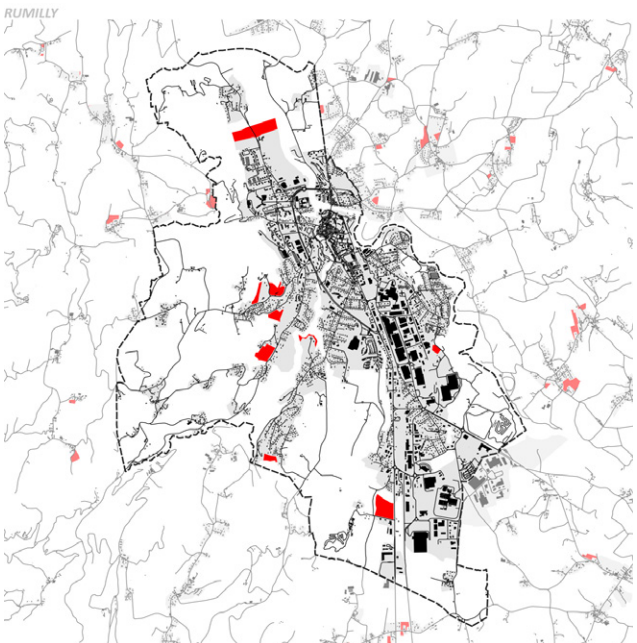
Massingy - 0 ha



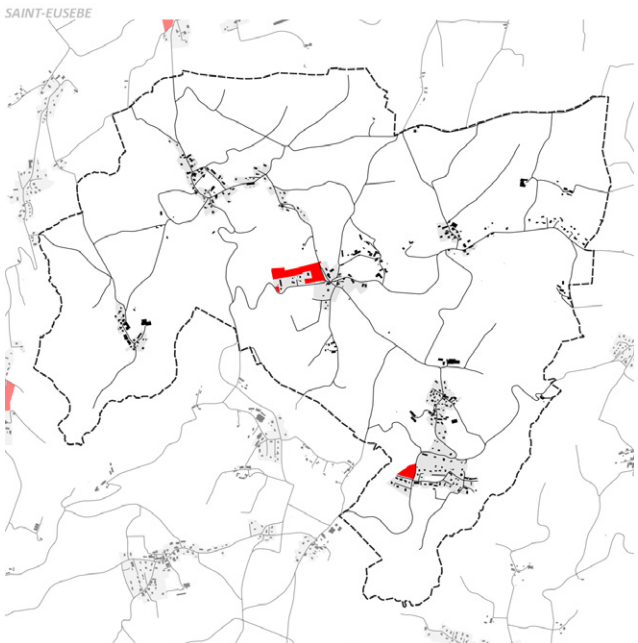
Moye - 4,7 ha



Rumilly - 22,8 ha

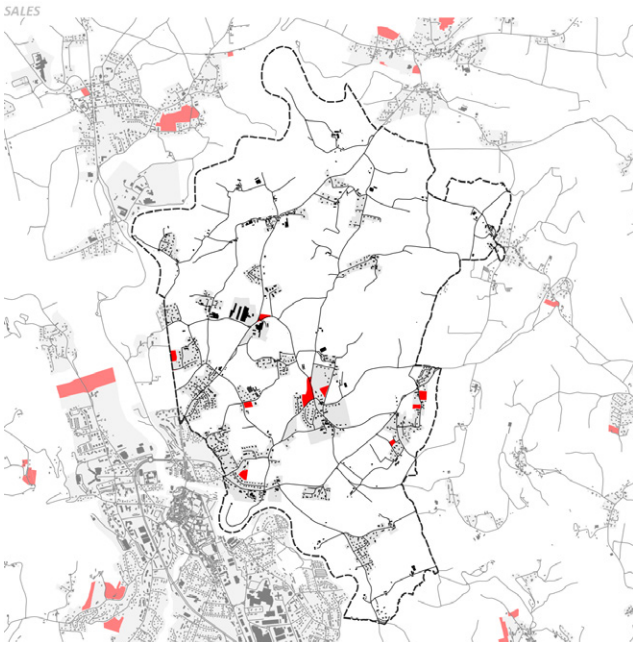


Saint-Eusèbe - 3,1 ha

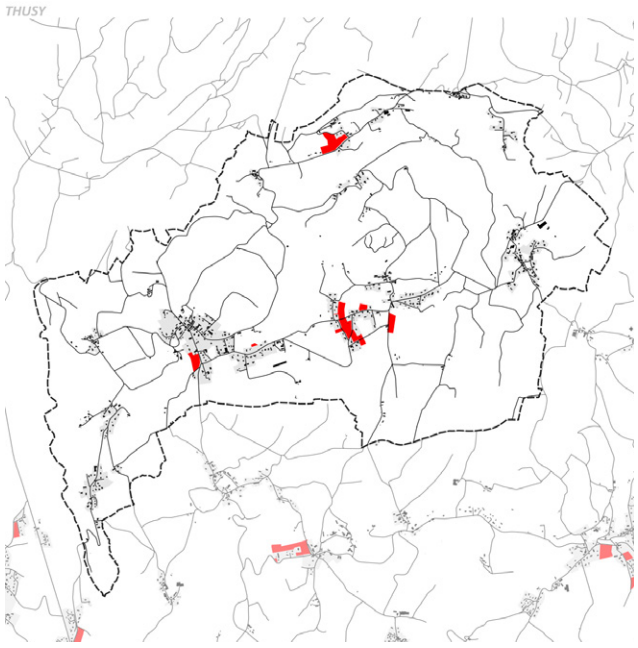


Surface des zones à urbaniser des documents d'urbanisme actuels non reconduite dans le projet de PLUiH (ha)

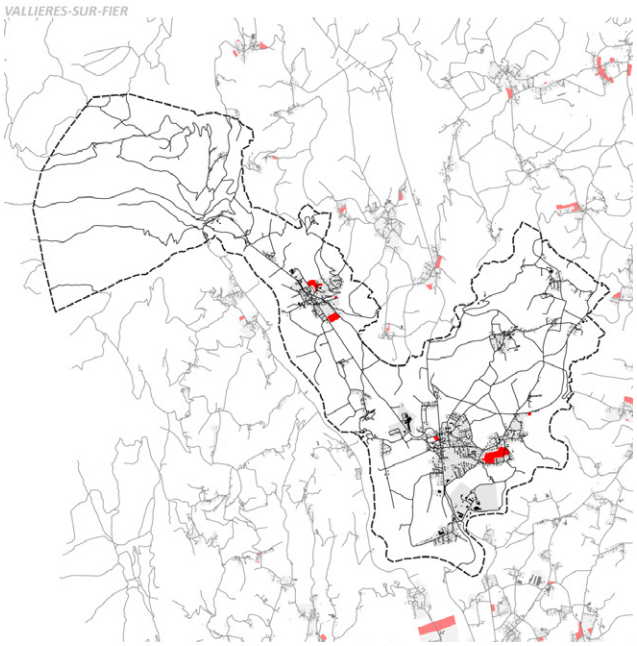
Sales - 5,4 ha



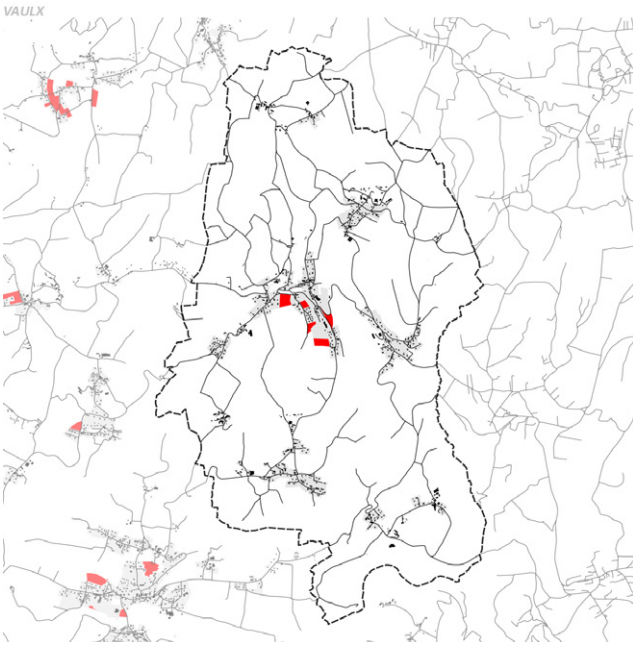
Thusy - 8,0 ha



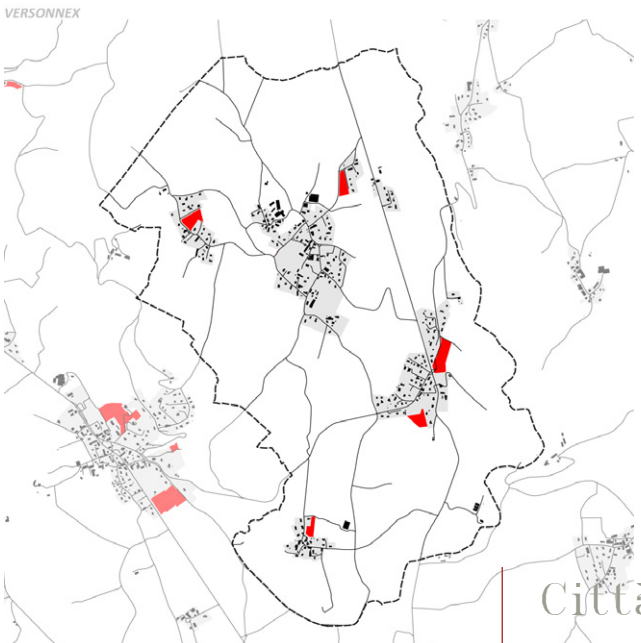
Vallières-sur-Fier - 9,4 ha



Vaulx - 4,8 ha



Versonnex - 3,4 ha



LES ZONES AGRICOLES

LA ZONE A - ESPACE DE PROJETS AGRICOLES

Orientations générales du PADD	*Délimitation de la zone*	*Dispositions réglementaires*
Intégrer la complémentarité des secteurs agricoles.		Possibilité de réaliser des exploitations mixtes d'agro-foresterie et des locaux destinés à une activité sylvicole. L'extension et la création d'annexes pour les habitations existantes est autorisée.
Protéger les conditions d'exploitation des terres agricoles.	La zone A a été délimitée afin de permettre une capacité de construction à proximité des sites d'exploitation existants. Elle s'étend sur la quasi totalité des terres cultivées ou utilisées par l'agriculture, de manière à restreindre l'implantation d'activités contraire à l'orientation technico-économique de la zone. Elle englobe la plupart des hameaux du territoire afin de limiter les conflits d'usage.	Les logements de fonction sont limités en nombre, en surface et leur implantation doit être cohérente vis-à-vis d'un siège d'exploitation existant. La hauteur des constructions agricoles doit être adaptée à l'usage.
Faciliter la structuration de la production locale.		Possibilité d'aménager des locaux de restauration au sein des bâtiments existants, lorsque le changement de destination est autorisé. La construction de locaux utiles aux CUMA est autorisée.
Valoriser les qualités paysagères de l'espace rural.	Les terres cultivées ont parfois été zonées en N lorsque l'enjeu de préservation des milieux naturels emportait la nécessité de ne pas construire sur le terrain. La délimitation de la zone A permet également d'empêcher la possibilité de construire sur des milieux d'enjeu secondaire pour des constructions autres qu'agricoles.	Les bâtiments de grande longueur s'insèrent perpendiculairement à la pente. Les constructions agricoles ne sont pas implantées sur des points à forte visibilité.

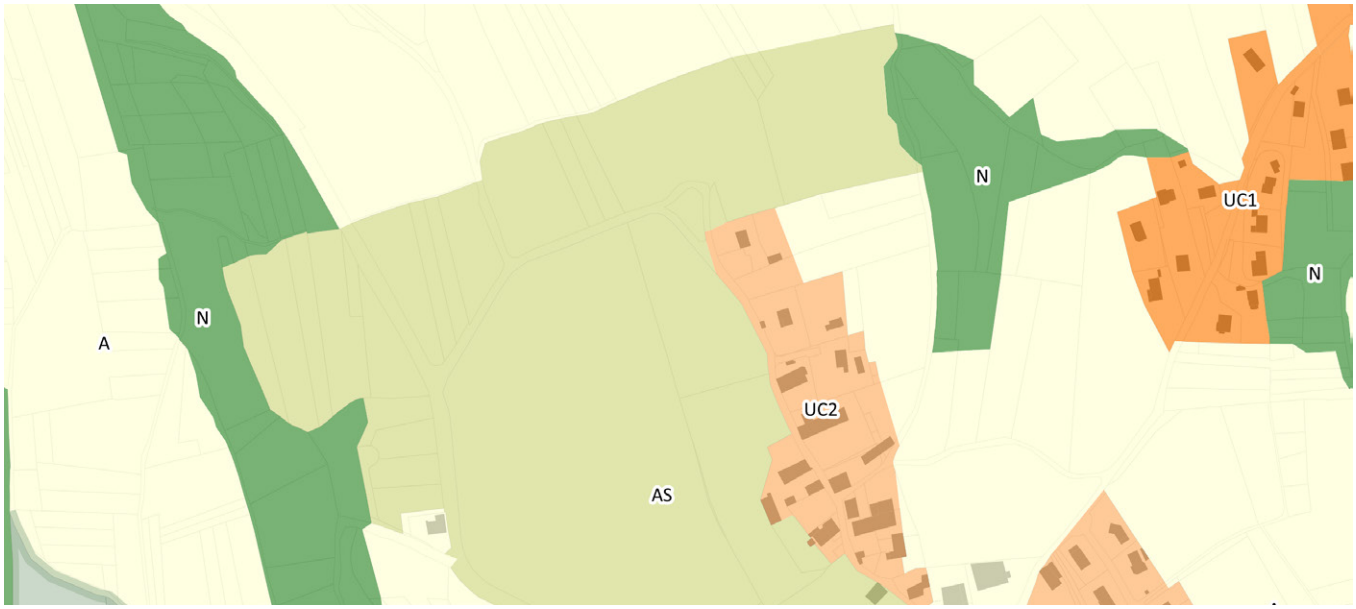
Zone A, Lornay



LA ZONE AS - ESPACE AGRICOLE SENSIBLE

Orientations générales du PADD	*Délimitation de la zone*	*Dispositions réglementaires*
Intégrer la complémentarité des secteurs agricoles.		L'extension et la création d'annexes pour les habitations existantes est autorisée. La création de logements de fonction est uniquement possible dans l'existant.
Faciliter la structuration de la production locale.		Possibilité d'aménager des locaux de restauration au sein des bâtiments existants, lorsque le changement de destination est autorisé.
Valoriser les qualités paysagères de l'espace rural.	La délimitation des zones AS intervient ponctuellement pour préserver plus fortement un cône de vue sur une construction ou un point de vue d'intérêt sur un front bâti d'intérêt, ou sur le piémont.	Les constructions agricoles ne sont pas implantées sur des points à forte visibilité. Le zonage As permet de reconnaître l'usage agricole de terres présentant des atouts paysagers, environnementaux (captages d'eau potable, pelouse sèche, etc.)
Rechercher des principes d'aménagement visant l'amélioration de la qualité de l'air et de la qualité de l'eau.	La zone AS recouvre des périmètres de protection de captage immédiats, rapprochés et éloignés. Pour ces derniers, il est tenu compte de la possibilité de réaliser des constructions agricoles à proximité.	Les constructions agricoles ne sont pas recherchées dans ces espaces.

Zone AS, Boussy



LES ZONES NATURELLES

LA ZONE N - ESPACE PEU ARTIFICIALISÉ À VALEUR PATRIMONIALE, NATURELLE OU BÂTIE

Orientations générales du PADD	*Délimitation de la zone*	*Dispositions réglementaires*
Valoriser les qualités paysagères de l'espace rural.	La zone N compose une marge non constructible à proximité des cours d'eau, de manière à limiter les impacts sur les milieux récepteurs. La zone N intègre les ripisylves en bords de cours d'eau, maîtrisant ainsi toute construction à leurs abords et préservant ainsi leur fonctionnalité. Elle accompagne ainsi le réseau hydrographique sur le territoire. Les zones naturelles ne sont pas incompatibles avec la pratique agricole. Les zones N ont été dessinées en fonction de la vocation naturelle du site (boisements, prairies sans vocation agricole) mais aussi pour son intérêt écologique (milieu protégé, continuité écologique, zone humide).	
Préserver les prairies humides et les étangs.	Elle étend la protection réglementaire autour des zones humides lorsque celles-ci partagent un enjeu de continuité écologique supérieur.	
Gérer la trame boisée	La zone N préserve les réservoirs de biodiversité.	
Préserver les milieux secs et les prairies remarquables	La zone N préserve les réservoirs de biodiversité.	
Préserver les caractéristiques de l'éco-système de l'Albanais.	La zone N préserve les réservoirs de biodiversité. La zone N recouvre les milieux non cultivés d'intérêt, participant au bon fonctionnement des continuités écologiques et pouvant être reconnus comme réservoir de biodiversité. Elle recouvre une partie des milieux cultivés, lorsqu'ils sont considérés comme des réservoirs de biodiversité.	Les destinations autorisées en zone N sont limitées aux installations et constructions nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics, ainsi qu'à l'évolution mesurée des habitations existantes.
Limiter l'exposition aux risques et nuisances dans les choix d'implantation.	La zone naturelle recouvre des secteurs de risque fort.	



Traduction de la trame verte et bleue

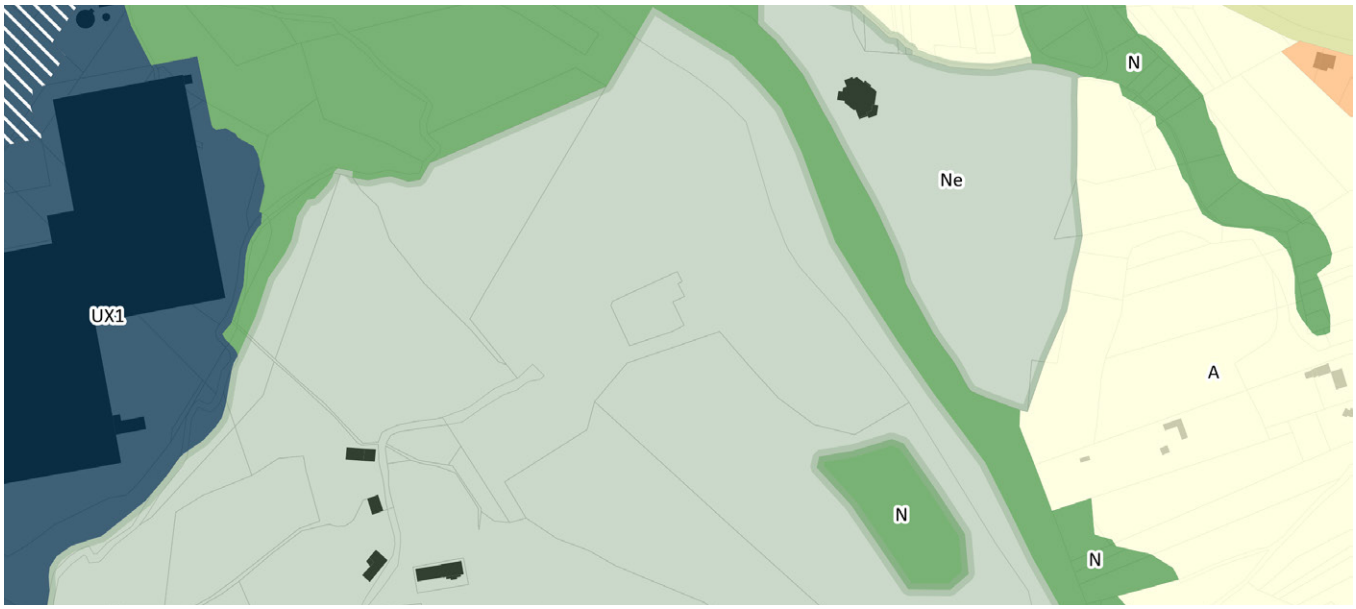
Zone N, Lornay-Val de Fier



LA ZONE NE - SECTEUR NATUREL À VOCATION D'ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

Orientations générales du PADD	*Délimitation de la zone*	*Dispositions réglementaires*
Développer le noyau urbain en soignant les transitions avec les espaces agricoles et naturels sensibles.	La zone Ne recouvre des secteurs d'équipements publics déconnectés de l'enveloppe urbaine ou ayant vocation de parc.	Les constructions autorisées permettent la création d'équipements d'intérêt collectif ainsi que l'évolution des habitations existantes sur site.
Développer la production énergétique.	La zone Ne recouvre en particulier le site hydro-électrique de Vallières-sur-Fier.	
Développer les groupements bâtis en cohérence avec leur environnement.	La zone Ne recouvre des secteurs d'équipements publics déconnectés de l'enveloppe urbaine ou ayant vocation de parc.	La zone Ne à vocation à accueillir certaines constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs, qui ne seraient pas autorisés dans l'ensemble de la zone A ou N.

Zone NE, Rumilly - Boussy





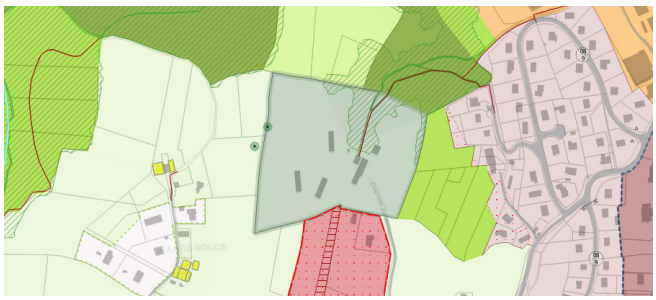
La centrale EDF de Vallières-sur-Fier
Intérêt collectif - Production d'énergie à partir du milieu naturel



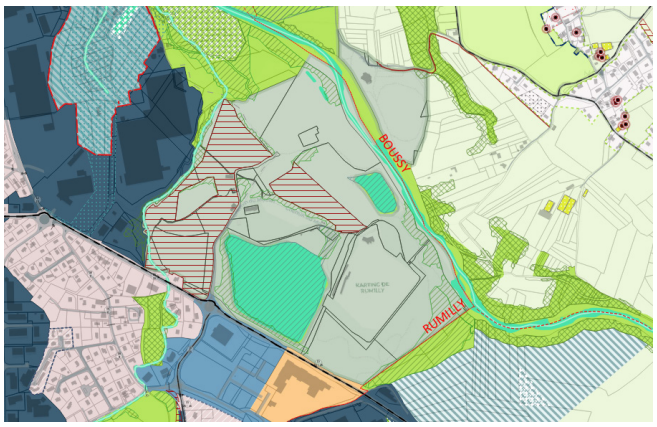
Déchetterie Rumilly
Intérêt collectif - Dépôt de déchet hors agglomération



Aire de passage des gens du voyage, Rumilly
Intérêt collectif - Site existant



ECLE, Rumilly
Centre de loisirs



Aire des Pérouses, Rumilly et salle des fêtes, Boussy
Base de loisirs

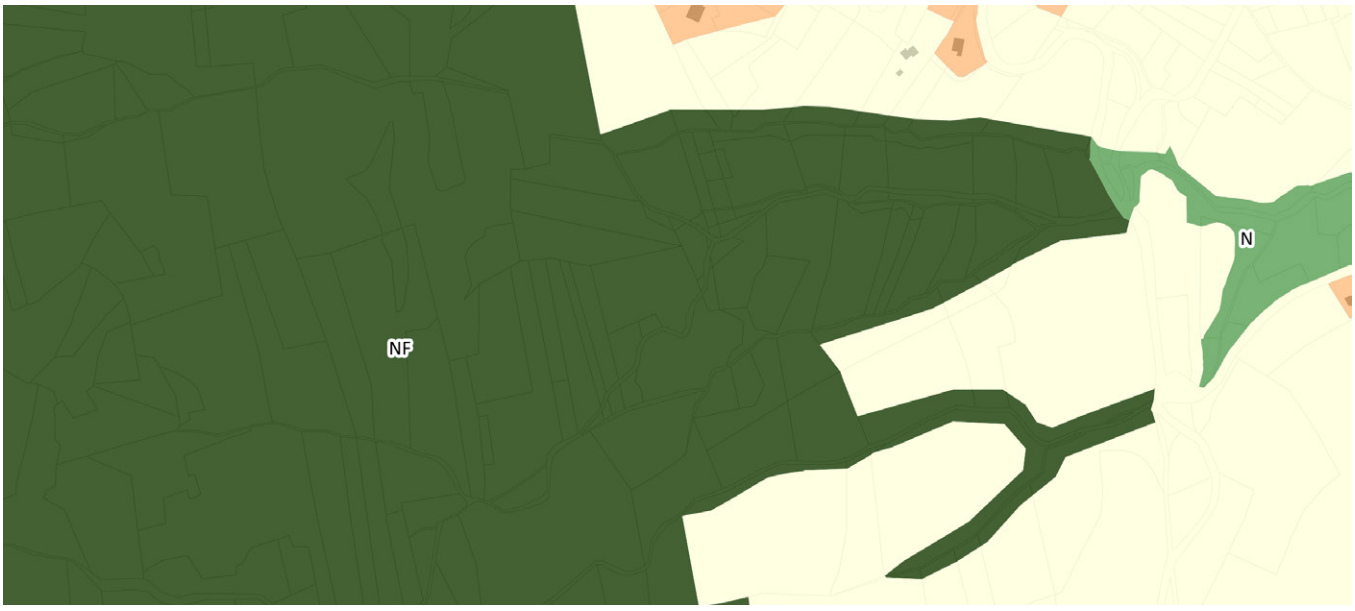


Terrains de sport, Marcellaz-Albanais
Terrains de sport hors agglomération

LA ZONE NF - ESPACE NATUREL BOISÉ

Orientations générales du PADD	*Délimitation de la zone*	*Dispositions réglementaires*
Améliorer la perception lors de la traversée du paysage.	La trame boisée recouverte se compose de boisements établis ou en cours de formation sur le massif du Clergeon.	
Faciliter l'activité forestière afin de valoriser durablement la ressource bois-énergie.		Les constructions admises permettent la structuration d'une filière sylvicole à proximité immédiate du site de production. Les prescriptions encadrent ces installations de manière à limiter les externalités négatives pour l'environnement.
Gérer la trame boisée	Le massif du Clergeon est la principale forêt publique du territoire, sur lequel la structuration d'une filière sylvicole est souhaitée.	

Zone NF, Moye



LA MESURE DE L'EXTENSION DES HABITATIONS EXISTANTES DANS LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Le PLUiH se saisit de la possibilité d'autoriser l'évolution des habitations existantes en zone A et N. Cette possibilité est accordée en zone A, AS, N, NE, NF, ainsi que dans les STECAL AX(i) et NX(i).

Toutefois, cette évolution est encadrée dans ces secteurs.

« L'évolution des habitations existantes et la création d'annexes sont autorisées si le projet respecte les règles de recul du règlement sanitaire départemental vis-à-vis des constructions agricoles, s'il n'est pas exposé à des risques naturels ou technologiques et si son aménagement ne présente pas de menaces sur les ressources naturelles du territoire. Les évolutions du bâti ne doivent pas altérer le paysage ni le caractère patrimonial de la bâtisse.»

L'extension ou la création d'annexes doit rester mesurée du point de vue quantitatif, autant en termes de nombre de constructions, que de surface nouvellement créée. On raisonne en surface de plancher pour permettre des extensions en prolongement du volume massif des anciennes granges, tout en restant limitées à 80 m².

« Les extensions* et la création d'annexes* aux habitations (Hors logement de fonction) sont possibles sans que l'emprise au sol nouvelle ne dépasse 30% de l'emprise au sol existante et sans que la somme de la surface de plancher résultant de ces évolutions ne dépasse 80 m², hors piscine. Les surfaces de référence sont mesurées à la date d'approbation du PLUi. Le nombre d'annexes est limité à deux, hors piscine. »

La création d'annexes doit s'effectuer à proximité des constructions principales auxquelles elles viennent apporter un complément fonctionnel.

« Le recul entre les annexes et la construction principale ne peut excéder 10 m.

Pour les piscines :

- retrait minimal de 2 m pour les bassins jusqu'à 6 m²,

- retrait minimal de 4 m pour les bassins au-delà de 6 m².»

Les règles de hauteur relatives à chaque zone s'applique. Elles doivent permettre des extensions respectueuses du bâti sur lequel elles viennent s'insérer.

Ferme dite albanaise, construite par prolongement successifs du volume.



LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES

LA ZONE AX(I) - VOCATION ÉCONOMIQUE

Orientations générales du PADD	*Délimitation du secteur*	*Prescriptions*	*Caractéristiques du territoire*	*Type d'urbanisation du secteur*	*Distance entre constructions*
Permettre un développement mesuré des activités isolées existantes, en cohérence avec les sensibilités environnementales de celles-ci.	AX1 - Carrière du Pesay (Thusy)	Travaux d'extraction autorisés	-	Carrière existante	-
Permettre un développement mesuré des activités isolées existantes, en cohérence avec les sensibilités environnementales de celles-ci.	AX2 - Casse automobile (Hauteville-sur-Fier)	Extension ou création d'annexes à l'activité de moins de 40 m² en totalité.		Activité existante	Eloignement justifie le STECAL : activités non souhaitable à proximité des zones urbanisés
Permettre un développement mesuré des activités isolées existantes, en cohérence avec les sensibilités environnementales de celles-ci.	AX3 - Centre équestre (Chef-lieu, Thusy)	Extension ou création d'annexes à l'activité de moins de 200 m² en totalité.	-	Activité existante	Urbanisation en continuité du bourg.
Permettre un développement mesuré des activités isolées existantes, en cohérence avec les sensibilités environnementales de celles-ci.	AX4- Activité artisanale (Le Fort, Sales)	Extension ou création d'annexes à l'activité de moins de 200 m² en totalité.		Activité existante	
Permettre un développement mesuré des activités isolées existantes, en cohérence avec les sensibilités environnementales de celles-ci.	AX5 - Activité artisanale (Les Annonciades, Sales)	Extension ou création d'annexes à l'activité de moins de 200 m² en totalité.		Activité existante	
Rechercher un équilibre entre la croissance démographique et l'attractivité économique du territoire	AX6 - Activité industrielle (Massingy)	Extension ou création d'annexes à l'activité de moins de 200 m² en totalité.		Activité existante (près de 20 emplois)	
Permettre un développement mesuré des activités isolées existantes, en cohérence avec les sensibilités environnementales de celles-ci.	AX7- Stockage de bois d'une activité de menuiserie (Thusy)	Extension ou création d'annexes à l'activité de moins de 100 m² en totalité.		Activité existante	
Permettre un développement mesuré des activités isolées existantes, en cohérence avec les sensibilités environnementales de celles-ci.	AX8 - Stockage du matériel d'un paysagiste (Thusy)	Extension ou création d'annexes à l'activité de moins de 100 m² en totalité.	Valorisation de la production rurale	Activité existante	
Permettre un développement mesuré des activités isolées existantes, en cohérence avec les sensibilités environnementales de celles-ci.	AX9 - Création d'un espace de restauration et d'événementiel. (Marcellaz-Albanais)	Restauration et activités de services dans la limite de 500 m² de surface de plancher.		Activité existante (brasserie)	

LA ZONE NX(I) - VOCATION DE LOISIRS OU INTÉRÊT COLLECTIF

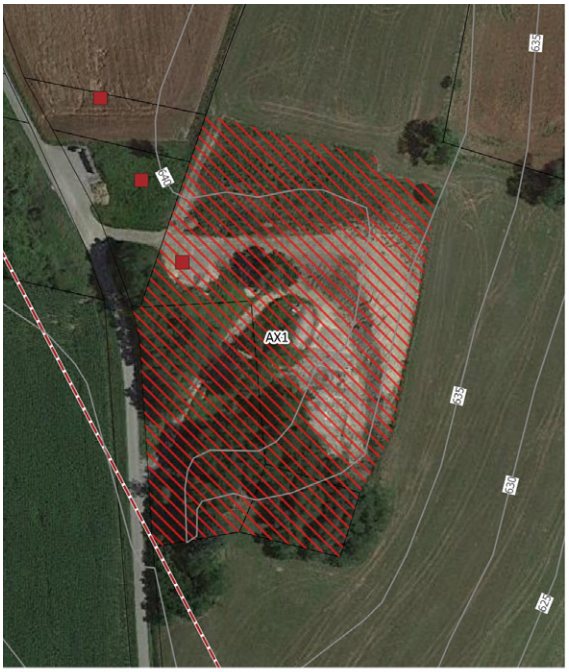
Orientations générales du PADD	*Délimitation du secteur*	*Prescriptions*	*Caractéristiques du territoire*	*Type d'urbanisation du secteur*	*Distance entre constructions*
Faciliter le développement des activités touristiques et de loisirs, dans le respect de l'approche environnementale et agricole générale.	NX1 - Domaine de la Palud (Moye)	Aménagements léger et réhabilitation de l'existant.	-	Activité existante	-
Axer le développement du territoire autour d'un réseau de bases de loisirs.	NX2 - Plage du Fier (Hauteville-sur-Fier)	Hébergement insolite auotisé dans la limite de 200 m² d'emprise au sol.	L'encaissement des cours d'eau limitent les possibilités d'accès à ceux-ci. Des «plages» historiques étaient pratiquées par les habitants du territoire.	Site vierge	
Développer différentes formes d'hébergements en cohérence avec le développement économique général.	NX3 - Hébergement de plein air (Vaulx)	Hébergement touristique autorisé dans la limite de 200 m² d'emprise au sol.	-	Site vacant (ancien camping)	
Faciliter le développement des activités touristiques et de loisirs, dans le respect de l'approche environnementale et agricole générale.	NX4 - Centre équestre (Bloye)	Extension ou création d'annexes à l'activité de moins de 200 m² en totalité.		Activité existante	
Faciliter le développement des activités touristiques et de loisirs, dans le respect de l'approche environnementale et agricole générale.	NX5 - Espace de restauration et activités de plein air (Marigny-Saint-Marcel)	Extension ou création d'annexes à l'activité de moins de 200 m² en totalité.		Activité existante (La Fraicheur de l'Etang)	
Faciliter le développement des activités touristiques et de loisirs, dans le respect de l'approche environnementale et agricole générale.	NX6 - Ferme pédagogique L'Ile Verte (Sales)	Hébergement insolite de moins de 200 m² en totalité.	Territoire rural de tradition agricole	Activité existante - ferme équestre	Site en continuité du chef-lieu
Faciliter le développement des activités touristiques et de loisirs, dans le respect de l'approche environnementale et agricole générale.	NX7 - Jardins de Lornay (Lornay)	Extension ou création d'annexes à l'activité de moins de 200 m² en totalité.	Territoire rural de tradition agricole	Activité existante - Ferme pédagogique	
Faciliter le développement des activités touristiques et de loisirs, dans le respect de l'approche environnementale et agricole générale.	NX8 - Jardins secrets (Vaulx)	Restauration, activités de services et d'hébergement dans la limite de 500 m² de surface de plancher.		Activité existante - hébergement touristique, restauration, accueil du public	
Faciliter le développement des activités touristiques et de loisirs, dans le respect de l'approche environnementale et agricole générale.	NX9 - Extension d'un gite (Marcellaz-Albanais)	Hébergement touristique autorisé dans la limite de 200 m² d'emprise au sol.		Activité d'hébergement existante	

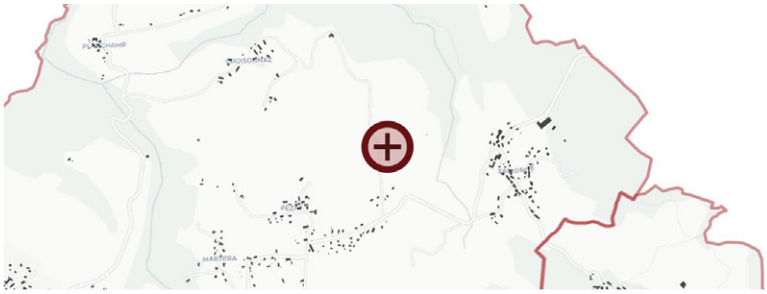
COMMUNE DE THUSY

Extension de la carrière

AX1 - EXTENSION DE LA CARRIÈRE DU PESAY

1 ha





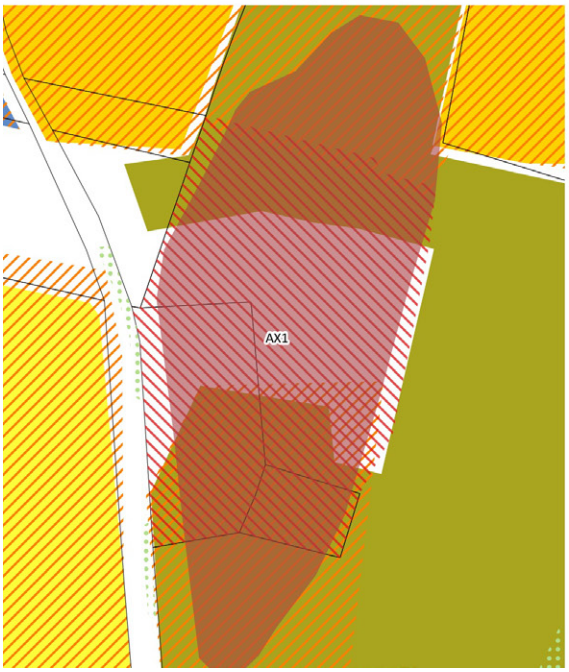
Point de collecte des déchets
Réseau électrique
Poste électrique

Conduite d'eaux usées
Canalisation véhiculant des eaux pluviale
Canalisation véhiculant des eaux usées
Canalisation unitaire
Conduite d'eau potable
Hydrants DECI

Aptitude des sols à accueillir de l'assainissement individuel
mauvaise

Périmètre de protection des captages d'eau
Zones humides
Risque naturel ou aléa fort
Installation Classée pour l'Environnement
Sol pollué
Corridor écologique
Cours d'eau liste 1 SDAGE
Réservoir de biodiversité

Mode cultural
Autres
Autres cultures
Blé tendre
Colza
Estives et landes
Gel (surfaces gelées sans production)
Orge
Plantes à fibres
Maïs et ensilage
Fourrage
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Protéagineux
Vergers
Vignes
Légumes ou fleurs
Enjeu agricole



Incidences potentielles

Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	Rejets industriels et artisanaux
Mobilité	
Cadre bâti	
Production	Réduction de la surface agricole utile (cultures) sur de terres à enjeu agricole fort.

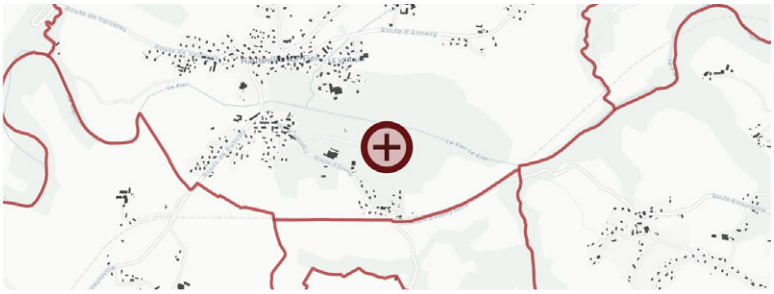
COMMUNE DE HAUTEVILLE-SUR-FIER

STECAL

AX2 - EXTENSION D'UNE CASSE AUTOMOBILE

0,3 ha





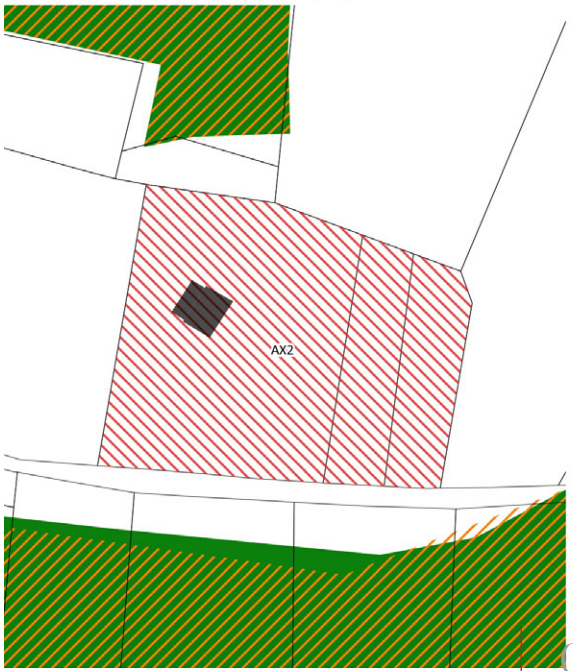
Point de collecte des déchets
Réseau électrique
Poste électrique

Conduite d'eaux usées
Canalisation véhiculant des eaux pluvial
Canalisation véhiculant des eaux usées
Canalisation unitaire
Conduite d'eau potable
Hydrants DECI

Aptitude des sols à accueillir de l'assainissement individuel
mauvaise

Périmètre de protection des captages d'eau
Zones humides
Risque naturel ou aléa fort
Installation Classée pour l'Environnement
Sol pollué
Corridor écologique
Cours d'eau liste 1 SDAGE
Réservoir de biodiversité

Mode cultural
Autres
Autres cultures
Blé tendre
Colza
Estives et landes
Gel (surfaces gelées sans production)
Orge
Plantes à fibres
Maïs et ensilage
Fourrage
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Protéagineux
Vergers
Vignes
Légumes ou fleurs
Enjeu agricole



Incidences potentielles

Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	Pollution des sols
Mobilité	
Cadre bâti	
Production	

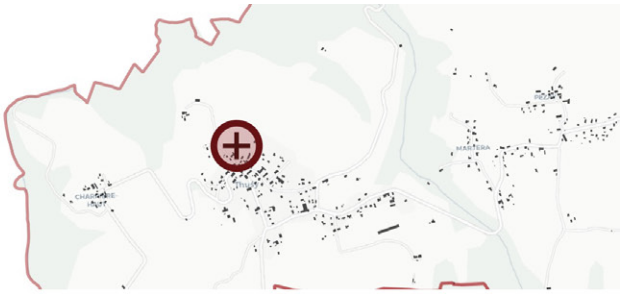
COMMUNE DE THUSY

STECAL

AX3 - EXTENSION D'UN CENTRE ÉQUESTRE

0,3 ha





Point de collecte des déchets
Réseau électrique
Poste électrique

Conduite d'eaux usées
Canalisation véhiculant des eaux pluviale
Canalisation véhiculant des eaux usées
Canalisation unitaire
Conduite d'eau potable
Hydrants DECI

Aptitude des sols à accueillir de l'assainissement individuel
mauvaise

Périmètre de protection des captages d'eau
Zones humides
Risque naturel ou aléa fort
Installation Classée pour l'Environnement
Sol pollué
Corridor écologique
Cours d'eau liste 1 SDAGE
Réservoir de biodiversité

Mode cultural
Autres
Autres cultures
Blé tendre
Colza
Estives et landes
Gel (surfaces gelées sans production)
Orge
Plantes à fibres
Maïs et ensilage
Fourrage
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Protéagineux
Vergers
Vignes
Légumes ou fleurs
Enjeu agricole



Incidences potentielles

Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	Rejets industriels et artisanaux Nuisances sonores
Mobilité	
Cadre bâti	
Production	

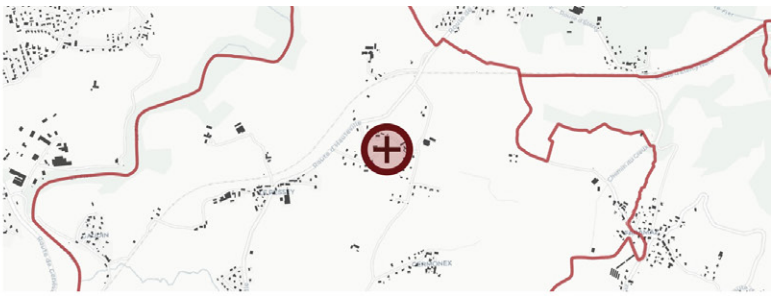
COMMUNE DE SALES

STECAL

AX4 - EXTENSION D'UNE ACTIVITÉ ARTISANALE

0,3 ha





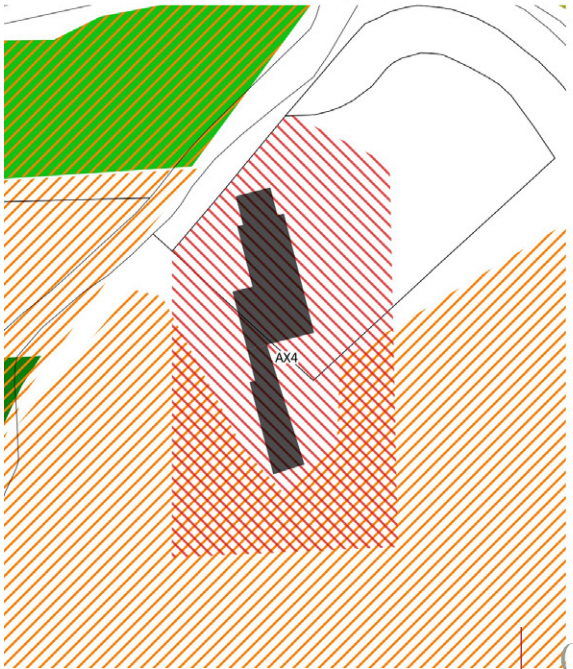
Point de collecte des déchets
Réseau électrique
Poste électrique

Conduite d'eaux usées
Canalisation véhiculant des eaux pluvial
Canalisation véhiculant des eaux usées
Canalisation unitaire
Conduite d'eau potable
Hydrants DECI

Aptitude des sols à accueillir de l'assainissement individuel
mauvaise

Périmètre de protection des captages d'eau
Zones humides
Risque naturel ou aléa fort
Installation Classée pour l'Environnement
Sol pollué
Corridor écologique
Cours d'eau liste 1 SDAGE
Réservoir de biodiversité

Mode cultural
Autres
Autres cultures
Blé tendre
Colza
Estives et landes
Gel (surfaces gelées sans production)
Orge
Plantes à fibres
Maïs et ensilage
Fourrage
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Protéagineux
Vergers
Vignes
Légumes ou fleurs
Enjeu agricole



Incidences potentielles

Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	Rejets industriels et artisanaux
Mobilité	
Cadre bâti	
Production	

COMMUNE DE SALES

STECAL

AX5 - EXTENSION D'UNE ACTIVITÉ ARTISANALE

0,3 ha





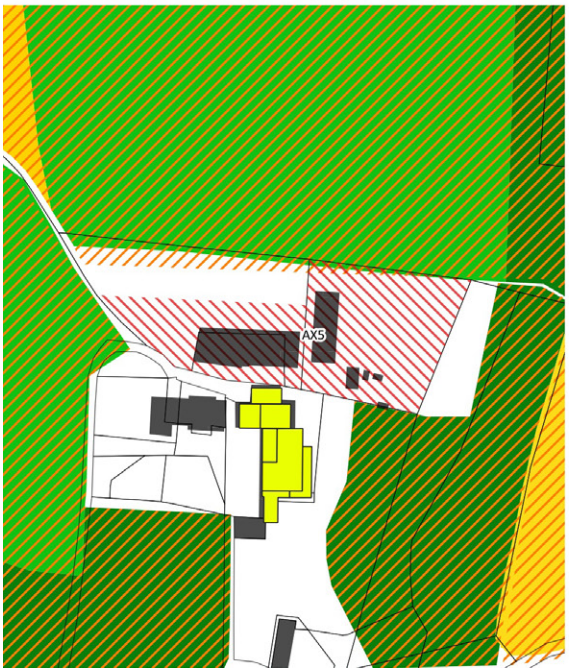
Point de collecte des déchets
Réseau électrique
Poste électrique

Conduite d'eaux usées
Canalisation véhiculant des eaux pluviale
Canalisation véhiculant des eaux usées
Canalisation unitaire
Conduite d'eau potable
Hydrants DECI

Aptitude des sols à accueillir de l'assainissement individuel
mauvaise

Périmètre de protection des captages d'eau
Zones humides
Risque naturel ou aléa fort
Installation Classée pour l'Environnement
Sol pollué
Corridor écologique
Cours d'eau liste 1 SDAGE
Réservoir de biodiversité

Mode cultural
Autres
Autres cultures
Blé tendre
Colza
Estives et landes
Gel (surfaces gelées sans production)
Orge
Plantes à fibres
Maïs et ensilage
Fourrage
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Protéagineux
Vergers
Vignes
Légumes ou fleurs
Enjeu agricole



Incidences potentielles

Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	Rejets industriels et artisanaux
Mobilité	
Cadre bâti	
Production	Site d'exploitation agricole à proximité immédiate.

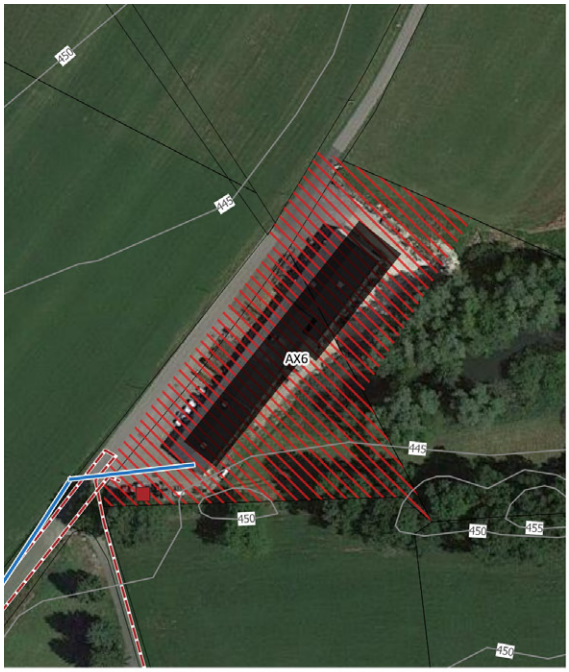
[

COMMUNE DE MASSINGY

STECAL

AX6 - EXTENSION D'UNE ACTIVITÉ DE SERRURERIE

0,6 ha





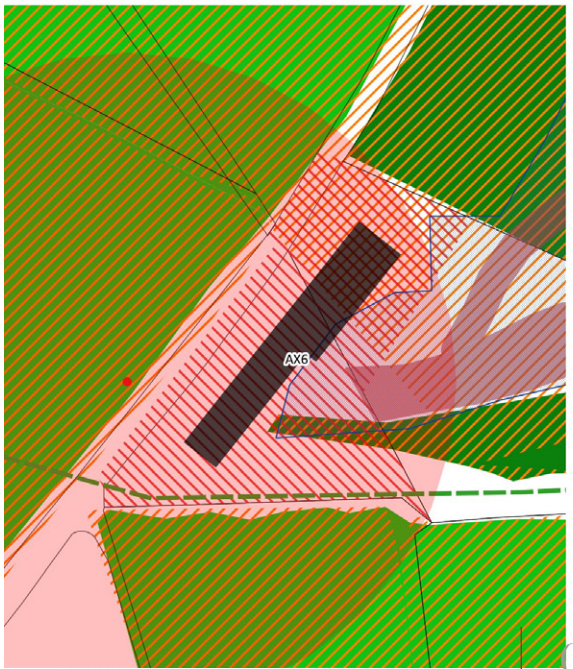
Point de collecte des déchets
Réseau électrique
Poste électrique

Conduite d'eaux usées
Canalisation véhiculant des eaux pluvial
Canalisation véhiculant des eaux usées
Canalisation unitaire
Conduite d'eau potable
Hydrants DECI

Aptitude des sols à accueillir de l'assainissement individuel
mauvaise

Périmètre de protection des captages d'eau
Zones humides
Risque naturel ou aléa fort
Installation Classée pour l'Environnement
Sol pollué
Corridor écologique
Cours d'eau liste 1 SDAGE
Réservoir de biodiversité

Mode cultural
Autres
Autres cultures
Blé tendre
Colza
Estives et landes
Gel (surfaces gelées sans production)
Orge
Plantes à fibres
Maïs et ensilage
Fourrage
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Protéagineux
Vergers
Vignes
Légumes ou fleurs
Enjeu agricole



Incidences potentielles

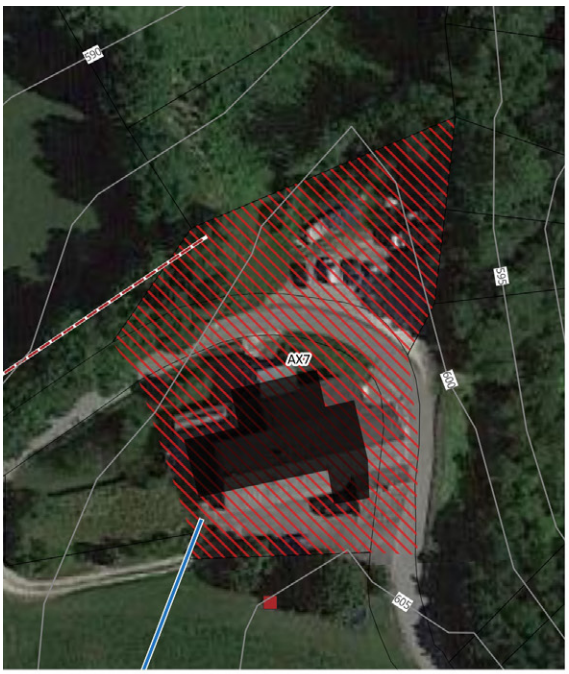
Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	Rejets industriels et artisanaux Installation classée soumise à autorisation
Mobilité	
Cadre bâti	
Production	

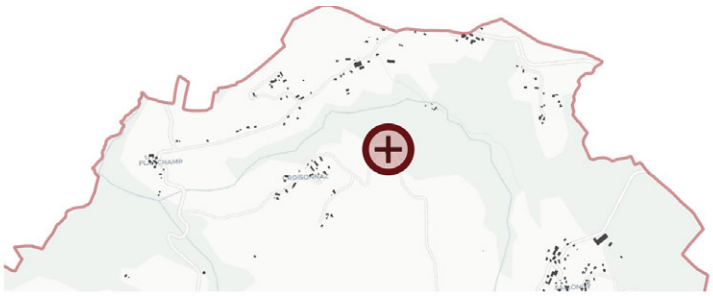
COMMUNE DE THUSY

STECAL

AX7 - EXTENSION ACTIVITÉ DE MENUISERIE

0,3 ha





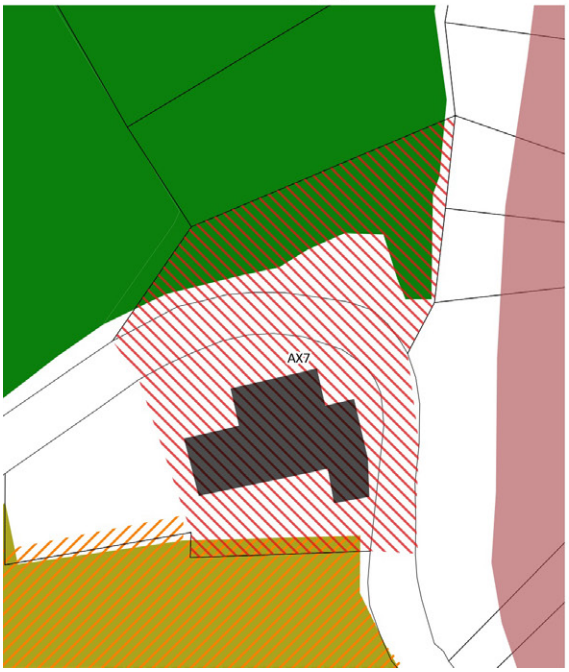
Point de collecte des déchets
Réseau électrique
Poste électrique

Conduite d'eaux usées
Canalisation véhiculant des eaux pluviale
Canalisation véhiculant des eaux usées
Canalisation unitaire
Conduite d'eau potable
Hydrants DECI

Aptitude des sols à accueillir de l'assainissement individuel
mauvaise

Périmètre de protection des captages d'eau
Zones humides
Risque naturel ou aléa fort
Installation Classée pour l'Environnement
Sol pollué
Corridor écologique
Cours d'eau liste 1 SDAGE
Réservoir de biodiversité

Mode cultural
Autres
Autres cultures
Blé tendre
Colza
Estives et landes
Gel (surfaces gelées sans production)
Orge
Plantes à fibres
Maïs et ensilage
Fourrage
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Protéagineux
Vergers
Vignes
Légumes ou fleurs
Enjeu agricole



Incidences potentielles

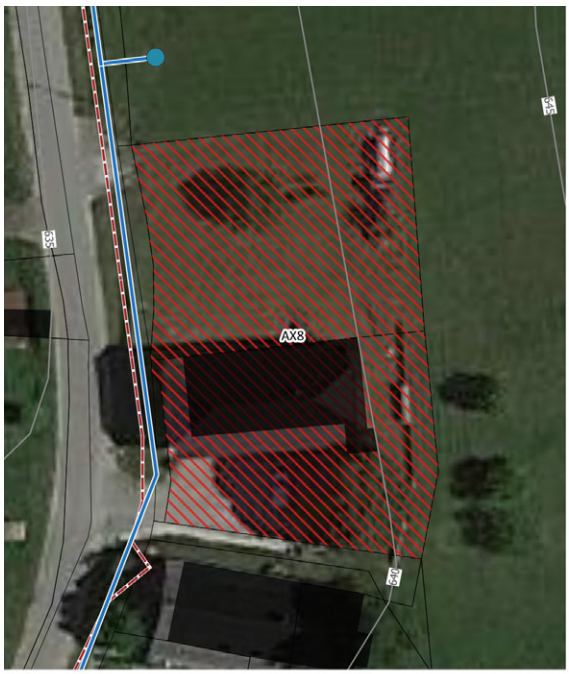
Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	Rejets industriels et artisanaux
Mobilité	
Cadre bâti	
Production	

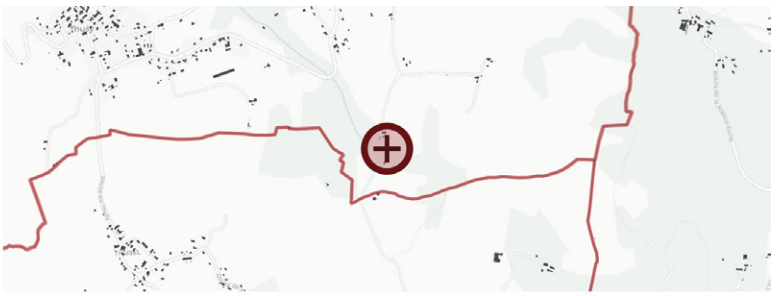
COMMUNE DE THUSY

STECAL

AX8 - EXTENSION D'UNE ACTIVITÉ DE PAYSAGISTE

0,1 ha





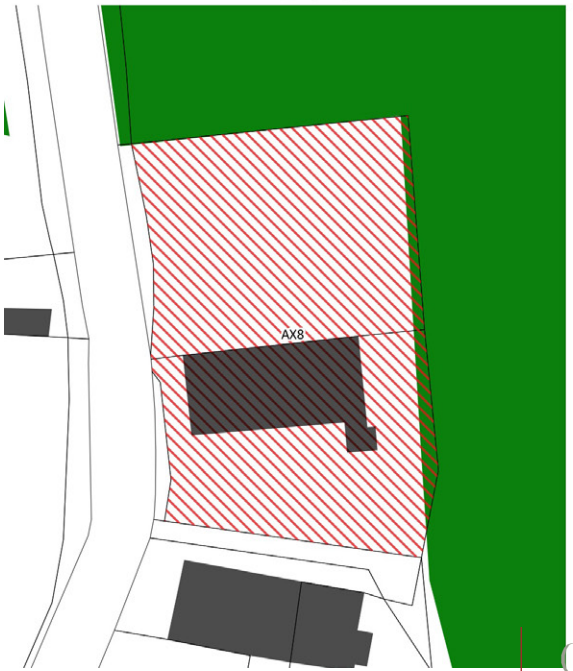
Point de collecte des déchets
Réseau électrique
Poste électrique

Conduite d'eaux usées
Canalisation véhiculant des eaux pluviale
Canalisation véhiculant des eaux usées
Canalisation unitaire
Conduite d'eau potable
Hydrants DECI

Aptitude des sols à accueillir de l'assainissement individuel
mauvaise

Périmètre de protection des captages d'eau
Zones humides
Risque naturel ou aléa fort
Installation Classée pour l'Environnement
Sol pollué
Corridor écologique
Cours d'eau liste 1 SDAGE
Réservoir de biodiversité

Mode cultural
Autres
Autres cultures
Blé tendre
Colza
Estives et landes
Gel (surfaces gelées sans production)
Orge
Plantes à fibres
Maïs et ensilage
Fourrage
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Protéagineux
Vergers
Vignes
Légumes ou fleurs
Enjeu agricole



Incidences potentielles

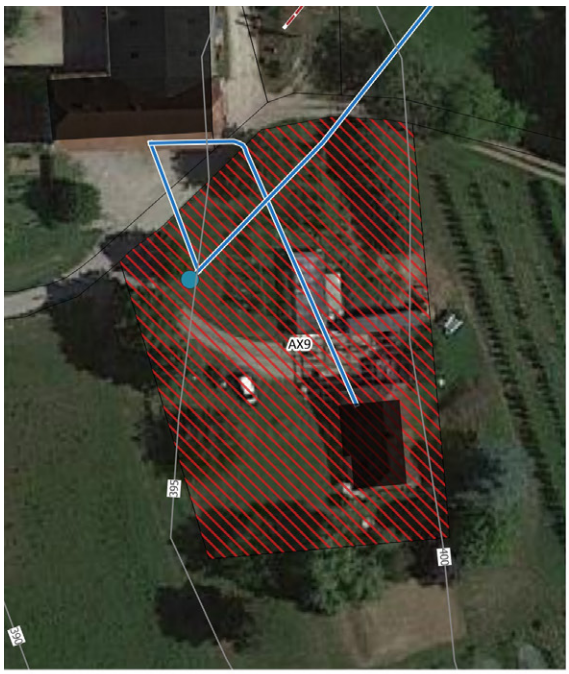
Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	Rejets industriels et artisanaux
Mobilité	Eloignement des services
Cadre bâti	
Production	

COMMUNE DE MARCELLAZ-ALBANAIS

STECAL

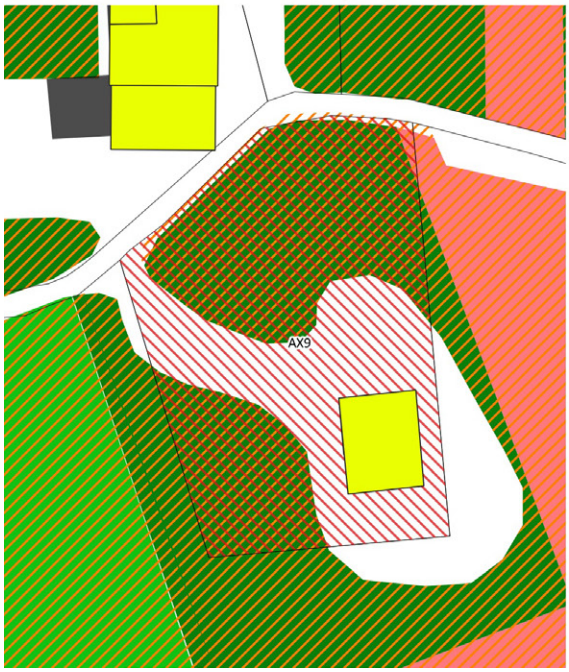
AX9 - EXTENSION D'UN LIEU DE RESTAURATION ET D'ACCUEIL DU PUBLIC

0,3 ha









Incidences potentielles

Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies) sur de terres à enjeu agricole fort.

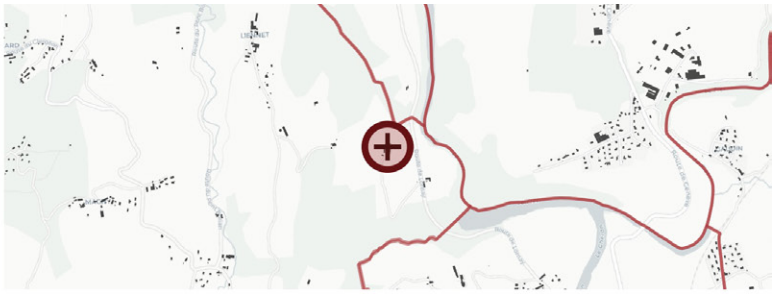
COMMUNE DE MOYE

STECAL - Événementiel et hébergement

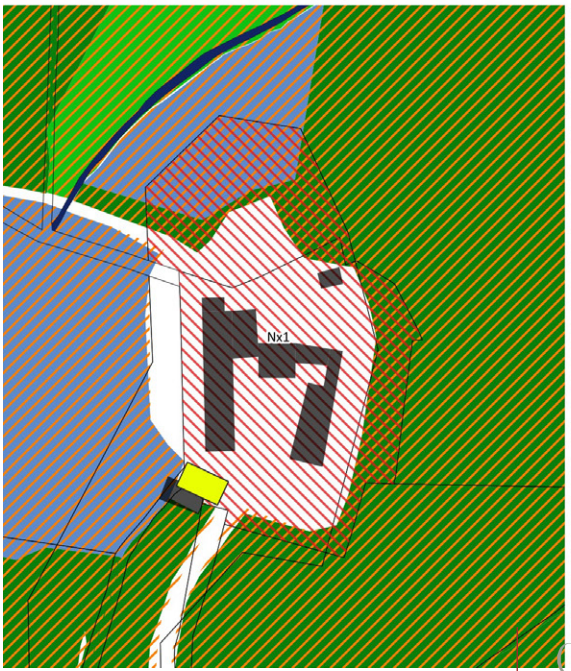
NX1 - DOMAINE DE LA PALUD

0,7 ha









Incidences potentielles

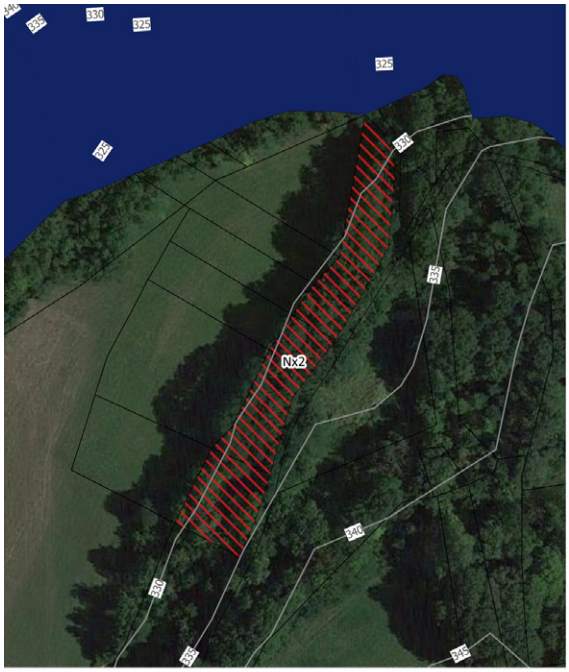
Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (cultures et prairies) sur de terres à enjeu agricole fort.

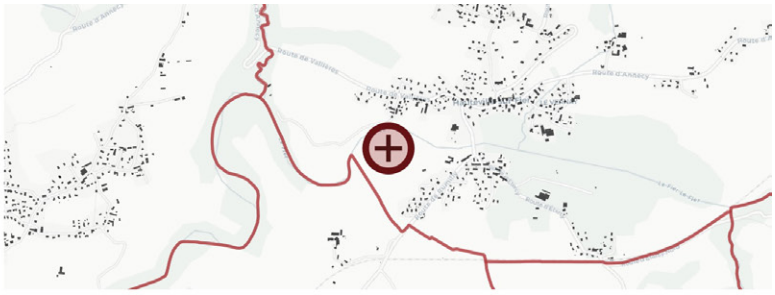
COMMUNE DE HAUTEVILLE-SUR-FIER

STECAL

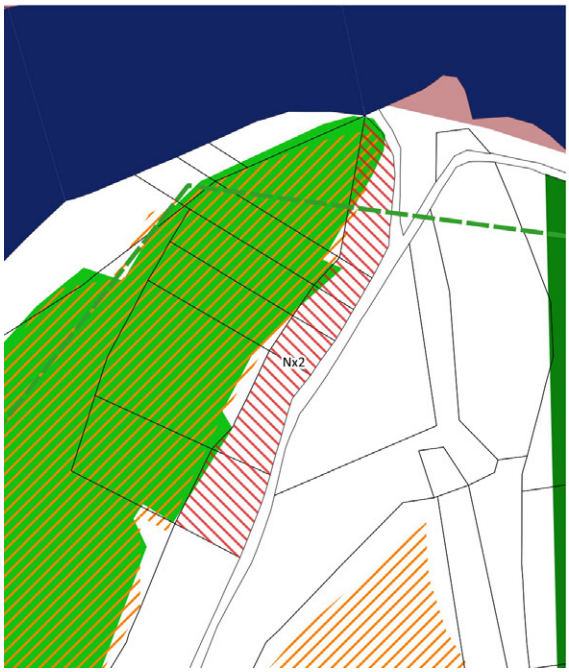
NX2 - HÉBERGEMENT INSOLITE

0,3 ha









Incidences potentielles

Socle géologique et climat	
Air et eau	Altération de la qualité des cours d'eau
Milieux naturels	
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	
Production	

[

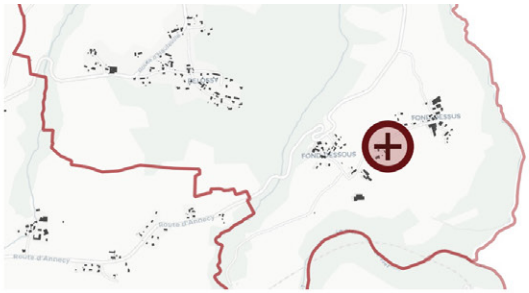
COMMUNE DE VAULX

STECAL

NX3 - REPRISE ET ÉVOLUTION D'UN SITE D'HÉBERGEMENT DE PLEIN AIR

0,5 ha





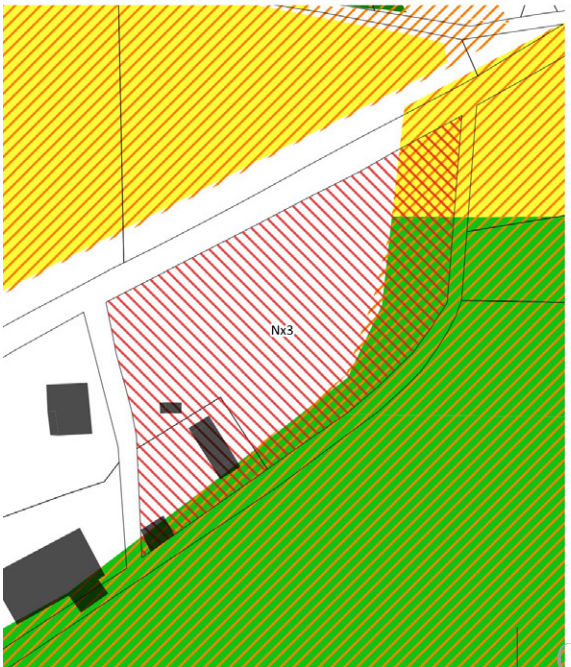
Point de collecte des déchets
Réseau électrique
Poste électrique

Conduite d'eaux usées
Canalisation véhiculant des eaux pluviales
Canalisation véhiculant des eaux usées
Canalisation unitaire
Conduite d'eau potable
Hydrants DECI

Aptitude des sols à accueillir de l'assainissement individuel
mauvaise

Périmètre de protection des captages d'eau
Zones humides
Risque naturel ou aléa fort
Installation Classée pour l'Environnement
Sol pollué
Corridor écologique
Cours d'eau liste 1 SDAGE
Réservoir de biodiversité

Mode cultural
Autres
Autres cultures
Blé tendre
Colza
Estives et landes
Gel (surfaces gelées sans production)
Orge
Plantes à fibres
Maïs et ensilage
Fourrage
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Protéagineux
Vergers
Vignes
Légumes ou fleurs
Enjeu agricole



Incidences potentielles

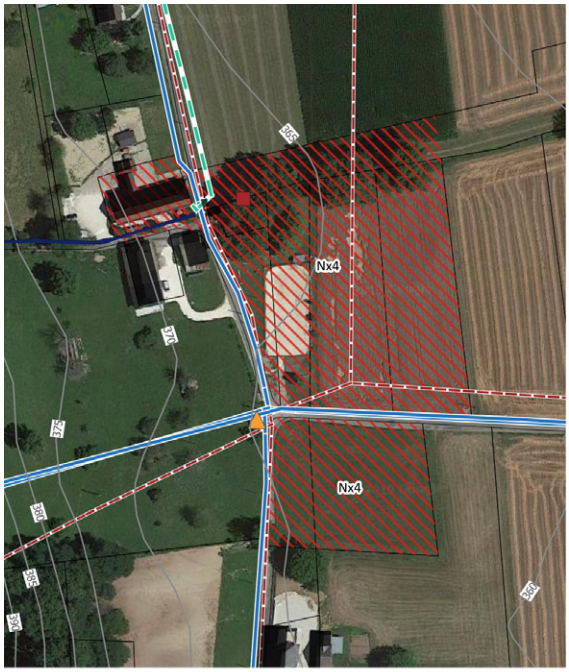
Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	Covisibilité
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	
Production	

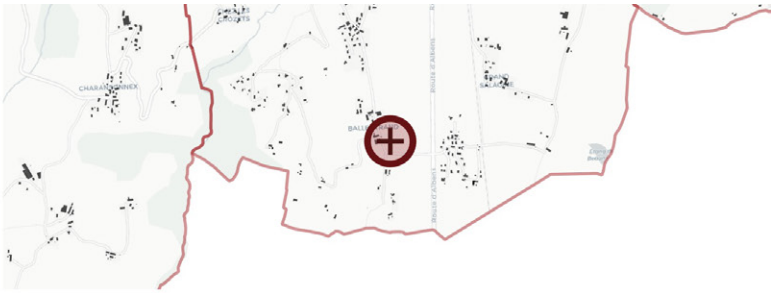
COMMUNE DE BLOYE

STECAL

NX4 - EXTENSION D'UN CENTRE ÉQUESTRE

1,6 ha





Point de collecte des déchets
Réseau électrique
Poste électrique

Conduite d'eaux usées
Canalisation véhiculant des eaux pluviale
Canalisation véhiculant des eaux usées
Canalisation unitaire
Conduite d'eau potable
Hydrants DECI

Aptitude des sols à accueillir de l'assainissement individuel
mauvaise

Périmètre de protection des captages d'eau
Zones humides
Risque naturel ou aléa fort
Installation Classée pour l'Environnement
Sol pollué
Corridor écologique
Cours d'eau liste 1 SDAGE
Réservoir de biodiversité

Mode cultural
Autres
Autres cultures
Blé tendre
Colza
Estives et landes
Gel (surfaces gelées sans production)
Orge
Plantes à fibres
Maïs et ensilage
Fourrage
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Protéagineux
Vergers
Vignes
Légumes ou fleurs
Enjeu agricole



Incidences potentielles

Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	
Production	Réduction de la surface agricole utile (cultures) sur de terres à enjeu agricole fort.

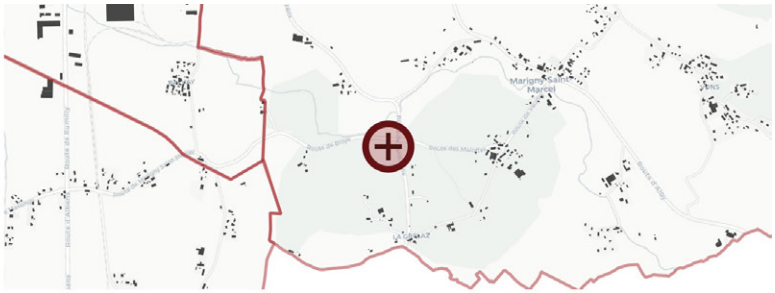
MARIGNY-SAINT-MARCEL

STECAL

NX5 - RESTAURATION ET ACTIVITÉS DE PLEIN AIR

0,9 ha





Point de collecte des déchets
Réseau électrique
Poste électrique

Conduite d'eaux usées
Canalisation véhiculant des eaux pluviale
Canalisation véhiculant des eaux usées
Canalisation unitaire
Conduite d'eau potable
Hydrants DECI

Aptitude des sols à accueillir de l'assainissement individuel
mauvaise

Périmètre de protection des captages d'eau
Zones humides
Risque naturel ou aléa fort
Installation Classée pour l'Environnement
Sol pollué
Corridor écologique
Cours d'eau liste 1 SDAGE
Réservoir de biodiversité

Mode cultural
Autres
Autres cultures
Blé tendre
Colza
Estives et landes
Gel (surfaces gelées sans production)
Orge
Plantes à fibres
Maïs et ensilage
Fourrage
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Protéagineux
Vergers
Vignes
Légumes ou fleurs
Enjeu agricole



Incidences potentielles

Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	
Production	

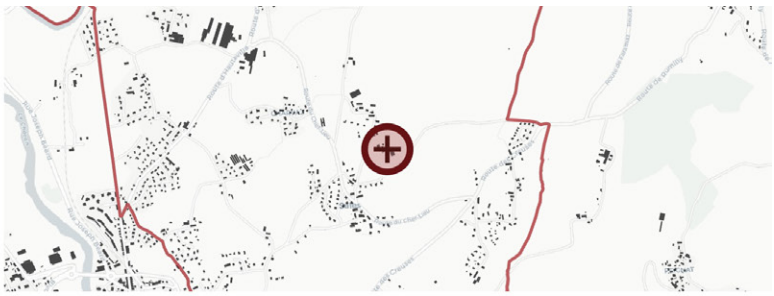
COMMUNE DE SALES

STECAL

NX6 - DÉVELOPPEMENT DE LA FERME PÉDAGOGIQUE L'ÎLE VERTE

0,7 ha





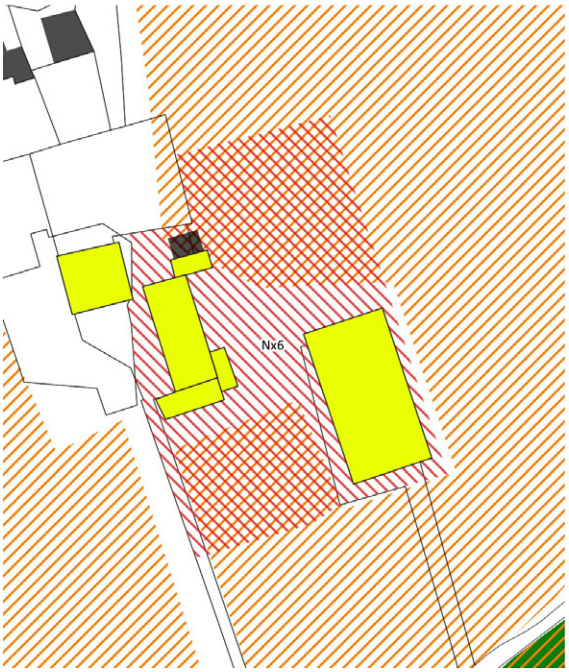
Point de collecte des déchets
Réseau électrique
Poste électrique

Conduite d'eaux usées
Canalisation véhiculant des eaux pluviale
Canalisation véhiculant des eaux usées
Canalisation unitaire
Conduite d'eau potable
Hydrants DECI

Aptitude des sols à accueillir de l'assainissement individuel
mauvaise

Périmètre de protection des captages d'eau
Zones humides
Risque naturel ou aléa fort
Installation Classée pour l'Environnement
Sol pollué
Corridor écologique
Cours d'eau liste 1 SDAGE
Réservoir de biodiversité

Mode cultural
Autres
Autres cultures
Blé tendre
Colza
Estives et landes
Gel (surfaces gelées sans production)
Orge
Plantes à fibres
Maïs et ensilage
Fourrage
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Protéagineux
Vergers
Vignes
Légumes ou fleurs
Enjeu agricole



Incidences potentielles

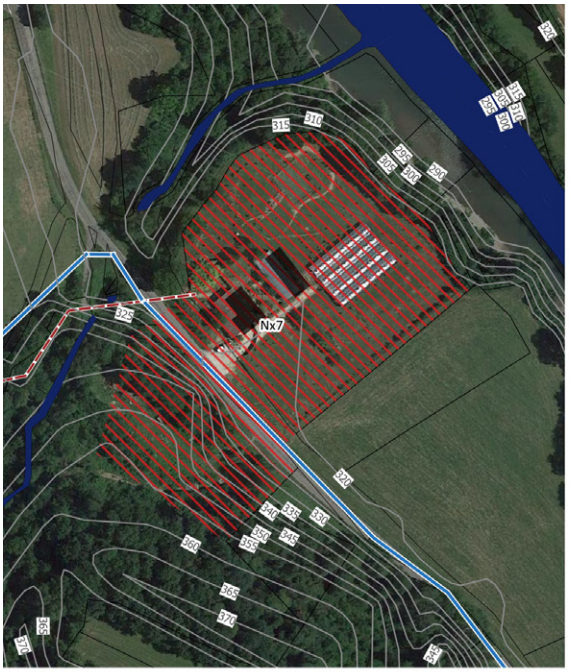
Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	
Production	

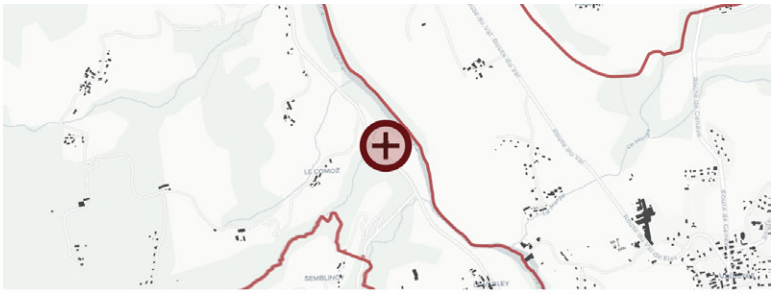
COMMUNE DE LORNAY

STECAL

NX7 - JARDINS DE LORNAY

2,1 ha





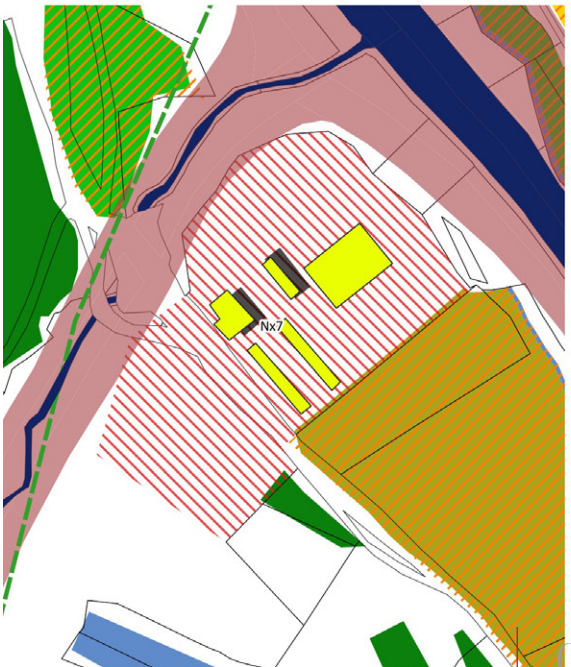
Point de collecte des déchets
Réseau électrique
Poste électrique

Conduite d'eaux usées
Canalisation véhiculant des eaux pluviale
Canalisation véhiculant des eaux usées
Canalisation unitaire
Conduite d'eau potable
Hydrants DECI

Aptitude des sols à accueillir de l'assainissement individuel
mauvaise

Périmètre de protection des captages d'eau
Zones humides
Risque naturel ou aléa fort
Installation Classée pour l'Environnement
Sol pollué
Corridor écologique
Cours d'eau liste 1 SDAGE
Réservoir de biodiversité

Mode cultural
Autres
Autres cultures
Blé tendre
Colza
Estives et landes
Gel (surfaces gelées sans production)
Orge
Plantes à fibres
Maïs et ensilage
Fourrage
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Protéagineux
Vergers
Vignes
Légumes ou fleurs
Enjeu agricole



Incidences potentielles

Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	Imperméabilisation des sols
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	Forte covisibilité
Santé	Rejets industriels et artisanaux
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (cultures) sur de terres à enjeu agricole fort.

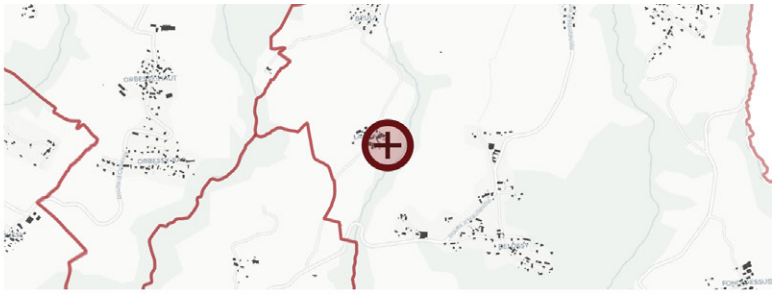
COMMUNE DE VAULX

STECAL

NX8 - EXTENSION DES JARDINS SECRETS

2,8 ha





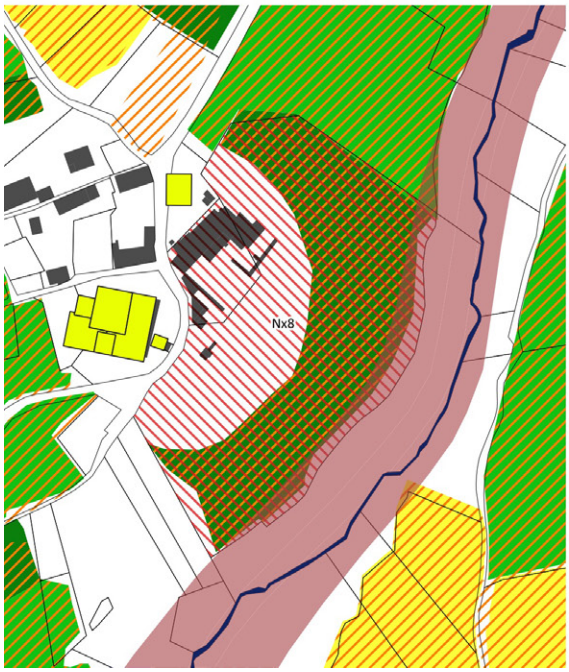
Point de collecte des déchets
Réseau électrique
Poste électrique

Conduite d'eaux usées
Canalisation véhiculant des eaux pluviale
Canalisation véhiculant des eaux usées
Canalisation unitaire
Conduite d'eau potable
Hydrants DECI

Aptitude des sols à accueillir de l'assainissement individuel
mauvaise

Périmètre de protection des captages d'eau
Zones humides
Risque naturel ou aléa fort
Installation Classée pour l'Environnement
Sol pollué
Corridor écologique
Cours d'eau liste 1 SDAGE
Réservoir de biodiversité

Mode cultural
Autres
Autres cultures
Blé tendre
Colza
Estives et landes
Gel (surfaces gelées sans production)
Orge
Plantes à fibres
Maïs et ensilage
Fourrage
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Protéagineux
Vergers
Vignes
Légumes ou fleurs
Enjeu agricole



Incidences potentielles

Socle géologique et climat	Débordement torrentiel
Air et eau	Altération de la qualité des cours d'eau
Milieux naturels	
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	Rejets industriels et artisanaux
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (prairies) sur de terres à enjeu agricole fort.

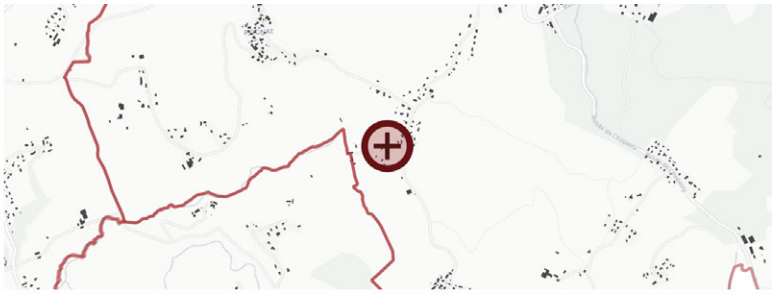
COMMUNE DE MARCELLAZ-ALBANAIS

STECAL

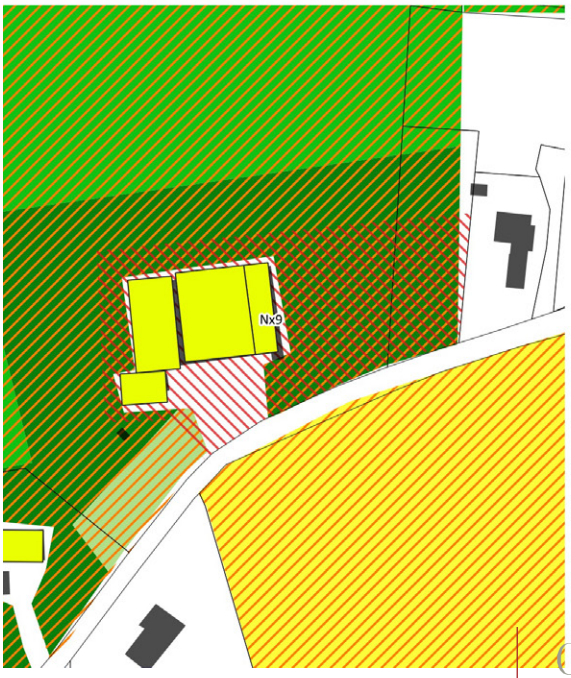
NX9 - CRÉATION DE GITE

0,5 ha









Incidences potentielles

Socle géologique et climat	
Air et eau	
Milieux naturels	
Faune et flore	
Démographie	
Echanges	
Moeurs et codes	
Paysage perceptible	
Santé	
Mobilité	
Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
Production	Réduction de la surface agricole utile (cultures) sur de terres à enjeu agricole fort.

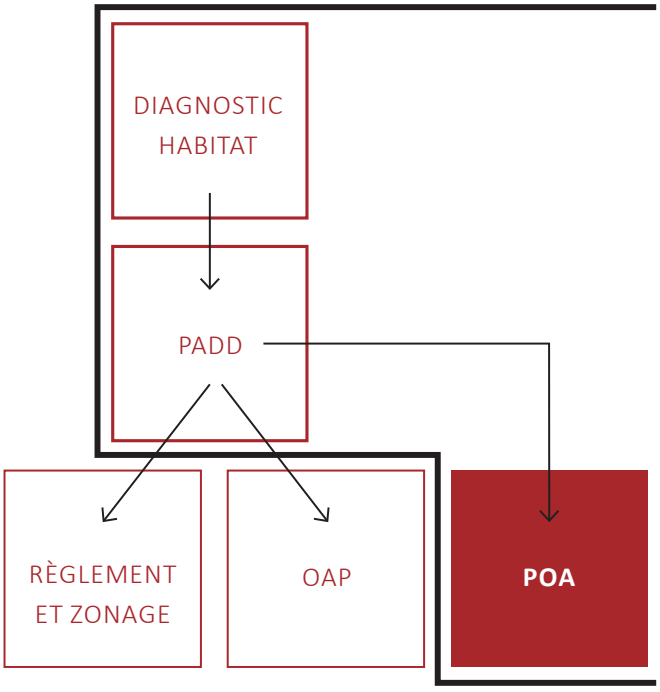
LE PROGRAMME D'ORIENTATION ET D'ACTIONS DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

La Communauté de communes a adopté en 2009 son premier PLH, porté depuis cette date et prorogé par délibération jusqu'à présent. Dans le cadre de la loi Alur du 24 mars 2014, la compétence PLU est transférée aux intercommunalités et le volet habitat du PLUi peut valoir PLH. Une nouvelle composante est créée, le Programme d'orientations et d'actions (POA). Son contenu est défini à l'alinéa 3 de l'article R151-54 du code de l'urbanisme :

« Le programme d'orientations et d'actions comprend notamment les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en place d'hébergement, ainsi que le programme d'actions défini au IV de l'article L. 302-1 et à l'article R. 302-1-3 du code de la construction et de l'habitation. Il indique également les conditions de mise en place des dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier prévus au III de l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation et dont les missions sont définies à l'article R.302-1-4 du même code. »

Le Programme d'Orientations et d'Actions constitue ainsi le volet pré-opérationnel du second PLH de la Communauté de communes. À travers ce document, la collectivité définit ses grandes orientations pour répondre aux besoins en logement des ménages et favoriser la cohésion sociale et urbaine. Il constitue la feuille de route de la politique locale de l'habitat qui sera mise en œuvre par la communauté de communes pendant la durée du PLUi.

LA MÉTHODE



Les éléments du volet Habitat sont déclinés dans différentes pièces du PLUi.

Le DIAGNOSTIC du PLH (intégré au diagnostic du PLUI) :

> Analyse l'offre foncière et la demande et met en évidence les dysfonctionnements constatés

> Évalue les politiques d'habitat déjà mises en place

> Veille à traduire les objectifs du SCoT

Les ORIENTATIONS du PLH (intégrées au PADD du PLUI) :

> Inscrit les orientations d'aménagement notamment en termes d'habitat

> Fixe les objectifs chiffrés en matière de production de logements

Le PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS du PLH (en annexe du PLUI) :

> Fixe les actions associées à des objectifs chiffrés et localisés en matière d'offre en nouveaux logements et de réhabilitation du parc existant. Il est également assorti d'outils opérationnels et de moyens dédiés.

Le nouveau dispositif est scindé en cinq orientations qui sont la traduction opérationnelle des choix politiques inscrits au PADD :

ORIENTATION 1 : Développer une offre de logements diversifiée

ORIENTATION 2 : Réhabiliter le parc privé

ORIENTATION 3 : Favoriser la qualité énergétique et environnementale de l'habitat

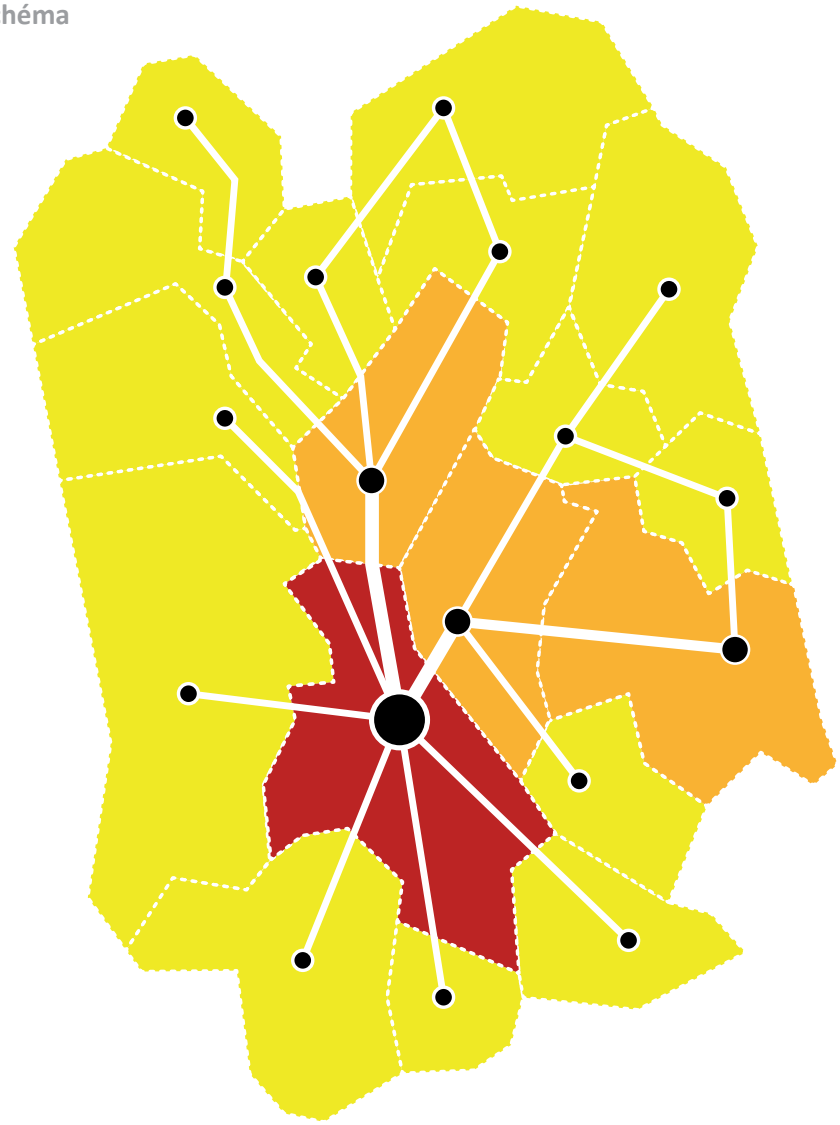
ORIENTATION 4 : Développer une politique foncière intercommunale

ORIENTATION 5 : Animer la politique locale de l'habitat

Les orientations définies prennent en compte l'armature du territoire reconnue par le Schéma de cohérence territoriale de l'Albanais en 2004 qui distingue une ville-centre, des communes-bourgs et des communes-villages.

L'armature du territoire, reconnue par le Schéma de Territoriale de l'Albanais en 2004

- *ville-centre*
- *communes-bourgs*
- *communes-villages*



ORIENTATION N°1 : DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE

Cette orientation répond à l'article L302-1 alinéa 4 du CCH relatif à la programmation de l'habitat.

« Le programme local de l'habitat indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée de l'offre de logements, en précisant :

- *La typologie des logements à réaliser ou à mobiliser au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible. Cette typologie doit notamment préciser l'offre de logements locatifs sociaux ;*
- *Les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;*
- *Les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, par le développement d'une offre nouvelle et le l'adaptation des logements existants ;*
- *Le nombre et les types de logements à réaliser.*

Le programme d'actions détaillé indique pour chaque commune ou secteur le nombre et les types de logements à réaliser ».

Les actions définies précisent les modalités opérationnelles permettant d'atteindre un objectif intercommunal majeur :

« Renforcer les pôles urbains et les centralités autour de l'armature urbaine constituée du pôle centre, de bourgs centres et de villages, notamment en prévoyant des logements accessibles, en adéquation avec les équipements, services et commerces, capables de garantir un équilibre social et d'accueillir une population diversifiée » (PADD).

AXES INSCRITS AU PADD	ENJEUX	ORIENTATIONS ET ACTIONS
1. RÉPONDRE À LA DIVERSITÉ DES BESOINS EN LOGEMENTS	> Faciliter les parcours résidentiels > Développer l'accès et le maintien dans le logement > Valoriser la qualité patrimoniale des villages > Répondre aux objectifs de mixité sociale	**>>** DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE 1.1 FAVORISER L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ • Identifier et proposer des modes d'accession sociale adaptés aux besoins • Développer l'accession abordable • Encourager les acteurs du logement au développement de dispositifs innovants 1.2 SOUTENIR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET COMMUNAUX • Définir les nouvelles modalités de l'aide financière apportée par la communauté de communes aux opérateurs • Territorialiser les nouveaux objectifs de production • Déterminer les typologies de logements à produire en vue d'optimiser la réponse aux besoins • Accompagner les projets sociaux de réhabilitation du patrimoine rural 1.3 RÉPONDRE AUX BESOINS DES PUBLICS SPÉCIFIQUES • S'inscrire en complémentarité des dispositifs et services existants (PDALHPD, SIAO, schéma départemental GDV…) • Accompagner les publics spécifiques et soutenir les projets structurants.

L'ambition politique inscrite dans le PADD est de (re)dynamiser l'accession sociale et de fluidifier les parcours résidentiels en mettant en œuvre les outils favorisant :

- La production d'une offre de logements en locatif aidé et en accession,
- Le renforcement d'un parc locatif social équilibré sur le territoire,
- L'adaptation du parc de logements aux besoins spécifiques.

ACTION 1.1 FAVORISER L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

CONTEXTE

> Une faible rotation dans le parc locatif social
> Une primo-accession difficile du fait des coûts de l'immobilier
> Une paupérisation des ménages de la ville-centre

OBJECTIFS

> Renforcer le parcours résidentiel des habitants en favorisant l'accession à la propriété
> Diversifier les réponses aux besoins en logement
> Développer la mixité sociale et générationnelle
> Identifier et proposer des modes d'accession sociale adaptés aux besoins
> Développer l'accession abordable
> Encourager les acteurs du logement au développement de dispositifs innovants
> Dans le cadre de la signature des Conventions d'Utilité Sociale et des directives de la loi ELAN, définir des objectifs d'accession sociale territoriaux

COMPLÉMENTARITÉ AVEC LES OAP

> Des secteurs pressentis pour le développement de l'accession sociale
> Des opérations mixtes devant permettre un équilibre intégrant des logements bon marché.

La Communauté de communes souhaite lutter contre les situations d'exclusion du marché de l'accession observées sur son territoire – notamment dans la ville centre – qui engendrent une nette diminution du taux de propriétaires. Dans un contexte de forte croissance démographique (taux moyen annuel 2010-2015 = +2,2%), le territoire connaît une hausse du prix de l'immobilier qui contribue à freiner les parcours résidentiels.

Il s'agira de travailler en étroit partenariat avec les promoteurs pour la définition de prix de sortie adaptés au territoire et avec les bailleurs concernant les modalités de cession d'une partie de leur patrimoine, en vue de favoriser le montage d'opérations innovantes.

La Communauté de communes est par ailleurs engagée dans la signature des Conventions d'utilité sociale portées par les organismes du territoire.

ACTION 1.2 SOUTENIR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET COMMUNAUX

CONTEXTE

> Production dynamique sur le territoire et notamment sur la Ville-Centre, à maintenir
> Demande de LLS stable depuis 2015, principalement sur la Ville-centre
> Pas d'obligation liée à la loi SRU
> Difficulté de montage de petites opérations dans les communes rurales
> Bilan positif des aides financières apportées par la Communauté de communes dans le cadre du PLH précédent

OBJECTIFS

> Se doter d'une vision stratégique de développement du logement locatif aidé à l'échelle intercommunale
> Poursuivre le renforcement d'un parc locatif social équilibré sur le noyau urbain et développer la mixité sociale
> Maintenir la dynamique de production de logements à loyers très accessibles sur l'ensemble du territoire, logements familiaux et en foyers
> Renforcer la production de logements locatifs sociaux dans les communes bourgs
> Engager des travaux de rénovation des logements communaux pour les communes volontaires
> Adapter la production de logements aidés à la typologie de la demande exprimée

COMPLÉMENTARITÉ AVEC LES OAP

> Des secteurs identifiés pour le développement du parc locatif social
> Des servitudes de mixité sociale sur les sites identifiés à Rumilly
> Un repérage plus souple sur les communes-bourgs, sans servitude, pour mieux prendre en compte les incertitudes sur les possibilités d'investissement des bailleurs
> Une traduction dans les OAP non exhaustive sur les communes-villages, pour mieux prendre en compte les difficultés d'investissement des bailleurs sur les communes-villages (projets plus petits plus délicats à équilibrer)

Le Programme local de l'habitat 2009-2015 prorogé comportait une action phare : la mise en place d'aides financières à la production de logements sociaux. Le bilan positif de cette opération montre l'engagement des communes en faveur du développement de l'offre.

- 262 logements financés sur le territoire sur un objectif de 286 logements, soit 92%.
- Un montant de près de 1 100 000 € de subventions accordées par la Communauté de communes, représentant 95% des fonds prévisionnels.
- Les logements sociaux sont aujourd'hui proposés sur 12 des 18 communes du territoire (avant la fusion entre les communes de Val-de-Fier et de Vallières le 1er janvier 2019), dont 8 communes villages sur 14. Dans la ville centre, les objectifs territorialisés initiaux du PLH ont été dépassés.

Le parc locatif social s'élève à 1 489 logements (source RPLS 2018). L'ambition de ce nouveau progamme est d'atteindre un taux de production de 20% sur la ville centre qui recueille près de 90% des demandes et de parvenir à une augmentation globale du taux de logements sociaux à l'échelle intercommunale.

> Territorialisation des objectifs de production a minima :

La production de logements locatifs sociaux peut être réalisée sous forme de constructions neuves (dont VEFA), de logements en acquisition-amélioration, d'opérations de démolition-reconstruction ou de logements conventionnés.

Dans les communes villages, il est envisagé de favoriser la réhabilitation de logements communaux du patrimoine existant, avec un objectif de conventionnement. 50 logements communaux déjà proposés à la location ont été recensés dans les communes villages ; ils pourraient faire l'objet d'un conventionnement et d'une gestion par un organisme HLM.

**Logements familiaux et en foyers*	**Production de logements* pressentie**	**Objectifs de production a minima de logements locatifs sociaux**			**Objectifs Accession sociale (PLUiH horizon 2030)**
		(PLUiH horizon 2030)		**(objectifs 6 ans)**	
BLOYE	33	13 %	INFÉRIEUR À 5	INFÉRIEUR À 5	
BOUSSY	33	13 %	INFÉRIEUR À 5	INFÉRIEUR À 5	
CREMPIGNY-BONNEGUETE	14	13 %	INFÉRIEUR À 5	INFÉRIEUR À 5	
ETERCY	100	13 %	13	7	
HAUTEVILLE SUR FIER	89	13 %	12	6	
LORNAY	64	13 %	8	5	
MARCELLAZ-ALBANAIS	191	20 %	38	21	5 %
MARIGNY-ST-MARCEL	110	13 %	14	8	
MASSINGY	52	13 %	7	INFÉRIEUR À 5	
MOYE	98	13 %	13	7	
RUMILLY	2 519	20 %	**504**	**275**	5 %
SAINT-EUSEBE	48	13 %	6	INFÉRIEUR À 5	
SALES	320	20 %	64	35	5 %
THUSY	45	13 %	6	INFÉRIEUR À 5	
VALLIÈRES-SUR-FIER (COMMUNE DÉLÉGUÉE VAL-DE-FIER)	41	13 %	5	INFÉRIEUR À 5	
VALLIÈRES-SUR-FIER (COMMUNE DÉLÉGUÉE VALLIERES)	205	20 %	41	22	5 %
VAULX	62	13 %	8	INFÉRIEUR À 5	
VERSONNEX	41	13 %	5	INFÉRIEUR À 5	
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES	**4 065**	**-**	**759**	**414**	

Le SCot, élaboré en 2014, visait une production de l'équivalent de 20% des nouvelles habitations en logement social avec 22% sur Rumilly, 25% sur les communes bourgs et 13% sur les plus petites communes. Le SCoT visait une politique très ambitieuse qui s'est vue délicate à appliquer. Le nouveau PLH propose des objectifs toujours ambitieux, en s'efforçant de s'adapter au contexte local : la programmation sociale sur les communes-bourgs et sur le noyau urbain est ainsi ventilée au travers d'orientations et de programmation alors que la programmation sociale des communes-villages repose sur l'action foncière et moins sur un encadrement réglementaire à travers les OAP ou le règlement.

Un rattrapage partiel des objectifs du SCoT initié par le PLUiH

	Objectifs POA (2019-2030)	Production passée (2004-2019)	Total production (2004-2030)	Objectifs SCoT (2004-2024)
Commune-village	108	67	175	175
Commune-bourg	143	41	184	232
Ville	504	382	886	727
	755	**490**	**1245**	**1134**

Sur les communes-villages, le PLUiH affiche un objectif de 13% de production de logements locatifs sociaux, équivalent aux objectifs du SCoT de l'Albanais (le taux actuel représente près de 7% du parc de logements). Pour atteindre ce nouvel objectif, plusieurs pistes ont été retenues :
- une programmation dans les OAP, qui représente 7% de l'objectif
- le conventionnement de logements communaux, avec un potentiel de 50 logements, soit près de 6% de la production.

Sur les communes-bourgs et Rumilly, les objectifs de 20% sur les communes-bourgs et sur Rumilly visent une production de logements locatifs sociaux accrue sur ces pôles relais de services.

Sur les communes-bourgs, il s'est produit 7% de logements sociaux entre 2004 et 2019, très loin des 25% attendus par le SCoT. En proposant un objectif de 20% sur ces communes, le PLUiH ne pourra introduire un rattrapage assez important pour parvenir à l'atteinte de l'objectif quantitatif du SCoT. Nous arguons néanmoins la compatibilité vis-à-vis du SCoT de l'Albanais du fait que le POA respecte l'armature du SCoT mais affiche des objectifs plus raisonnables.

Ces objectifs sont traduits dans les OAP et dans la programmation des secteurs à l'étude. En complément, des opérations en diffus seront réalisées, notamment du fait de la règle imposant aux opérations de plus de 20 logements de produire 20% de logements locatifs sociaux.

Sur les communes-bourgs, près de 20% de la production de logements sera effectuée sous la forme de locatifs sociaux.

Sur Rumilly, les objectifs sont traduits dans les OAP mais également par la projection d'une production de logements sociaux sur plusieurs périmètres d'étude (Le Bouchet : 96 logements, Les Granges : 43 logements, secteur du Crêt : 26 logements). En complément, des opérations en diffus seront réalisées, notamment du fait de la règle imposant aux opérations de plus de 40 logements de produire 20% de logements locatifs sociaux. Au cours de ces dernières années, la majorité de la production de logements sociaux a été réalisée en dehors des périmètres de mixité sociale*.

A Rumilly, près de 21% des logements produits à Rumilly d'ici 2030 seront des logements locatifs sociaux.

Au total, la production de logements locatifs sociaux envisagée sur la durée 2019-2030 serait de 776 logements (objectif 755 lgt) sur l'ensemble du territoire, soit près de 19% de la production totale de logements estimée sur le territoire d'ici 2030.

**** Depuis plus de 12 ans et dans le cadre de l'application du SCOT, la commune de Rumilly veille à la construction de logements sociaux de manière à bien avoir 20 % de logements sociaux non seulement sur l'ensemble de la commune mais aussi sur les différents quartiers de Rumilly de manière à travailler sur une véritable mixité sociale. Ceci a été réalisé sans servitude de logements sociaux, dans une démarche de négociation avec les promoteurs (ex : quartier « route d'Aix / Martenex ») au sein du précédent PLU.***

La commune a inscrit des obligations de logements sociaux (locatif et accession) dans les secteurs d'OAP et dans les périmètres de gel prévus au PLUI-H.

L'ajout d'une prescription au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme obligeant la réalisation de 20% de logements locatifs sociaux pour toute opération de 40 logements ou plus constitue un nouveau cadre de négociation renforcé avec les promoteurs, en diffus.

L'atteinte des objectifs du POA au moyen du PLUi

	Objectifs POA (2019-2030)	*soit, en % de la programmation totale de logements*	Programmation de LLS au sein des OAP	Programmation au sein de périmètres d'attente	Conventionnement du parc de logements communaux	Production diffuse de logements sociaux	**Programmation totale de logements locatifs sociaux**	*soit, en % de la production totale de logements*
Commune-village	108	13%	61	0	50	0	111	13%
Commune-bourg	143	20%	99	13	0	27	138	20%
Ville	504	20%	295	163	0	69	527	21%
	755		454	176	50	96	776	**19%**

> Définition des objectifs de production de logements locatifs sociaux par types :

Au cours du premier PLH, 31% de PLAI et 69% de PLUS ont été financés par la communauté de communes, ce qui correspond aux attentes de l'État (objectif de 30% de PLAI). Les PLS de bénéficient pas d'aides de la communauté de communes.

Les objectifs définis dans le POA traduisent la volonté de répondre à la demande observée sur le territoire et aux besoins des ménages aux revenus les plus faibles. Une production minimum de 30% de PLAI dans la ville centre et les communes bourgs est attendue ; dans les communes villages, il n'est pas imposé de taux de production de PLAI en raison de l'éloignement des services et des contraintes de mobilité. La production de PLS est limitée à 10% par commune.

Afin d'assurer la réalisation de cette action, le POA prévoit l'élaboration d'un nouveau règlement d'aides à la production, en concertation avec les opérateurs du logement social. Le premier PLH ne prévoyait qu'un seul calcul de subvention (montant plafonné à 65m2 de surface utile par logement). Il s'agira d'adapter le régime d'aides aux nouveaux objectifs des communes. Seront ainsi pris en compte les types d'opérations à réaliser : logements familiaux, résidence sociale, résidence jeunes actifs. Une aide à la rénovation du patrimoine communal en vue de la création de logements locatifs dans les communes rurales est également envisagée (en lien avec l'action 1.2bis).

Secteurs couverts par des servitudes de mixité sociale à Rumilly (croix noires) et périmètres d'étude (fond rouge)



ACTION 1.2BIS SOUTENIR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COMMUNAUX DANS LES COMMUNES RURALES

CONTEXTE

> Un patrimoine à fort potentiel que les communes souhaitent valoriser

> Un manque de logements locatifs abordables dans les communes rurales

> Une difficulté à attirer les opérateurs de logements sociaux du fait de la faible taille des opérations programmées

OBJECTIFS

> Identifier le patrimoine concerné

> Accompagner les projets de réhabilitation du patrimoine rural en vue de la création de logements communaux à vocation sociale

Cette action s'inscrit en complément de l'action 1.2 et vise à favoriser le développement de logements communaux à vocation sociale, dans la poursuite des objectifs définis.

ACTION 1.3 RÉPONDRE AUX BESOINS DES PUBLICS SPÉCIFIQUES

CONTEXTE

> Une offre à destination des personnes âgées et des personnes handicapées à renforcer.
> Des dispositifs d'accompagnement et de suivi vers l'autonomie dans le logement efficaces qui permettent de fluidifier le parcours hébergement-logement.
> Des difficultés de logement pour les apprentis et jeunes travailleurs.
> Une structure d'hébergement social à reconstruire à Rumilly

OBJECTIFS

> S'inscrire en complémentarité des dispositifs existants (PDALHPD, SIAO via le CCAS de Rumilly, Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage…)
> Favoriser le développement d'opérations adaptées à des besoins particuliers et visant au maintien d'une vie autonome (personnes âgées ou handicapées, publics jeunes ou en difficultés sociales)
> Améliorer la coordination des attributions de logement social à l'échelle intercommunale

COMPLÉMENTARITÉ AVEC LES OAP

> Un site pressenti pour la résidence jeunes actifs en coeur de ville

Le territoire accueille une population jeune tout en observant une naturelle tendance au vieillissement. La résidence sociale de la ville centre, qui compte aujourd'hui 140 logements pour 200 places (hébergement social et CADA), atteint un seuil de saturation et une grande vétusté. La diversité des profils sociodémographiques nécessite le développement de projets adaptés à l'évolution des besoins au cours de la vie. L'ambition de ce nouveau programme est de soutenir des projets structurants afin d'améliorer l'accompagnement des publics dits spécifiques :
- les publics en parcours d'insertion avec un projet de reconstruction de la résidence sociale Gaston Rebuffat à Rumilly,
- les publics jeunes avec un projet de création d'une résidence réservée au jeunes actifs,
- les publics en perte d'autonomie en menant une réflexion autour de solutions de logements adaptés au maintien à domicile et à la lutte contre l'isolement,
- les gens du voyage avec la mise en œuvre du Schéma départemental.

Avec cette action, la communauté de communes s'engage à poursuivre la diversification des solutions de logements, avec l'ensemble des partenaires de l'action sociale et grâce à la mobilisation des dispositifs existants. Il s'agira également, conformément aux obligations du territoire, de définir et mettre en œuvre les politiques d'attribution de logement social (CIL et CIA).

ORIENTATION N°2 : RÉHABILITER LE PARC PRIVÉ

Cette orientation répond à l'article L302-1 alinéa 4 du CCH relatif à la programmation de l'habitat.

« Le programme local de l'habitat indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée de l'offre de logements, en précisant :

- *Les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation, notamment énergétique, du parc existant, qu'il soit public ou privé, et les actions à destination des copropriétés en difficulté, notamment les actions de prévention et d'accompagnement. A cette fin, il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat ;*
- *Les actions et opérations de requalification des quartiers anciens dégradés au sens de l'article 25 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;*
- *Les actions et opérations de rénovation urbaine et de renouvellement urbain. »*

Cette orientation traduit un projet politique ambitieux : favoriser le renouvellement du noyau urbain. Inscrite dans le dispositif Cœur de Ville (convention cadre transformée en convention d'opération de revitalisation territoriale), la communauté de communes montre un investissement fort sur le centre ville de Rumilly et décline dans ce POA trois actions destinées à accompagner la réhabilitation du parc ancien sur l'ensemble du territoire.

AXES INSCRITS AU PADD	ENJEUX	ORIENTATIONS ET ACTIONS
2. FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN	> Lutter contre la vacance et la dégradation du parc de logements > Améliorer l'attractivité du centre-ville de Rumilly > Apporter aux habitants une information de qualité	>> RÉHABILITER LE PARC PRIVÉ 2.1 METTRE EN PLACE UN DISPOSITIF SPÉCIFIQUE DE RÉNOVATION DU CŒUR DE VILLE • Action Cœur de ville • Lancement d'une étude de faisabilité et dispositif OPAH RU 2.2 FAVORISER LA RÉHABILITATION DU PARC ANCIEN • Engager une démarche de repérage des besoins • Inciter à l'amélioration de la performance énergétique 2.3 METTRE EN PLACE UN GUICHET D'INFORMATION SUR LES AIDES À LA RÉNOVATION • Identifier les dispositifs d'aides existants et mobiliser les partenaires • Informer et accompagner les porteurs de projets

Le bilan des deux OPAH et du PIG portés par la communauté de communes lors du premier PLH a montré une mobilisation relative des propriétaires bailleurs et une atteinte partielle des objectifs initiaux.

Dans le cadre de l'action Cœur de Ville, la communauté de communes a lancé une étude pré-opérationnelle afin d'établir le potentiel et les contours d'une OPAH-RU.
Consciente de la fréquente difficulté pour les porteurs de projets de mobiliser les dispositifs d'aides à la réhabilitation existants, la communauté de communes proposera un accompagnement au montage de projets via la mise en place de permanences de professionnels du conseil à la rénovation, notamment énergétique.

ACTION 2.1 METTRE EN PLACE UN DISPOSITIF SPÉCIFIQUE DE RÉNOVATION DU CŒUR DE VILLE

CONTEXTE

> Perte d'attractivité du centre-ville
> Vacance et dégradation du parc de logements
> Inadaptation des logements aux besoins actuels
> Paupérisation du cœur de ville et enjeu de mixité sociale

OBJECTIFS

> Revitaliser le coeur de ville de Rumilly
> Accompagner la réhabilitation du parc de logements dans la ville centre
> Développer une offre attractive en centre-ville qui vienne renforcer le noyau urbain
> Créer les conditions d'une mixité sociale dans le coeur de ville de Rumilly

COMPLÉMENTARITÉ AVEC LES OAP

> Des orientations spécifiques sur l'OAP centre ancien

ACTION 2.2 FAVORISER LA RÉHABILITATION DU PARC ANCIEN

CONTEXTE

> Gros potentiel de rénovation et de changement de destination de bâtiments identifiés dans le cadre du PLUiH
> Enjeu de valorisation du patrimoine architectural de l'Albanais (maisons fortes, fermes et granges)

OBJECTIFS

> Lutter contre la vacance et la dégradation du bâti ancien
> Préserver les caractéristiques historiques des cœurs de bourgs de l'Albanais
> Développer l'attractivité de l'ancien vis-à-vis de la construction neuve

COMPLÉMENTARITÉ AVEC LES OAP

> Des OAP thématiques pour un encadrement incitatif

ACTION 2.3 METTRE EN PLACE UN GUICHET D'INFORMATION SUR LES AIDES À LA RÉNOVATION

CONTEXTE

> Beaucoup d'aides existent auprès des partenaires institutionnels mais sont difficilement lisibles et mobilisables
> Besoin de conseils à la réhabilitation pour les porteurs de projets

OBJECTIFS

> Encourager la rénovation énergétique
> Mobiliser les acteurs de la réhabilitation sur le territoire
> Améliorer la lisibilité des aides mobilisables en matière de rénovation énergétique
> Accompagner les porteurs de projet dans leurs démarches

ORIENTATION N°3 : FAVORISER LA QUALITÉ ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DE L'HABITAT

Cette orientation répond à l'article L302-1 alinéa 4 du CCH relatif à la programmation de l'habitat.

« Le programme local de l'habitat indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée de l'offre de logements, en précisant :

- *Les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation, notamment énergétique, du parc existant (...).»*

Elle s'inscrit également dans un enjeu environnemental à traduire localement (loi de Transition énergétique pour la croissance verte).

L'ambition portée par cette orientation est double : soutenir des opérations innovantes quant à leur qualité énergétique et environnementale et affirmer l'identité du territoire par la qualité des opérations.

AXES INSCRITS AU PADD	ENJEUX	ORIENTATIONS ET ACTIONS
3. ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT DANS UNE PERSPECTIVE DE VALORISATION DU CADRE DE VIE	> Préserver l'environnement et le cadre de vie > Soigner l'intégration architecturale et paysagère des bâtiments	**>>** FAVORISER LA QUALITÉ ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DE L'HABITAT 3.1 SENSIBILISER LE PUBLIC À L'ÉCO-RESPONSABILITÉ DANS LE LOGEMENT • Mettre en œuvre des actions pédagogiques sur les économies d'énergie • Communiquer sur la thématique Habitat et Santé (prévenir les risques de pollution de l'air intérieur...) 3.2 PROMOUVOIR LA QUALITÉ URBAINE DE L'HABITAT ET L'INNOVATION DANS LE LOGEMENT • Communiquer sur les matériaux et procédés de construction • Valoriser les opérations de logement innovantes et exemplaires 3.3 FACILITER LA MOBILISATION DES SAVOIR-FAIRE LOCAUX • Mettre en place des actions de communication autour des ressources et savoir-faire locaux

La première action de cette orientation vise à sensibiliser le public à l'éco-responsabilité dans le logement par la mise en œuvre notamment d'actions pédagogiques sur les économies d'énergie et la thématique Habitat et Santé : une action de proximité visant à rendre les habitants acteurs de l'amélioration de la qualité de l'habitat. Elle s'inscrit dans la continuité d'actions déjà portées par le service environnement de la communauté de communes (Défi zéro déchet, Ateliers compostage...).
Une deuxième action cible plus précisément les opérations à haute qualité environnementale et architecturale avec

à l'appui la rédaction d'une Charte des paysages et de l'architecture en Albanais et la réalisation d'un nuancier intercommunal. Le secteur du Bouchet, identifié comme devant faire l'objet d'une démarche type éco-quartier, sera l'un des sujets de cette action.
La dernière action traduit la volonté politique de valoriser les ressources et les savoir-faire locaux grâce à une communication autour des ressources locales.

L'amélioration de la qualité énergétique et environnementale de l'habitat donnera au territoire un moyen supplémentaire de renforcer son identité et son attractivité.

Une action permettra la mise en place d'une aide à la réalisation d'études pré-opérationnelles d'aménagement pour les communs villages.

ACTION 3.1 SENSIBILISER LE PUBLIC À L'ÉCO-RESPONSABILITÉ DANS LE LOGEMENT

CONTEXTE

> Des premières actions de sensibilisation à la prise en compte de l'environnement dans le logement qui doivent être renforcées sur le territoire (famille à énergie positive)
> Des ressources sous tension sur le territoire (eau potable, cours d'eau, capacité d'infiltration des sols...)

OBJECTIFS

> Améliorer la salubrité des logements
> Sensibiliser les habitants à la qualité environnementale de leur logement
> Limiter l'impact des constructions sur l'environnement

ACTION 3.2 PROMOUVOIR LA QUALITÉ URBAINE DE L'HABITAT ET L'INNOVATION DANS LE LOGEMENT

CONTEXTE

> Une urbanisation croissante qui impacte les paysages
> Un enjeu de maintien de l'identité patrimoniale et architecturale de l'Albanais

OBJECTIFS

> Valoriser les opérations de logement innovantes et exemplaires
> Protéger la qualité des paysages et l'identité de l'Albanais
> Encourager l'innovation dans l'habitat

ACTION 3.3 FACILITER LA MOBILISATION DES SAVOIR-FAIRE LOCAUX

CONTEXTE

> Un tissu local important d'artisans du bâtiment
> Le pôle excellence Bois, ressource des savoir-faire locaux en matière d'éco-construction

OBJECTIFS

> Soutenir la montée en compétences collective autour de la rénovation énergétique et des constructions
> Optimiser la mobilisation du réseau d'acteurs de la construction
> Valoriser les savoir-faire locaux

ORIENTATION N°4 : DÉVELOPPER UNE POLITIQUE FONCIÈRE INTERCOMMUNALE

Cette orientation répond à l'article L302-1 alinéa 4 du CCH relatif à la programmation de l'habitat.

« Le programme local de l'habitat indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée de l'offre de logements, en précisant :

- *Les moyens, notamment fonciers, à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et principes fixés. »*

La communauté de communes est membre de l'Établissement public foncier (EPF) de la Haute-Savoie depuis 2003 et a adhéré au Groupement d'intérêt public de la Foncière de Haute-Savoie en 2018. Cette orientation traduit son engagement à conforter le développement de sa politique foncière.

Ce volet foncier du programme d'actions représente pour le territoire une opportunité liée à une nouvelle obligation de la loi Égalité et citoyenneté (décret 2018-142 du 27 février 2018).

AXES INSCRITS AU PADD	ENJEUX	ORIENTATIONS ET ACTIONS
4. PRÉVOIR DES DISPOSITIFS FONCIERS	> Anticiper la production de logements	>> DÉVELOPPER UNE POLITIQUE FONCIÈRE INTERCOMMUNALE 4.1 DÉFINIR UNE STRATÉGIE FONCIÈRE INTERCOMMUNALE • Identifier les besoins et les disponibilités foncières des communes

ACTION 4.1
DÉFINIR UNE STRATÉGIE FONCIÈRE INTERCOMMUNALE

CONTEXTE

> Phénomène de pression foncière qui entraîne un renchérissement du foncier
> Besoin d'anticiper les acquisitions foncières et accompagnement des communes
> Loi Égalité-Citoyenneté, décret 2018-142 du 27 février 2018 : disposition relative aux volets fonciers des PLH

OBJECTIFS

> Soutenir la production de logements en maîtrisant le foncier à bâtir
> Maîtriser les coûts du foncier
> Favoriser le renouvellement urbain
> Phaser le développement du territoire

COMPLÉMENTARITÉ AVEC LES OAP

> Les secteurs d'OAP sont des secteurs prioritaires aux yeux de la politique foncière du territoire, en tant que traduction du PADD

Au-delà du constat d'un enchérissement important du coût du foncier sur le territoire, la communauté de communes identifie le besoin de développer sa stratégie foncière pour la réalisation des secteurs de projets du PLUiH (48 OAP).
Il s'agira également d'expérimenter le montage d'opérations de logements via de nouveaux dispositifs tels que le Bail réel solidaire (BRS).

ORIENTATION N°5 : ANIMER LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

Le programme d'actions doit indiquer (article R302-1-3 du CCH) *«les modalités de suivi et d'évaluation du programme local de l'habitat et les conditions de mise en place des dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier».*

Cette orientation répond également à l'article L302-3 du CCH relatif à la programmation de l'habitat.

«L'établissement public de coopération intercommunale communique pour avis au représentant de l'État et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement un bilan de la réalisation du programme de l'habitat et de l'hébergement trois ans après son adoption ainsi qu'à l'issue de la période mentionnée au premier alinéa du II de l'article L.302-1.»

Les actions de cette dernière orientation visent ainsi à garantir la traduction opérationnelle de la politique de l'habitat par le biais d'une connaissance fine de l'évolution de la situation de l'habitat sur le territoire. Il s'agit également de confirmer la gouvernance territoriale et l'animation de la politique de l'habitat, en lien avec les communes.

Dans le cadre des dispositions de la loi Alur et de la loi Égalité et citoyenneté, la communauté de communes a adopté son Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs pour la période 2018-2023 ; elle s'engage avec ce POA dans la réforme des attributions de logements sociaux avec la construction d'une politique partenariale relative aux attributions de logement social.

AXES INSCRITS AU PADD	ENJEUX	ORIENTATIONS ET ACTIONS
5. RENFORCER LES INSTANCES INTERCOMMUNALES DE PILOTAGE	> Garantir la traduction opérationnelle de la politique de l'habitat > Accéder à une connaissance commune et partagée de la situation de l'habitat sur le territoire	>> ANIMER LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT 5.1 CONSOLIDER L'OBSERVATOIRE DE L'HABITAT ET DU FONCIER • Capitaliser et analyser les données du territoire • Communiquer autour de ces données 5.2 AFFIRMER LE RÔLE DE L'EPCI COMME CHEF DE FILE DANS LE PILOTAGE DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT • Application du PPGD et lancement de la CIL 5.3 PILOTER, SUIVRE ET ÉVALUER LES ACTIONS • Définir les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la politique habitat (création d'un poste de chargé de mission)

Afin d'animer la politique de l'habitat de la communauté de communes, trois actions sont définies :
- Consolider l'observatoire de l'habitat et du foncier,
- Affirmer le rôle de l'EPCI comme chef de file dans le pilotage de la politique locale de l'habitat,
- Piloter, suivre et évaluer les actions.

Le développement d'une stratégie de communication permettra d'assurer auprès du grand public et de l'ensemble des partenaires une meilleure lisibilité des actions menées par la communauté de communes dans le cadre de sa politique de l'habitat.

ACTION 5.1
CONSOLIDER L'OBSERVATOIRE DE L'HABITAT ET DU FONCIER

CONTEXTE

> L'article L302-1 du code de la construction et de l'habitation indique que le PLH «définit les conditions de mise en place de dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier sur son territoire». Ce dispositif d'observation porte notamment sur : «l'analyse de la conjoncture du marché immobilier, le suivi de la demande de logement locatif social, le suivi des évolutions constatées dans le parc de logements locatifs sociaux et le parc de logements privés» (Article R302-1-4).- Le volet PLH du PLUi entraîne la mise en place d'un observatoire qui sera le principal moyen de suivi de la réalisation des objectifs définis.

OBJECTIFS

> Consolider les outils quantitatifs et qualitatifs d'observation de l'évolution du parc de logement et du foncier déjà existants sur le territoire
> Être en mesure d'identifier au plus tôt les éventuels écarts entre les objectifs initiaux et la réalité (nombre de logements, typologie, territorialisation)
> Réaliser le bilan mi-parcours et final du volet PLH du PLUi
> Connaître et communiquer sur l'action de l'intercommunalité en matière d'Habitat

Des outils d'observation du parc du logement ont été mis en place à l'occasion du premier PLH, notamment concernant la demande de logement locatif social et l'évolution du parc de logements sociaux : ils seront enrichis de dispositifs d'analyses de la conjoncture du marché foncier et du marché immobilier et d'analyses de l'offre foncière et des marchés fonciers, comme le prévoit l'article R302-1-4 du CCH.
Les partenaires et acteurs de l'habitat ainsi que les services de l'État seront sollicités pour le recueil des informations nécessaires à l'observation de l'habitat et du foncier sur le territoire. Les données ainsi recueillies permettront d'évaluer la politique locale de l'habitat et d'établir les bilans triennaux.

ACTION 5.2
AFFIRMER LE RÔLE DE L'EPCI COMME CHEF DE FILE DANS LE PILOTAGE DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

CONTEXTE

> La loi ALUR prévoit que tout Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) doté d'un Programme local de l'habitat (PLH) exécutoire doit élaborer un Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDLSID).
> La Communauté de Communes de Rumilly Terre de Savoie est aussi tenue d'élaborer une Conférence Intercommunale qui adopte des orientations et des objectifs quantitatifs et qualitatifs concernant les attributions et mutations sur le patrimoine locatif social présent ou projeté, les modalités de relogement des personnes relevant des accords collectifs déclarées prioritaires au titre du DALO et les modalités de coopération inter-partenariale.

OBJECTIFS

> Construire une politique partenarialerelative aux attributions de logement social et à la gestion de la demande d'information des demandeurs
> Répondre aux évolutions législatives de la loi ALUR et de la loi Égalité-Citoyenneté : consacrer au moins 25% des attributions annuelles effectives aux demandeurs appartenant au 1er quartile de ressources et 25% du contingent des réservataires (collectivités, Action Logement et bailleurs à des ménages prioritaires au titre du DALO ou aux autres personnes prioritaires au sens de l'article L441-1 du CCH.

La mise en œuvre d'une politique inter-partenariale est déjà engagée avec l'adoption du PPGD ; les signatures de la convention d'application relative à l'organisation et au fonctionnement du Service d'information et d'accueil du demandeur, de la convention de mise en œuvre du dispositif de gestion partagée et de la convention intercommunale d'attribution viendront renforcer les objectifs de développement de l'offre de logement social et de mixité du territoire.

ACTION 5.3
PILOTER, SUIVRE ET ÉVALUER LES ACTIONS

CONTEXTE

> Deuxième PLH de la Communauté de Communes de Rumilly Terre de Savoie
> Un fort enjeu d'animation de la politique locale de l'habitat et de mobilisation des partenaires

OBJECTIFS

> Mettre en œuvre les actions du PLH et évaluer les résultats obtenus
> Assurer la gouvernance politique et technique du PLH

Les élus de la communauté de communes ont souhaité se doter d'un programme d'orientations et d'actions réaliste et décliné autour d'actions clés couvrant l'ensemble des problématiques de l'habitat sur le territoire. Ce document traduit une volonté d'être plus ambitieux dans l'animation d'une politique intercommunale de l'habitat et de renforcer le partenariat avec les acteurs de l'habitat pour développer ces actions de façon opérationnelle.

ANALYSE DE L'IMPACT DU PROJET

ANALYSE DE L'IMPACT DU PLUI

INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLUI

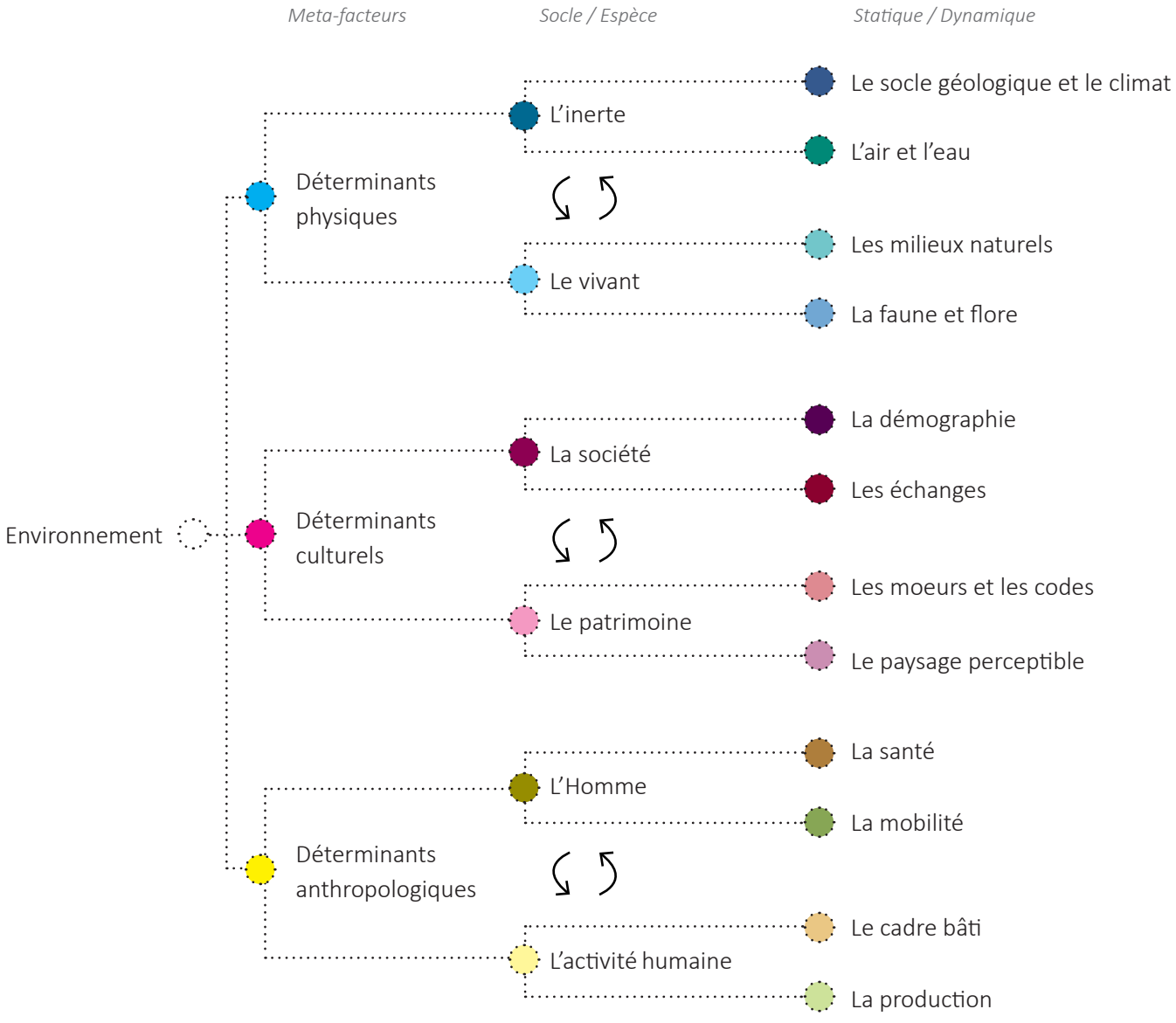
Le rapport de présentation doit présenter les incidences du projet sur l'environnement de trois façons :

1 / La description et l'évaluation des incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement (L104-4 du Code de l'Urbanisme)

2 / Une analyse des incidences notables probables de la mise en oeuvre du document sur l'environnement (R104- 18 3a du code de l'urbanisme)

3 / Une analyse des problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement (R104-18 3b du code de l'urbanisme)

- Intervalles environnementaux -



Ainsi, la présente évaluation environnementale s'attache dans un premier temps à établir les incidences du projet sur l'environnement, puis à les caractériser pour déterminer leur probabilité et leur importance.

Elles sont également analysées plus spécifiquement au regard des zones susceptibles d'être affectées. Les incidences sur l'environnement sont analysées en considérant la complexité de l'environnement, et les interactions inhérentes à ce système complexe.

On distingue trois familles de facteurs d'évolution de l'environnement : les déterminants physiques (liés à l'activité terrestre), les déterminants culturels (construit collectif) et anthropiques (les caractéristiques et l'évolution de l'établissement humain).

Pour chacune de ces familles, on distingue ensuite le l'individu et son contexte (l'animal et le socle naturel / l'Homme et son cadre de vie / la Société et sa structure).

Enfin, le dernier niveau de raffinement distinguent les facteurs d'évolution du territoire selon une dichotomie statique (paramètres à évolution relativement plus lente) / dynamique (paramètres à évolution relativement plus rapide).

LES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES

Conformément au paragraphe 3a de l'article R104-8 du code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale présente les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement. Elles sont issues :

- de l'analyse de l'impact de l'ouverture à l'urbanisation de secteurs ainsi que des STECAL

- de l'état initial de l'environnement précisant les tendances à l'oeuvre.

Les incidences présentées ci-dessous seraient consécutives, soit au prolongement de tendances actuelles, soit à une inflexion apportée par le projet.

L'impact sur les milieux sensibles est précisée pour chaque incidence. Les zones pertinentes sont donc à chaque fois différentes. Les zones Natura 2000 ne sont pas nécessairement les milieux les plus sensibles à la politique locale de l'urbanisme du territoire. Les mesures du projet permettant d'éviter / réduire / compenser les dommages sont alors précisées.

LE SOCLE GÉOLOGIQUE ET LE CLIMAT

INCIDENCE P1 : L'AUGMENTATION DE L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

	actuelles	projetées (action du PLUiH)
☐	Effet actuellement inexistant	☐
☐	Réduction prévisible de la dynamique	☐
■	Prolongement d'un constat existant	■
☐	Renforcement prévisible de l'effet	☐

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- ■ Locale
- ☐ Intercommunale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Du fait de la nature du socle géologique, les abords des cours d'eau et les pentes peuvent être sujettes au ravinement, fluage et glissements de terrain. Ces mouvements de terrain menacent la stabilité des édifices et la santé humaine.

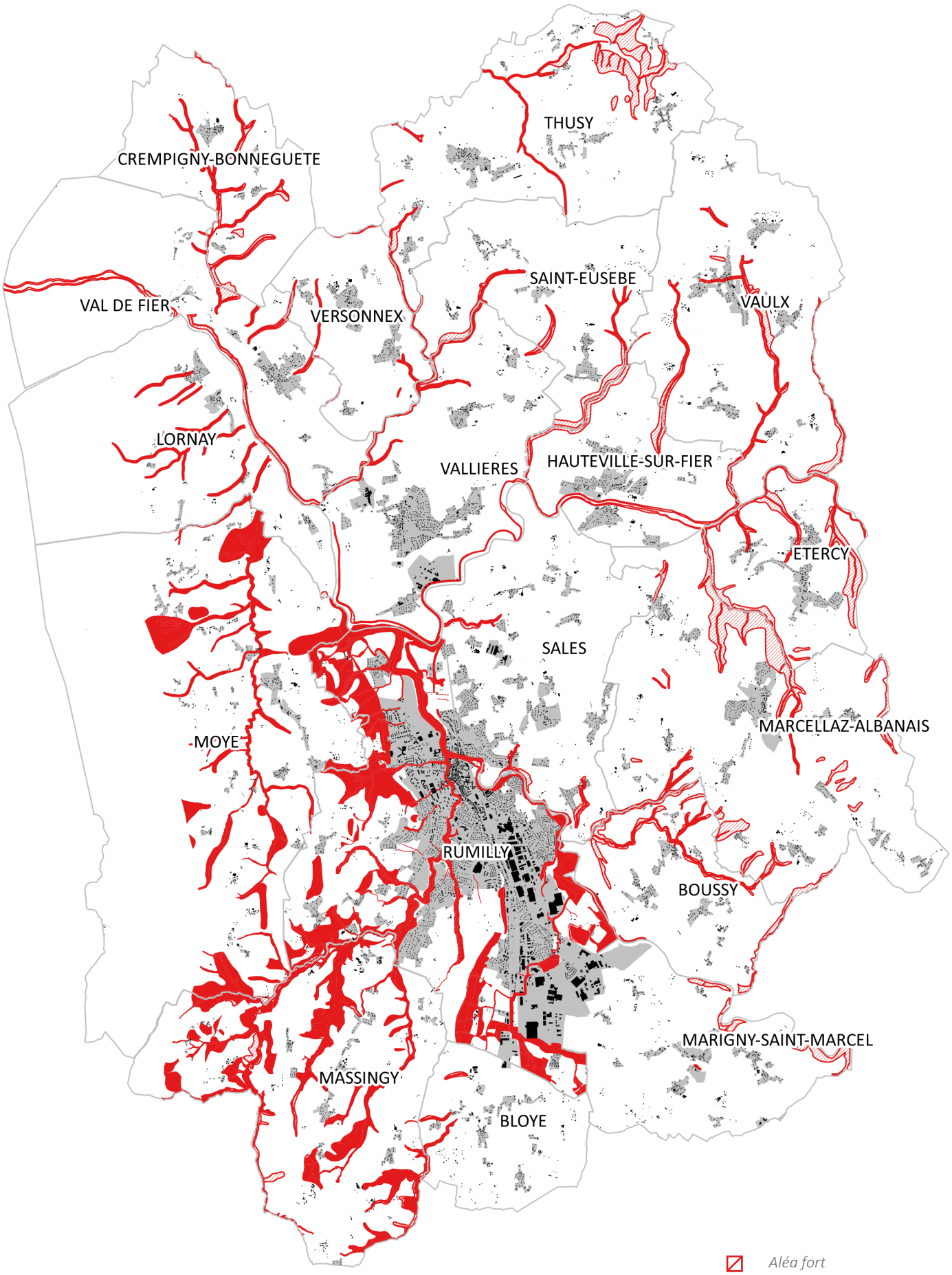
PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUIH POUR LIMITER L'IMPACT

- ■ Eviter
- ☐ Réduire
- ☐ Compenser

Les communes de Massingy, Moye et Rumilly sont d'ores et déjà couvertes par un PPRn prenant en compte ce risque.

Sur les autres communes, le travail de zonage a visé à ne pas augmenter le risque pour les populations en contenant les hameaux dans leurs surfaces actuelles. Les zones à urbaniser ont été définies de manière à ne pas augmenter le risque.

Les secteurs où le risque est pressenti font l'objet d'un zonage naturel visant à limiter les possibilités d'installation sur ces espaces. Le zonage naturel limite les possibilités de construction.



Risques de fluage et glissements de terrain

LE SOCLE GÉOLOGIQUE ET LE CLIMAT

INCIDENCE P2 : L'AUGMENTATION DE L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX REMONTÉES DE NAPPE

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

	actuelles	projetées (action du PLUiH)
☐	Effet actuellement inexistant	☐
☐	Réduction prévisible de la dynamique	☐
■	Prolongement d'un constat existant	■
☐	Renforcement prévisible de l'effet	☐

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- ■ Locale
- ☐ Intercommunale

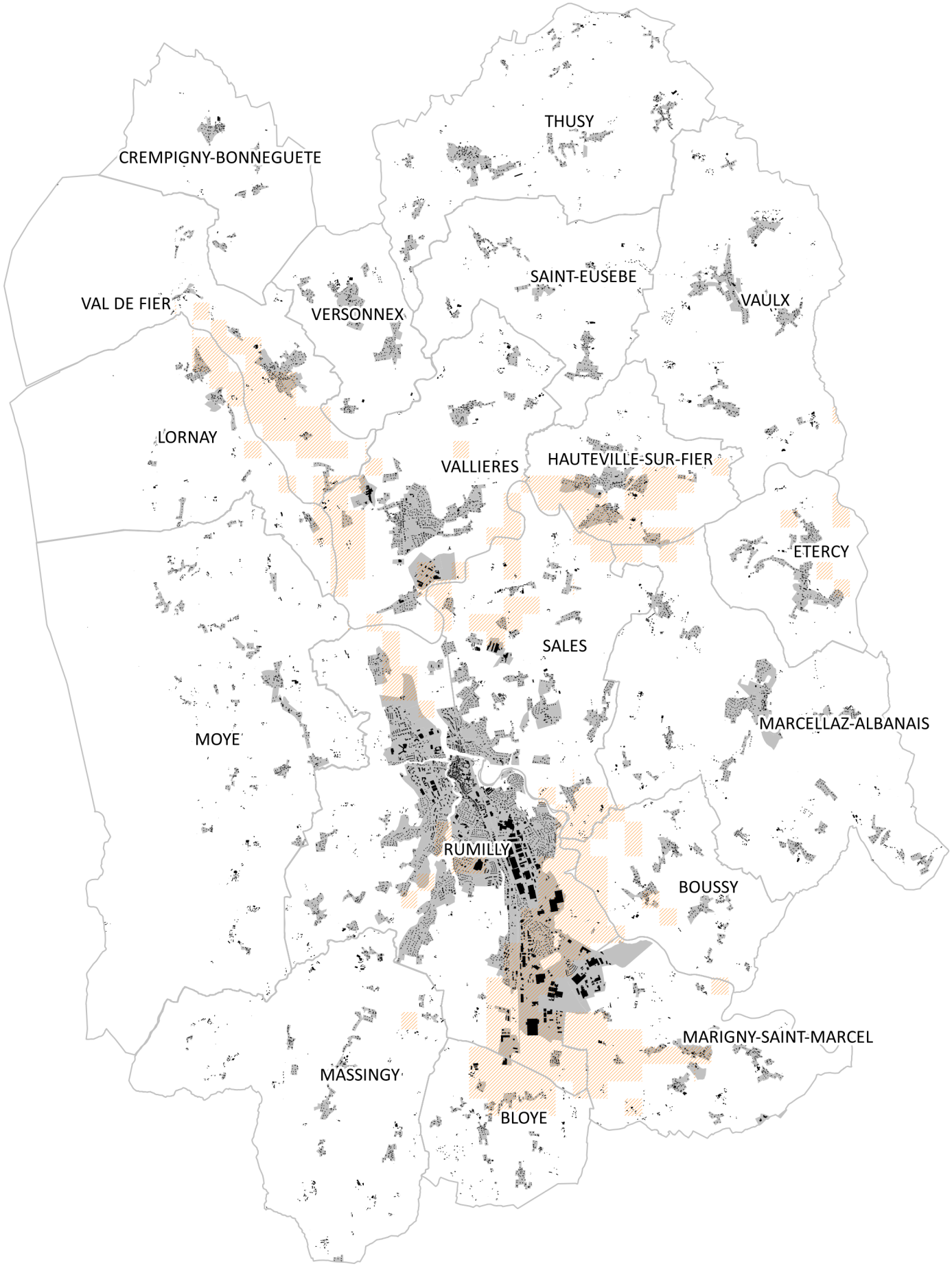
PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Du fait de la faible profondeur de nappes d'eau, en bord de Fier et dans la plaine rumillienne, les remontées de nappe et inondations de cave sont des phénomènes probables, à la connaissance incertaine. La carte ci-contre est issue d'un travail de simulation d'échelle nationale. Localement, ces phénomènes sont attestés sur certaines communes : Hauteville-sur-Fier et Val de Fier mais pas en plaine rumillienne.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUIH POUR LIMITER L'IMPACT

- ☐ Eviter
- ■ Réduire
- ☐ Compenser

Les aménagements prévus sur les secteurs à faible altitude sur les communes de Val de Fier et de Hauteville sur Fier font l'objet d'orientations spécifiques visant à limiter les affouillements de manière à limiter les risques d'inondation de cave.



Risques de remontée de nappe et inondation de cave

Risque moyen

L'AIR ET L'EAU

INCIDENCE P3 : L'AUGMENTATION DE L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX RISQUES D'INONDATION ET DE DÉBORDEMENTS TORRENTIELS

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- ☐ Effet actuellement inexistant
- ☐ Réduction prévisible de la dynamique
- ■ Prolongement d'un constat existant
- ☐ Renforcement prévisible de l'effet

actuelles

- ☐
- ☐
- ■
- ☐

projetées (action du PLUiH)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- ■ Locale
- ☐ Intercommunale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

L'aléa concerne plusieurs secteurs du territoire.

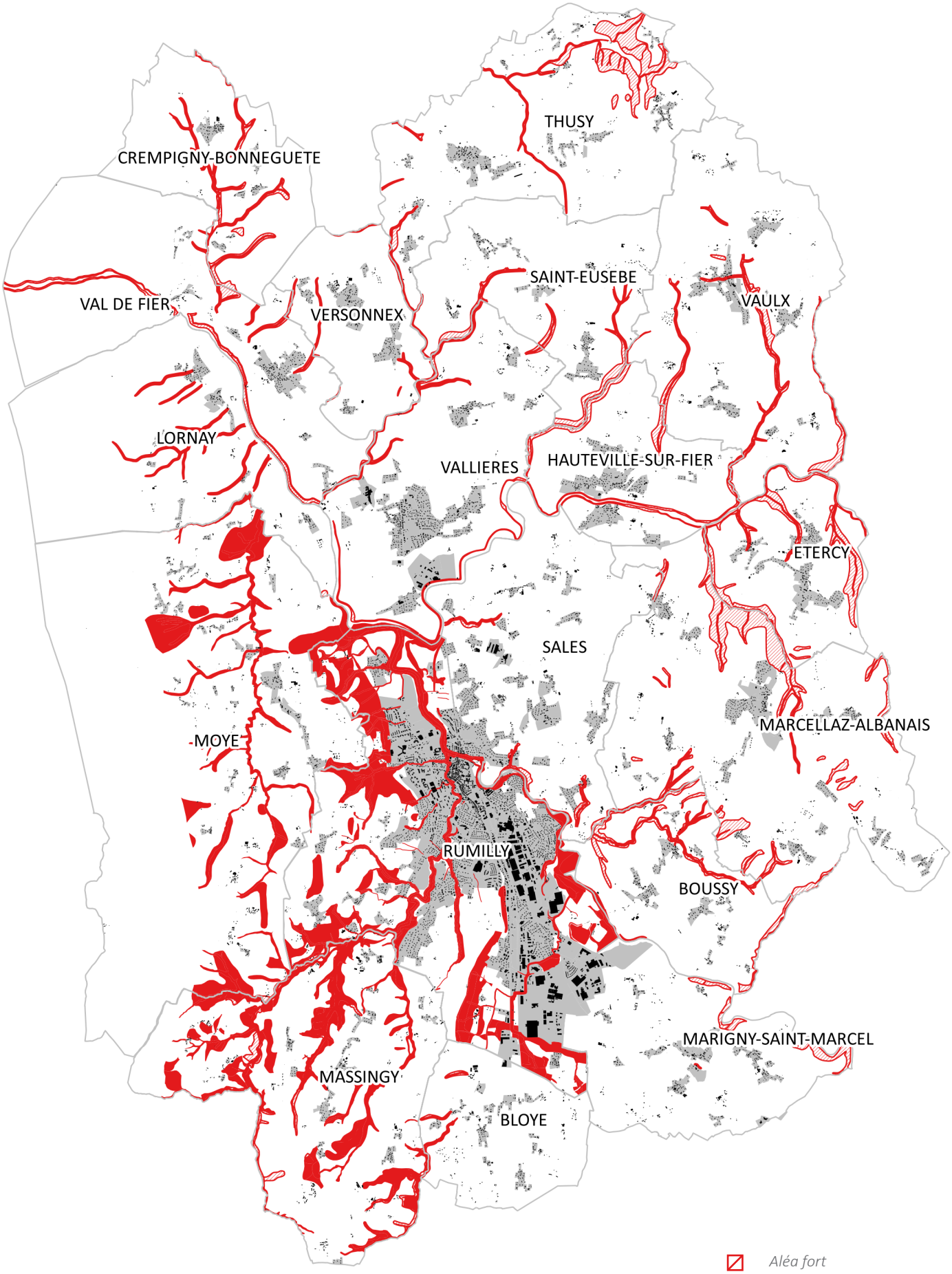
Pour autant, l'atlas des zones inondables régional ne relève aucun événement de grande ampleur sur le territoire. L'importance de cette incidence doit être relativisée.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUIH POUR LIMITER L'IMPACT

- ■ Eviter
- ☐ Réduire
- ☐ Compenser

Les communes de Massingy, Moye et Rumilly sont d'ores et déjà couvertes par un PPRn prenant en compte ce risque.

Les secteurs susceptibles de subir des inondations ne sont pas densifiés par le projet grâce aux OAP. Les secteurs de développement voisins de cours d'eau mettent en oeuvre à travers les orientations d'aménagement et de programmation des principes de mise à distance, permettant ainsi de ne pas exposer les futurs habitants à ce risque.



Risques d'inondation et de débordement torrentiels

L'AIR ET L'EAU

INCIDENCE P4 : L'AUGMENTATION DES PRÉLÈVEMENTS EN EAU POTABLE DU FAIT DE L'ACCROISSEMENT DE LA POPULATION, DANS UN CONTEXTE D'AUGMENTATION DES ÉPISODES DE SÉCHERESSE.

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- ☐ Effet actuellement inexistant
- ☐ Réduction prévisible de la dynamique
- ☐ Prolongement d'un constat existant
- ■ Renforcement prévisible de l'effet

actuelles

- ☐
- ☐
- ■
- ☐

projetées (action du PLUiH)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- ☐ Locale
- ■ Intercommunale

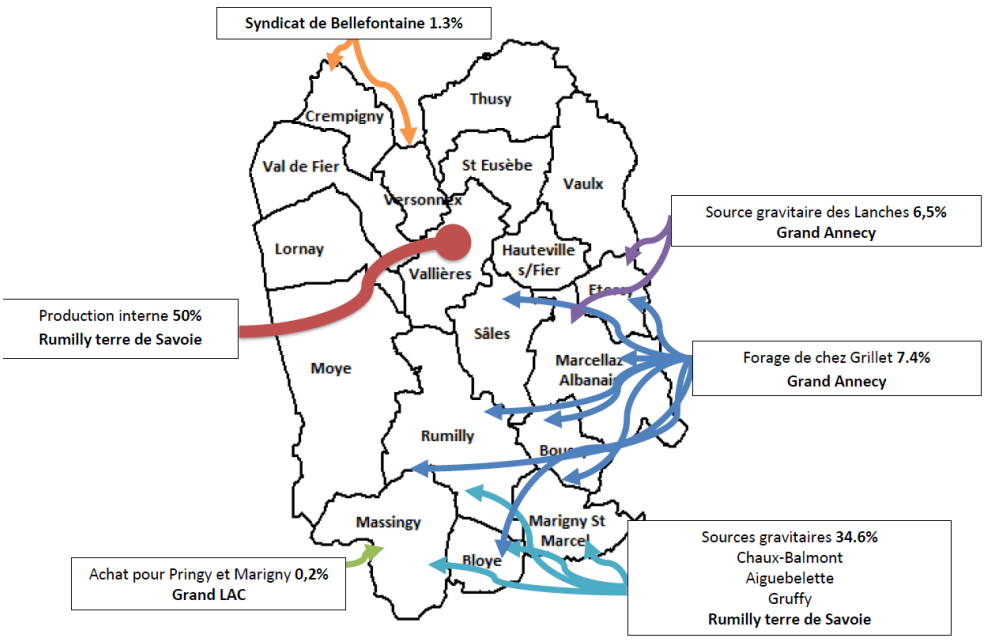
PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

La compétence d'acheminement de l'eau potable est exercée par la communauté de communes Rumilly Terre de Savoie. La gestion est assurée en régie directe sur dix-sept communes et en délégation de services sur la commune de Rumilly (exploitant Veolia). Le délégataire se charge, notamment, du fonctionnement des installations, de la surveillance et de la réparation des réseaux et s'engage dans un programme de renouvellement des ouvrages.

La distribution s'organise depuis des dispositifs de stockage sur le territoire, alimentés par des captages situés sur le territoire ainsi que par des sources extérieures : près de 50% du volume distribué est prélevé hors du territoire.

Selon l'Agence Régionale de Santé en 2017, l'eau distribuée ne présentait globalement pas de problème de qualité.

Production et importation d'eau potable à Rumilly Terre de Savoie



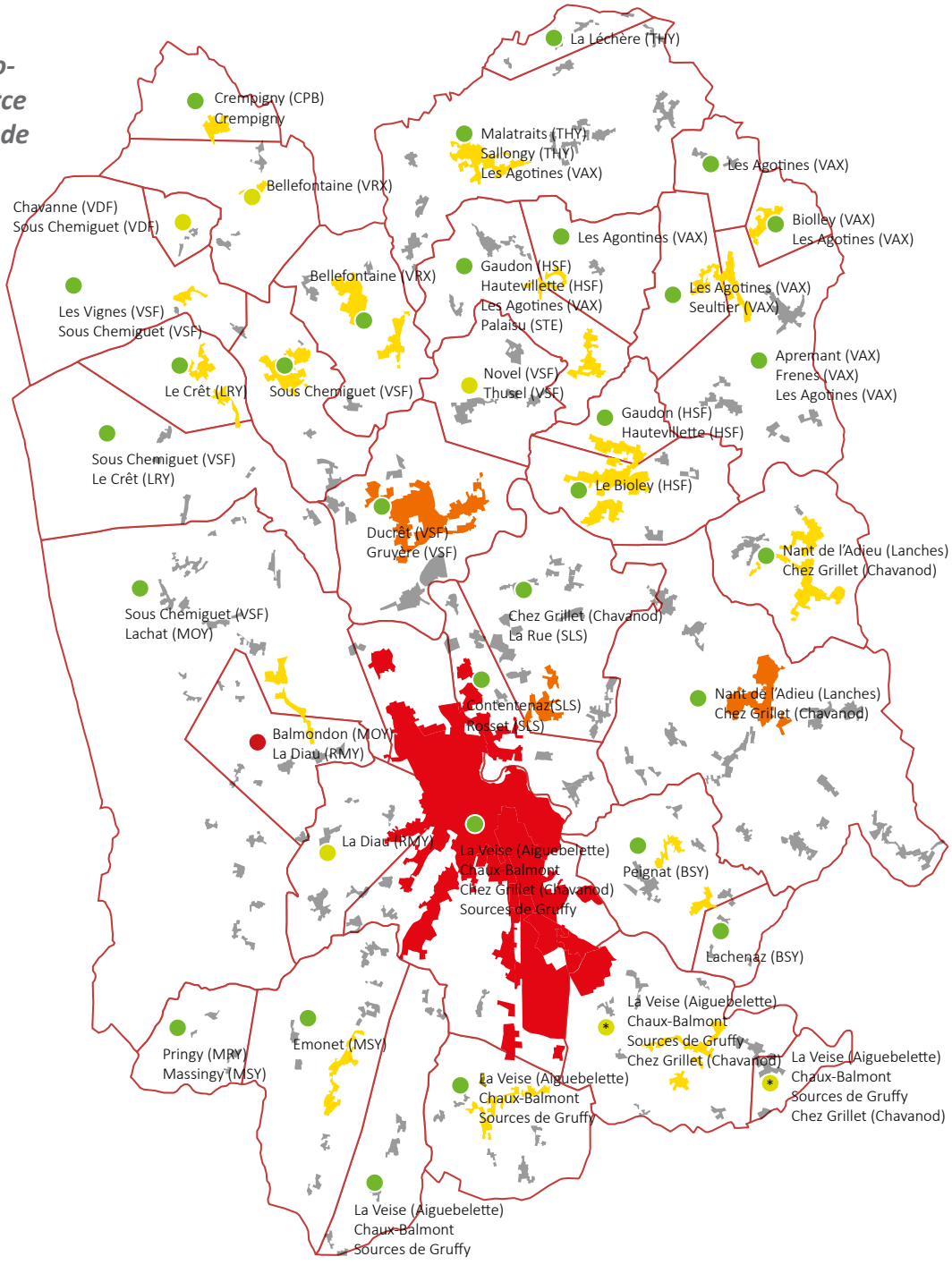
Quelques unités de distribution font l'objet d'attentions particulières du fait de contaminations épisodiques. L'eau du captage Balmondon distribuée sur Moye nécessitait ainsi des mesures correctives.

En 2017, 2,9 millions de m3 ont été distribués.

En dépit de l'augmentation de la population, les volumes distribués sont relativement stables. Ainsi, entre 2010 et 2015, alors que la population intercommunale s'est accrue de 2,2%/an, le volume distribué n'a augmenté qu'à hauteur de 0,2%/ha. La mesure de l'impact est en partie liée à la politique de renouvellement du réseau et d'amélioration du rendement mené par la collectivité.

L'évaluation du besoin a été effectuée sur la base des hypothèses suivantes :

Qualité de l'eau produite en 2017 (source : Agence régionale de Santé)



- débit de pointe sur Rumilly : 45 m3/habitant/an

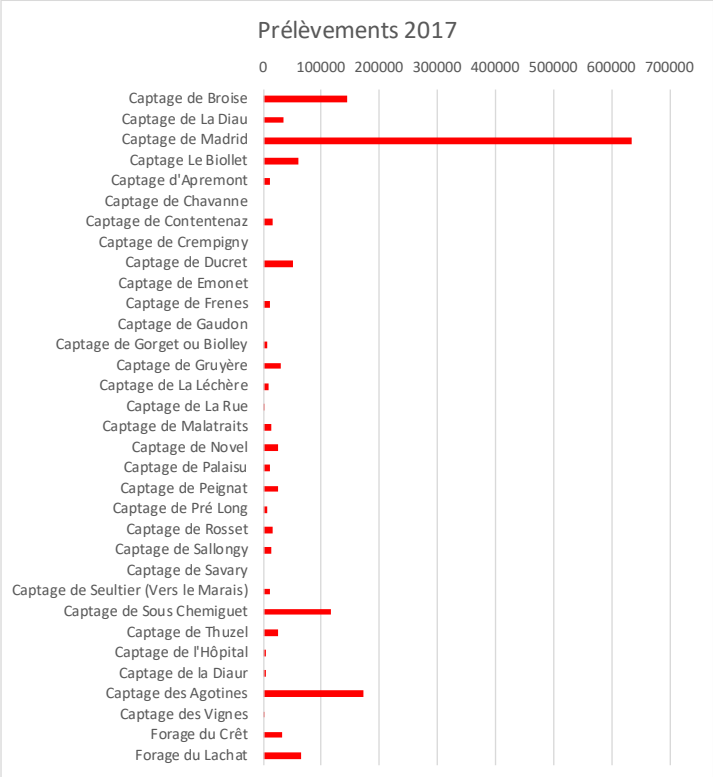
- débit de pointe sur les autres communes : 50 m3/habitant/an

- ratio débit de pointe / débit moyen : 1.4

Faute de pouvoir l'estimer, la population secondaire, qui correspond au nombre de lits touristiques, est supposée constante (très faible : 4% des logements du territoire). Elle n'est pas forcément révélatrice d'une situation réelle mais permettra de calculer les besoins en situation critique.

Ces données prennent en compte les pertes des réseaux. Le rendement du service était de 77% en 2017 (source : SISPEA), au-delà du rendement seuil.

L'impact sur les prélèvements des unités de distribution serait équivalent à près de 394 000 m3 / an. Il est décrit par unité de distribution par le tableau ci-dessous.



Les ressources disponibles ne sont pas toutes connues au moment de la rédaction du document. Ces marges de manoeuvre devront faire l'objet de travaux d'identification.

On relève des problématiques de ressources liées aux épisodes de sécheresse :

- le captage de Broise avait été abandonné depuis plusieurs années pour des raisons de qualité de l'eau. Néanmoins, ce captage a été remis en service d'Août à Novembre 2003 afin de lutter contre la sécheresse et depuis, il continue à être sollicité. Les périmètres de protections de cette ressource sont en cours d'élaboration.

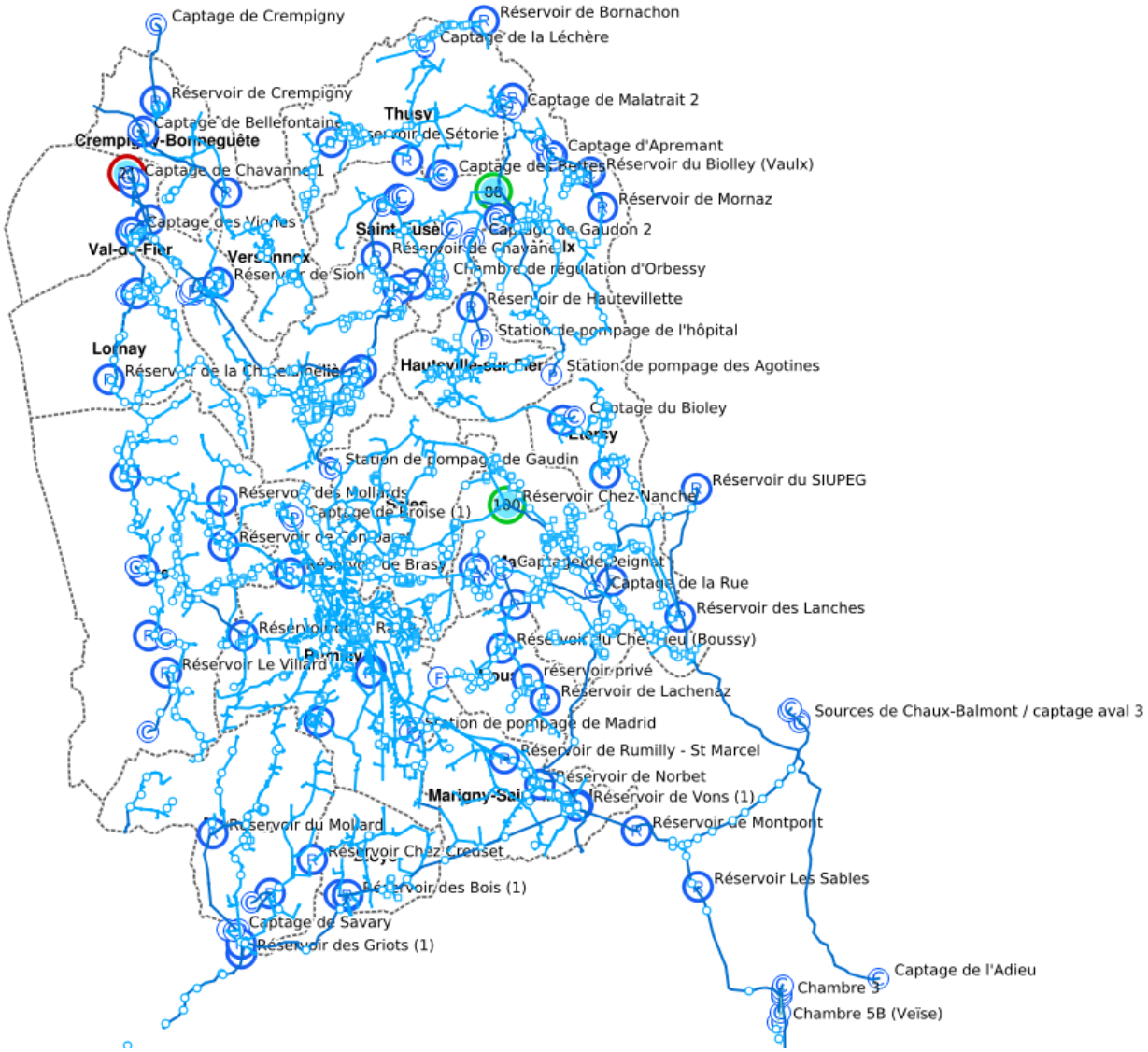
- le point d'eau Chez Grillet (Chavanod) est sollicité au-delà de la mesure d'un prélèvement soutenable pour la ressource (Déficit pluviométrique très important au cours des 8 mois précèdent l'étiage (40 ans), étiage de la nappe en 2018 plus sévère que 2017 déjà exceptionnel (15 ans), prélèvements conséquents : 863 000 m3 alors qu'un volume prélevable sans affecter la réserve aurait été de 475 000 m3.

- 2017 : Des transferts d'eau par camions alimentaires ont été réalisés pendant une semaine pour éviter une rupture d'alimentation en eau sur les communes de Versonnex et Crempigny-Bonneguête. Le Syndicat de Bellefontaine est depuis secouru par la ressource de Seyssel,

- 2017 : Les forages de Sous Chemiguet (Val de Fier) et les Agotinnes-Vedernaz (Saint-Eusèbe) ont vu la hauteur de leur nappe baisser respectivement de 3 et 5 mètres durant les périodes les plus basses.

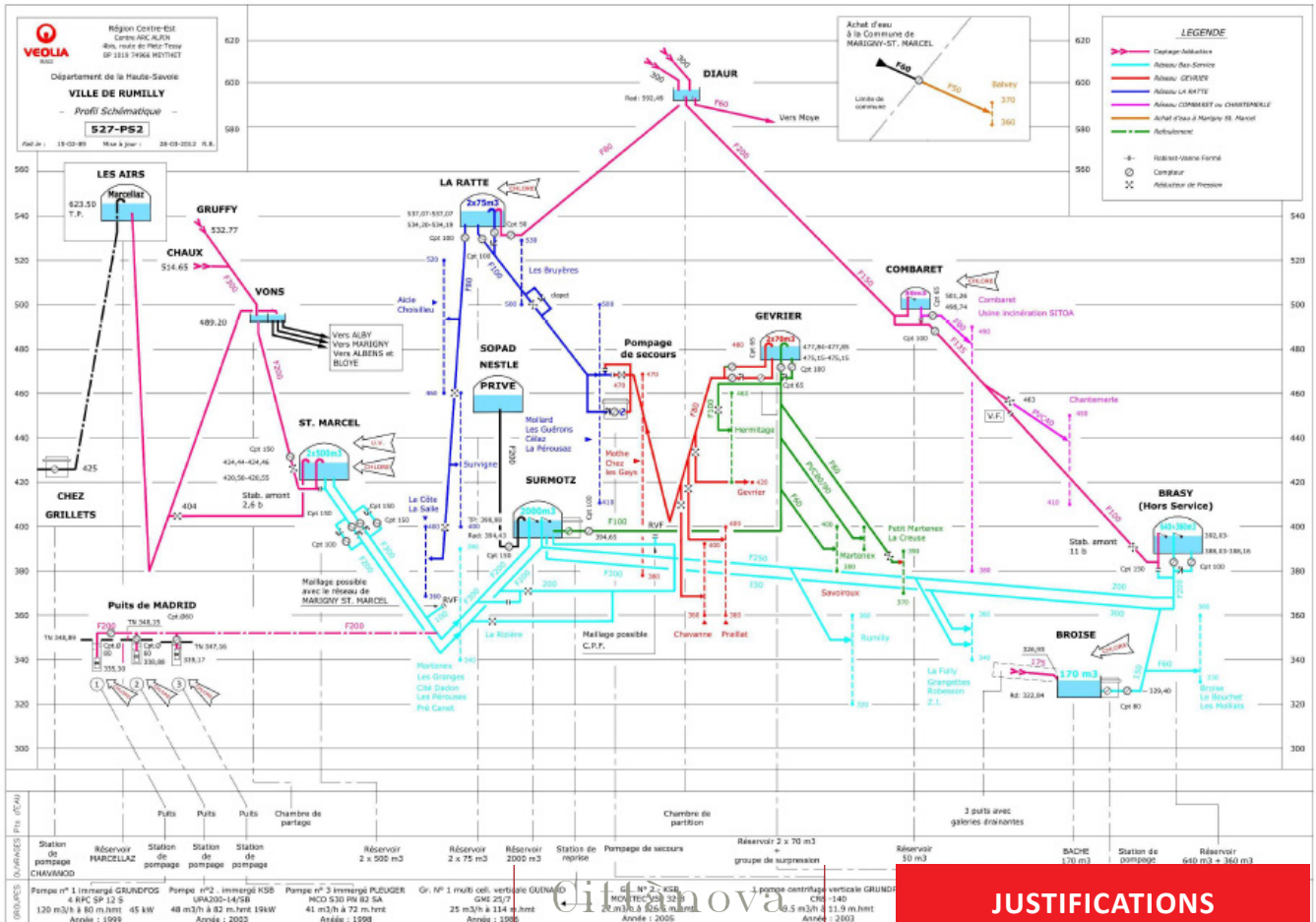
Données clés du service

	Nombre d'habitants	Nombre d'abonnés	Installations de production	Réservoirs	Longueur de réseau au 31/12/13 (km)	Taux de conformité bactériologique	Rendement du réseau	Indice linéaire de pertes
	29695	**13918**	**30**	**53**	**459**	**95,1%**	**69,1 %**	**5,16 m3/j/km**
Régie	15405	6652	27	46	360	94,3 %	65,4 %	3,5 m3/j/km
DSP	14290	7266	3	7	99	100 %	72,5 %	11,2 m3/j/km



Réseau d'acheminement d'eau potable (cf. plan annexé)

Synoptique du réseau d'eau potable de Rumilly (source : Veolia eau)



Cittànova

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUIH POUR LIMITER L'IMPACT

☐ Eviter

■ Réduire

■ Compenser

Le choix d'un développement recentré sur les chefs-lieux et pôles secondaires favorisera des réseaux plus efficients car relativement moins étendus et donc moins sujets aux pertes.

Les réseaux d'eau potable sont soit présents, ou à proximité, de tous les projets présentés. La plupart sont de suffisamment dimensionnés. Certains devront être redimensionnés en diamètre supérieur.

Les élus sont sensibilisés à la problématique de la gestion de la gestion de la ressource, le PLUi s'est efforcé de maîtriser l'accroissement démographique (réduction d'un tiers des réserves foncières AU, limitation du développement des hameaux). La collectivité a mis en place une politique de lutte contre les fuites dans le réseau avec un programme d'investissements renforcé.

Le PPI prévoit l'augmentation de capacité de ressource en eau notamment grâce à :

- la création d'un deuxième puits aux Agotines à Vaulx pour alimenter les communes de Saint-Eusèbe, Thusy et Vaulx. L'augmentation de capacité n'est pas connu car l'étude hydrogéologique n'a pas encore été réalisée.

- l'exploitation d'un nouveau captage à la Rizière, à Rumilly dont une première estimation permet d'estimer un débit moyen horaire de 30 m3/h, qui représenterait près de 2/3 des nouveaux besoins bruts du fait de l'accroissement démographique.

- lancement d'une étude visant la remise en exploitation de deux sources à Massingy et à Hauteville sur Fier

- la sécurisation du captage de Broise en cours de finalisation

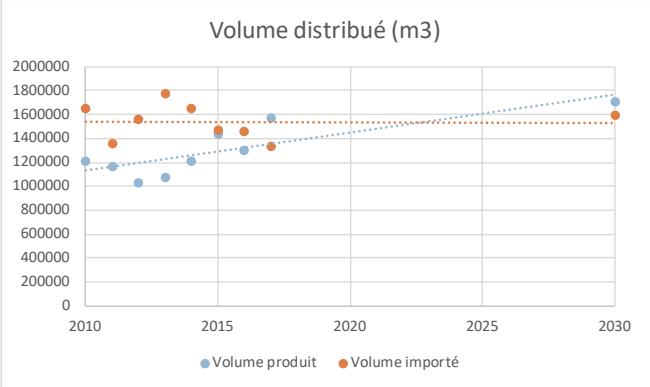
- l'approvisionnement en eau depuis le lac d'Annecy à 100 m3/h, ce qui représente 30% du volume d'eau potable mis en distribution sur l'ensemble du territoire. Cette ressource sera mise à disposition pour la quasi-totalité du territoire à moyen terme

- l'approvisionnement en eau depuis la ressource disponible en Chautagne. Grand Lac est en charge du dossier pour mener l'étude, des essais de pompage à 1000 m3/h ont été validés.

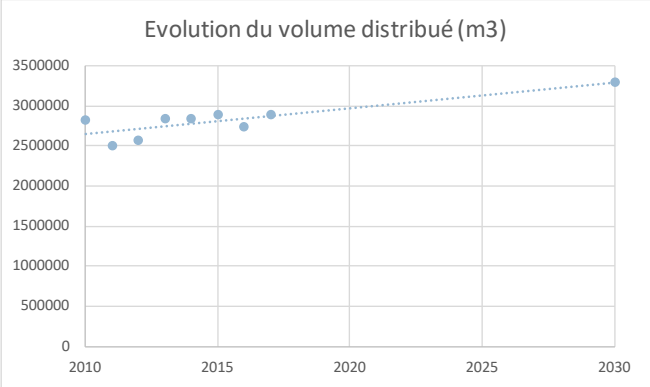
- la création d'un ouvrage à Sous Chemiguet pour interconnexion avec le SUPEG et le lac d'Annecy (sécurisant l'approvisionnement de Moye, Lornay et Val de Fier).

Les captages de Sous Chemiguet et Palaisu font l'objet d'emplacements réservés au bénéfice de la communauté de communes afin de maîtriser les activités aux abords de ces sites sensibles.

Evolution pressentie du volume d'eau potable distribué, distinguant le volume importé ou produit sur le territoire



Evolution pressentie du volume d'eau potable distribué



Unité de distribution	Population (2012) source : SISPEA	Population 2030 source : PLUiH	Besoin supplémentaire (m3/an) 2019/2030	Mesures
BLOYE	460	552	3944	Augmentation volume importé
BONNEGUETE	115	133	772	Augmentation du prélèvement sur captage
BOUSSY PRINCIPAL	440	501	2624	Augmentation du prélèvement sur captage
BOUSSY-LACHENAZ	70	80	418	Augmentation du prélèvement sur captage
CREMPIGNY	115	133	772	Augmentation du prélèvement sur captage
ETERCY	645	819	7445	Augmentation volume importé
HAUTEVILLE BAS SERVICE	520	668	6339	Augmentation du prélèvement sur captage
HAUTEVILLE SUR FIER-HAUTEVILLETTE	280	406	5407	Augmentation du prélèvement sur captage
LORNAY-CHEF-LIEU	225	329	4445	Augmentation du prélèvement sur captage
LORNAY-HAUTERET	140	205	2766	Augmentation du prélèvement sur captage
MARCELLAZ- ALBANAIS	1630	2076	19060	Augmentation volume importé
MARIGNY SAINT MARCEL HAUT SERVICE	40	52	529	Augmentation volume importé
MARIGNY SAINT-MARCEL-PRINCIPALE	630	825	8336	Augmentation du prélèvement sur captage
MASSINGY-LES PERRETS CHARANSONNET	100	119	802	Augmentation volume importé
MASSINGY-PRINCIPALE	580	689	4651	Augmentation du prélèvement sur captage
MASSINGY-PRINGY-MARIGNY	90	107	722	Augmentation du prélèvement sur captage Augmentation volume importé
MOYE-LA DIAUR	380	464	3596	Augmentation du prélèvement sur captage
MOYE-PRINCIPALE	690	843	6530	Augmentation du prélèvement sur captage Mesures correctives
RUMILLY BAS-SERVICE	11800	16520	201912	Augmentation du prélèvement sur captage Augmentation volume importé
RUMILLY LA RATTE	1450	2030	24811	Augmentation du prélèvement sur captage
SAINT EUSEBE-CHEF-LIEU	195	249	2312	Augmentation du prélèvement sur captage
SAINT EUSEBE-THUSEL	230	294	2727	Augmentation du prélèvement sur captage
SALES BAS SERVICE	825	1214	16649	Augmentation du prélèvement sur captage Augmentation volume importé
SALES HAUT SERVICE	760	1119	15338	Augmentation du prélèvement sur captage
THUSY-BORNACHON	140	162	938	Augmentation du prélèvement sur captage
THUSY-PRINCIPALE	680	786	4554	Augmentation du prélèvement sur captage
VAL DE FIER-CHAVANNE	25	32	314	Augmentation du prélèvement sur captage
VAL DE FIER-PRINCIPALE	315	408	3962	Augmentation du prélèvement sur captage
VAL DE FIER-SAINT ANDRE	95	123	1195	Augmentation du prélèvement sur captage
VALLIERES-BURNEL CHITRY	225	319	4010	Augmentation du prélèvement sur captage
VALLIERES-CHEF-LIEU	1160	1643	20673	Augmentation du prélèvement sur captage
VAULX - FRENES MORNAZ	45	58	555	Augmentation du prélèvement sur captage
VAULX CHEF LIEU	360	464	4437	Augmentation du prélèvement sur captage
VAULX HAUT-SERVICE	240	309	2958	Augmentation du prélèvement sur captage
VAULX-BIOLLEY	200	258	2465	Augmentation du prélèvement sur captage
VERSONNEX	360	486	5397	Augmentation du prélèvement sur captage
			394360	

Mesure de l'impact du projet de PLUih sur la distribution par unités

INCIDENCE P5 : LA MENACE DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- ☐ Effet actuellement inexistant
- ■ Réduction prévisible de la dynamique
- ☐ Prolongement d'un constat existant
- ☐ Renforcement prévisible de l'effet

actuelles

- ☐
- ■
- ☐
- ☐

projetées (action du PLUiH)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- ■ Locale
- ☐ Intercommunale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Du fait d'épisodes de sécheresse plus fréquents, la ressource en eau est fragilisée. Du fait de débits moindres, elle est plus sensible à la pollution.

De nombreux captages alimentent le territoire : ces prises représentent près de la moitié de l'eau distribuée sur le territoire, le reste provenant des sources gravitaires au Sud, de captages plus lointains (Aiguebelette, Chavanod, etc.)

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUIH POUR LIMITER L'IMPACT

- ■ Eviter
- ☐ Réduire
- ☐ Compenser

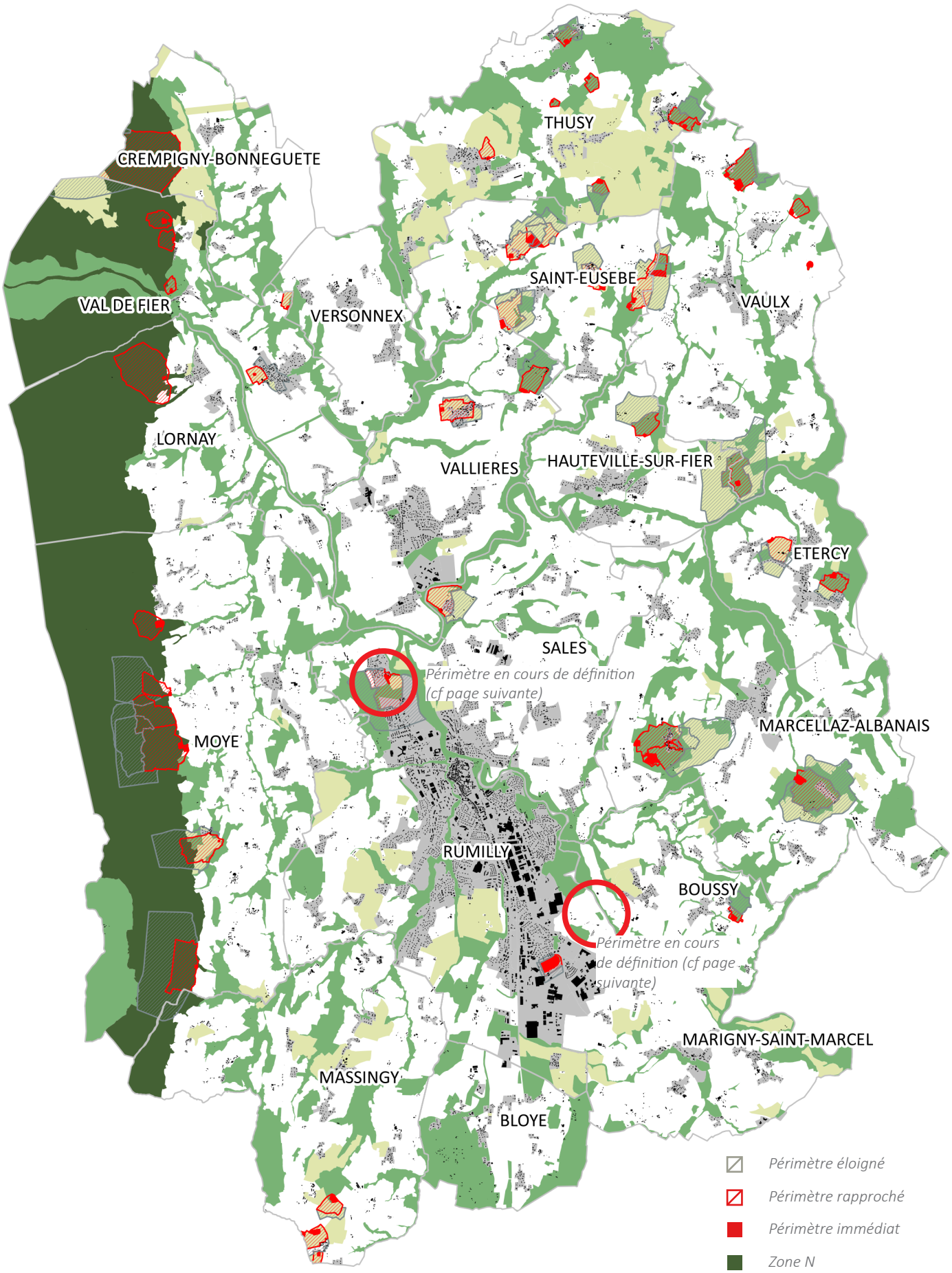
Les capacités de développement au sein des périmètres de captage sont encadrées par les règlements existants. Par ailleurs, étant donné la présence de captages non sécurisés, cette protection s'avère nécessaire.

Le développement des hameaux intersectant à la marge ces périmètres n'a pas été encouragé, par un trait de zonage proche du contour des bâtiments existants.

Le captage de Broise étant en cours d'étude, le périmètre de la zone du Bouchet, reprend la délimitation provisoire du PPR afin de limiter l'impact sur le captage de la future zone.

Sur les sites de Palaisu (Saint-Eusèbe) et de Sous-Chemiguet (Vallières-sur-Fier), les captages ne faisant pas l'objet d'une déclaration d'utilité publique ont fait l'objet d'emplacements réservés au bénéfice de l'intercommunalité afin d'acquérir la maîtrise foncière des périmètres immédiats et rapprochés et en assurer la protection par un entretien adapté.

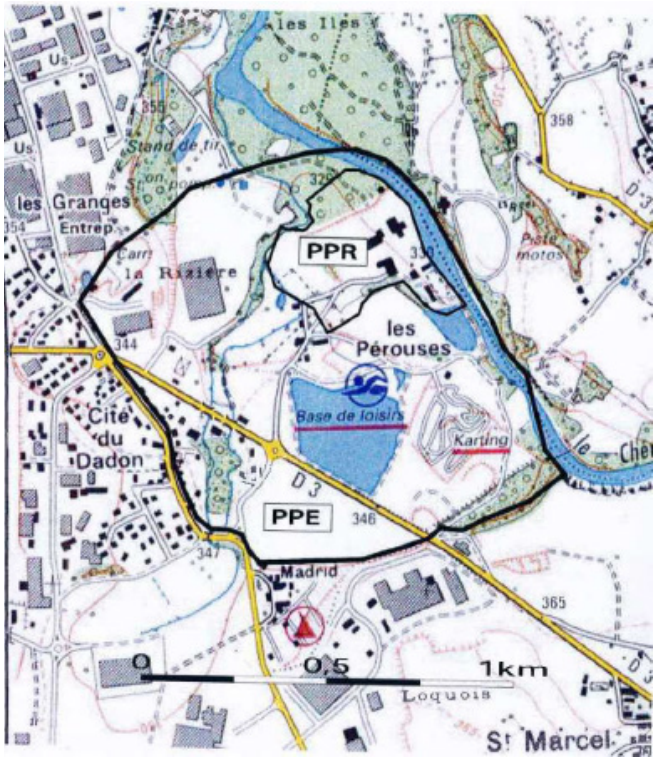
Sur le site du futur captage de la Rizière, la base de loisirs ne permet que la construction d'équipements d'intérêt collectif, limitant ainsi les perspectives de pollution par des activités moins contrôlées par l'action publique.



Prise en compte des périmètres de captage



Projet de DUP en cours d'élaboration sur le captage de Broise, Rumilly

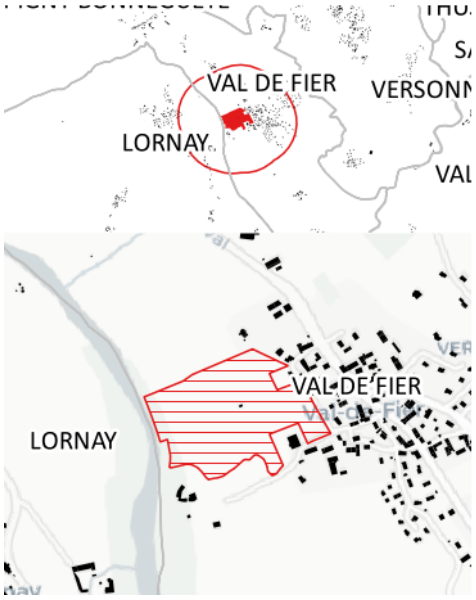


Projet de DUP sur le captage de la Rizière projeté, Rumilly

Emplacements réservés pour la maîtrise de captage non couverts par une DUP : Palaisu et Sous Chemiguet

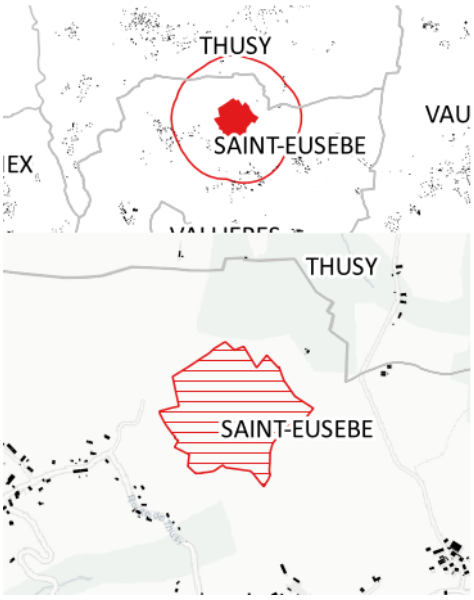
Bénéficiaire : CC Rumilly Terre de Savoie
Objet : Protection du captage d'eau potable Sous Chemiguet

Identifiant : CC1



Bénéficiaire : CC Rumilly Terre de Savoie
Objet : Protection du captage d'eau potable de Palaisu

Identifiant : CC2



INCIDENCE P6 : LA SATURATION DES STATIONS D'ÉPURATION

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

actuelles		projetées (action du PLUiH)
■	Effet actuellement inexistant	☐
☐	Réduction prévisible de la dynamique	■
☐	Prolongement d'un constat existant	☐
☐	Renforcement prévisible de l'effet	☐

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

☐	Locale
■	Intercommunale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

La Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie a la compétence de l'assainissement collectif et non collectif, collecte, transport et dépollution.

L'intercommunalité a confié, par l'intermédiaire d'un contrat d'affermage, la gestion du service de l'assainissement à VEOLIA ENVIRONNEMENT depuis août 2008 pour la collecte des eaux usées, pour les ouvrages associés (poste de relèvement, déversoirs d'orages …) et également pour la station d'épuration. Ce contrat prend fin en 2020. Le délégataire se charge, notamment, du fonctionnement de la station d'épuration, de la surveillance et de la réparation des réseaux.

23570 habitants sont raccordés au réseau collectif.

Conformité de la collecte des effluents aux prescriptions définies en application du décret 94-469 du 3 juin 1994 modifié au regard de l'application de la directive ERU : 100%

Conformité des équipements d'épuration aux prescriptions définies en application du décret 94-469 du 3 juin 1994 modifié au regard de l'application de la directive ERU : 100%

Conformité de la performance des ouvrages d'épuration aux prescriptions définies en application du décret 94-469 du 3 juin 1994 modifié au regard de l'application de la directive ERU : 100%

Taux de boues issues des ouvrages d'épuration évacuées selon des filières conformes à la réglementation: 100%

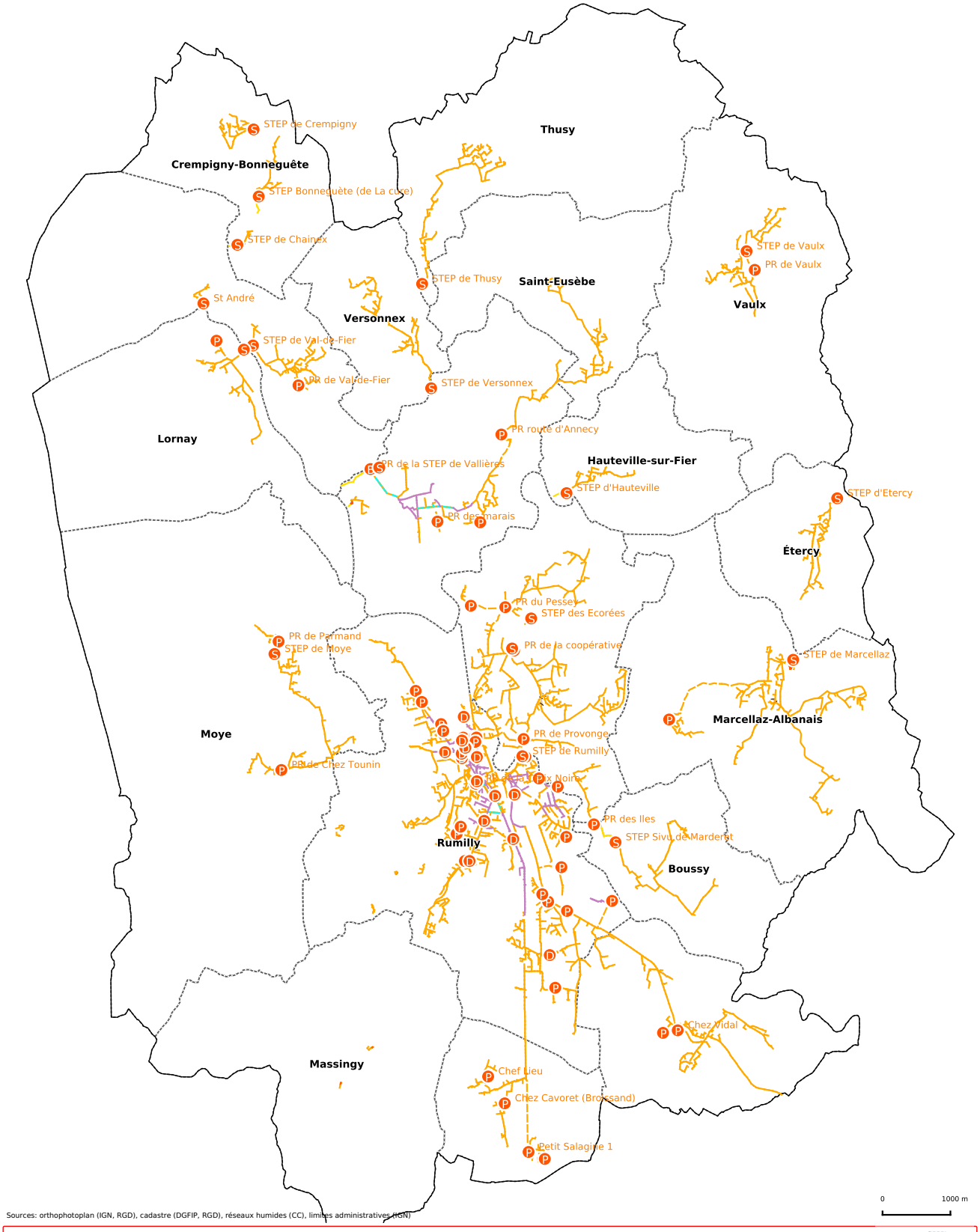
L'accroissement de la population raccordée laisse pressentir l'augmentation du taux de charge des équipements. (Cf tableau ci-après)

1/ Les stations d'épuration de Rumilly et d'Etercy seraient ainsi proches de la saturation, voire à saturation.

2/ Certains secteurs d'extension ne sont à l'heure actuelle pas raccordés au réseau d'assainissement.

	Nombre d'habitants desservis	Nombre d'abonnés	Installations de dépollution	Postes de refoulement	Longueur de réseau (km) au 31/12/14	Autorisations de déversements industriels	Taux de conformité
	22 150	**10 181**	**16**	**36**	**192**	**4**	**89%**
Régie	7860	3 404	15	17	123	0	72%
DSP	14 290	6 777	1	19	69	4	100%

Réseau d'assainissement



Sources: orthophotoplan (IGN, RGD), cadastre (DGFIP, RGD), réseaux humides (CC), limites administratives (IGN)

Assainissement
ouvrages
STEP
bassin de stockage
déversoir d'orage
poste de relevage
canalisations
EU principale
EU principale recevant du pluvial
EU refoulée ou relevée
UN principale
rejet STEP
traitement STEP
conduite abandonnée
limites comm

Service eau-assainissement : 3, place de la Manufacture - BP 69 - 74152 RUMILLY Cedex | Tél : 04 50 01 87 08
eau-assainissement@rumilly-terredesavoie.fr

Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie. Les informations contenues dans ce document ne sauraient constituer un document

STEP	Charges 2017	Taux de saturation 2017	Capacité nominale 2017	Taux de saturation projeté 2030	Remarque	Mesures
STEP Rumilly	32563	88%	37000	103%	Saturation prévisible	Création d'une nouvelle STEP
STEP Boussy	135	27%	500	41%		
STEP Marcellaz-Albanais	503	34%	1500	63%		
STEP Crempigny-Bonneguête	170	45%	380	54%		
STEP Hauteville-sur-Fier	100	17%	600	55%		
STEP Lornay	300	0%	500	94%	Absence de données de charge pour 2017	
STEP Moye	458	76%	600	116%	Nouvelle station construite mais déconnectée actuellement pour cause de qualité de l'eau traitée	
STEP Vallières	1885	50%	3800	68%		
STEP Thusy	110	11%	1000	24%		
STEP Val de Fier	250	0%	500	76%	Absence de données de charge pour 2017	
STEP Vaulx	196	33%	600	73%		
STEP Versonnex	148	30%	500	55%		
STEP Etercy	414	92%	450	131%	Saturation prévisible	Extension de la STEP existante

Taux de saturation prévisible des stations d'épuration

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUIH POUR LIMITER L'IMPACT

☐ Eviter

☐ Réduire

■ Compenser

1 / Déplacement de la station d'épuration de Rumilly et extension de la STEP d'Etercy

2 / Des travaux de raccordement sont anticipés par le Schéma Directeur d'Assainissement en cours d'élaboration. L'état d'avancement de ce schéma ne permet pas de décrire de manière exhaustive les mesures qui seront prises en termes de raccordement. Toutefois les OAP conditionnent l'ouverture à l'urbanisation des secteurs pouvant être problématiques du fait du niveau de saturation des stations d'épuration correspondantes.

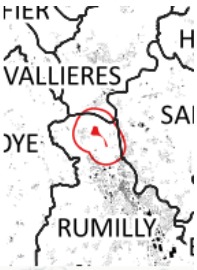
Le Schéma Directeur d'Assainissement en cours de révision permettra de définir un nouveau PPI.

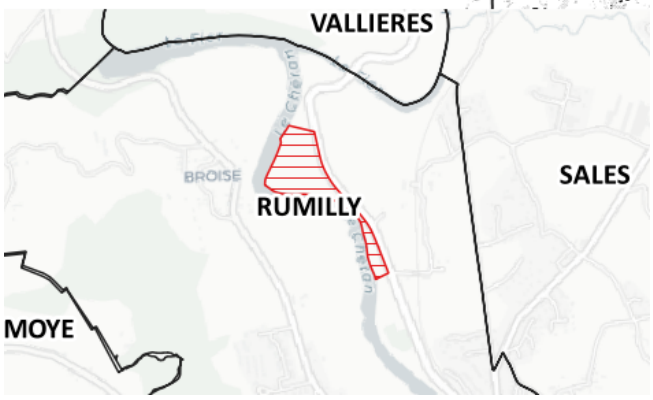
3/ Positionnement d'emplacements réservés sur certaines zones d'activités afin d'anticiper leur évolution.

Bénéficiaire :
CC

Identifiant
1

Objet :
ocalisation de la STEP de Rumilly





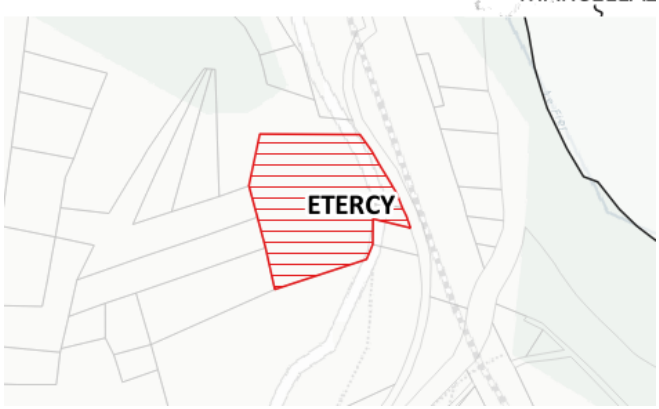
Emplacement réservé pour le déplacement de la station d'épuration de Rumilly.

Bénéficiaire :
CC

Identifiant
0

Objet :
nagement et extension du site de la station d'épuration d'Etercy





Emplacement réservé pour l'extension de la STEP d'Etercy.

INCIDENCE P7 : LA RUPTURE DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE DU CHEVELU HYDROGRAPHIQUE ET L'ALTÉRATION DE LA QUALITÉ DES COURS D'EAU

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- ☐ Effet actuellement inexistant
- ☐ Réduction prévisible de la dynamique
- ☐ Prolongement d'un constat existant
- ■ Renforcement prévisible de l'effet

actuelles

- ☐
- ■
- ☐
- ☐

projetées (action du PLUiH)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- ☐ Locale
- ■ Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Les milieux aquatiques contribuent fortement à la qualité de la biodiversité sur le territoire. Pour autant, ces cours d'eau encaissés sont de plus en plus menacés par les épisodes de sécheresse qui augmentent l'importance de l'étiage. Les espèces se retrouvent ainsi d'autant plus sensibles aux éventuelles pollutions d'origine humaine.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUIH POUR LIMITER L'IMPACT

- ■ Eviter
- ☐ Réduire
- ☐ Compenser

Le projet de PLUiH cherche par plusieurs moyens à préserver la capacité d'épuration et de filtration des écosystèmes en place :

- préservation de marges de recul de part et d'autres des cours d'eau

- zonage N sur les rives des cours d'eau

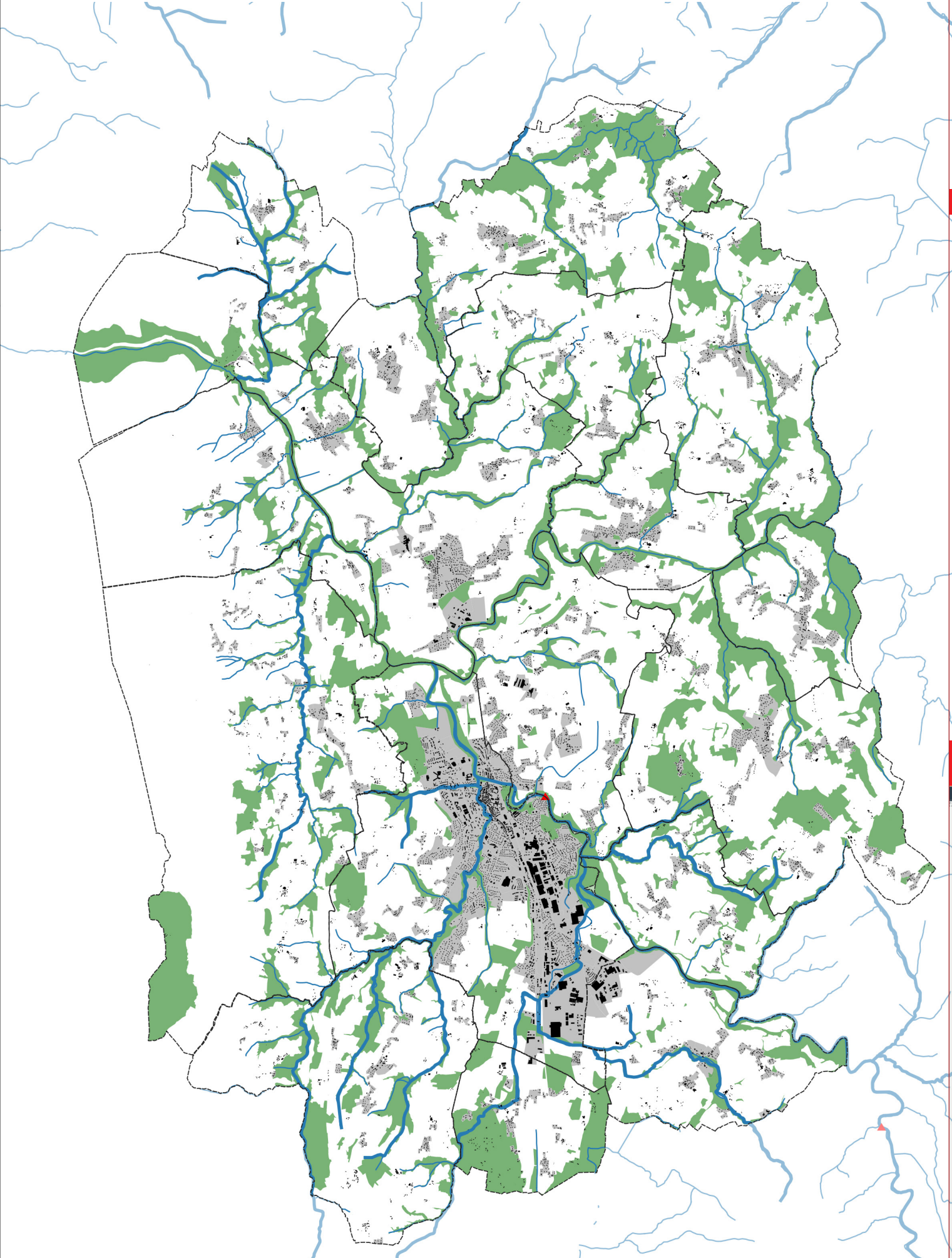
- orientations d'aménagement et de programmation dans les secteurs susceptibles d'impacter la qualité des cours d'eau

- choix de secteurs de développement limitant les risques d'impact.

Les capacités de traitement des stations d'épuration sont prises en compte dans le projet de PLUiH, de manière à anticiper sur les besoins de renouvellement des équipements (extension de la station d'épuration d'Etercy, déplacement de la station d'épuration de Rumilly).

Par ailleurs, des secteurs pressentis pour le développement non encore raccordés aux réseaux publics d'assainissement le seront dans le cadre de l'élaboration parallèle du Schéma Directeur d'Assainissement.

En réduisant la capacité de développement des hameaux, le projet de PLUiH limite les risques de pollution de l'eau



Préservation des ripisylves du territoire

par des assainissements autonomes inadaptés.

La préservation des ripisylves des cours d'eau de Rumilly, au travers d'un zonage N, participe à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau du territoire.

Les zones tampons existant le long des cours d'eau sont prises en compte dans le plan de zonage afin d'éviter toute nouvelle urbanisation à proximité immédiate des cours d'eau.



Projet de développement, chef-lieu de Saint-Eusèbe

zone humide à proximité immédiate du projet : prise en compte dans la délimitation du secteur, délimitation d'un secteur spécifique pour la zone humide.



Projet de développement, chef-lieu de Hauteville-sur-Fier

projet à proximité du Fier : zone AU habitat, zone AU économie, STECAL habitat insolite : les bas de pente sont zonés en cohérence avec la ripisylve. Les OAP des secteurs affichent l'enjeu de préserver les bas de pente.

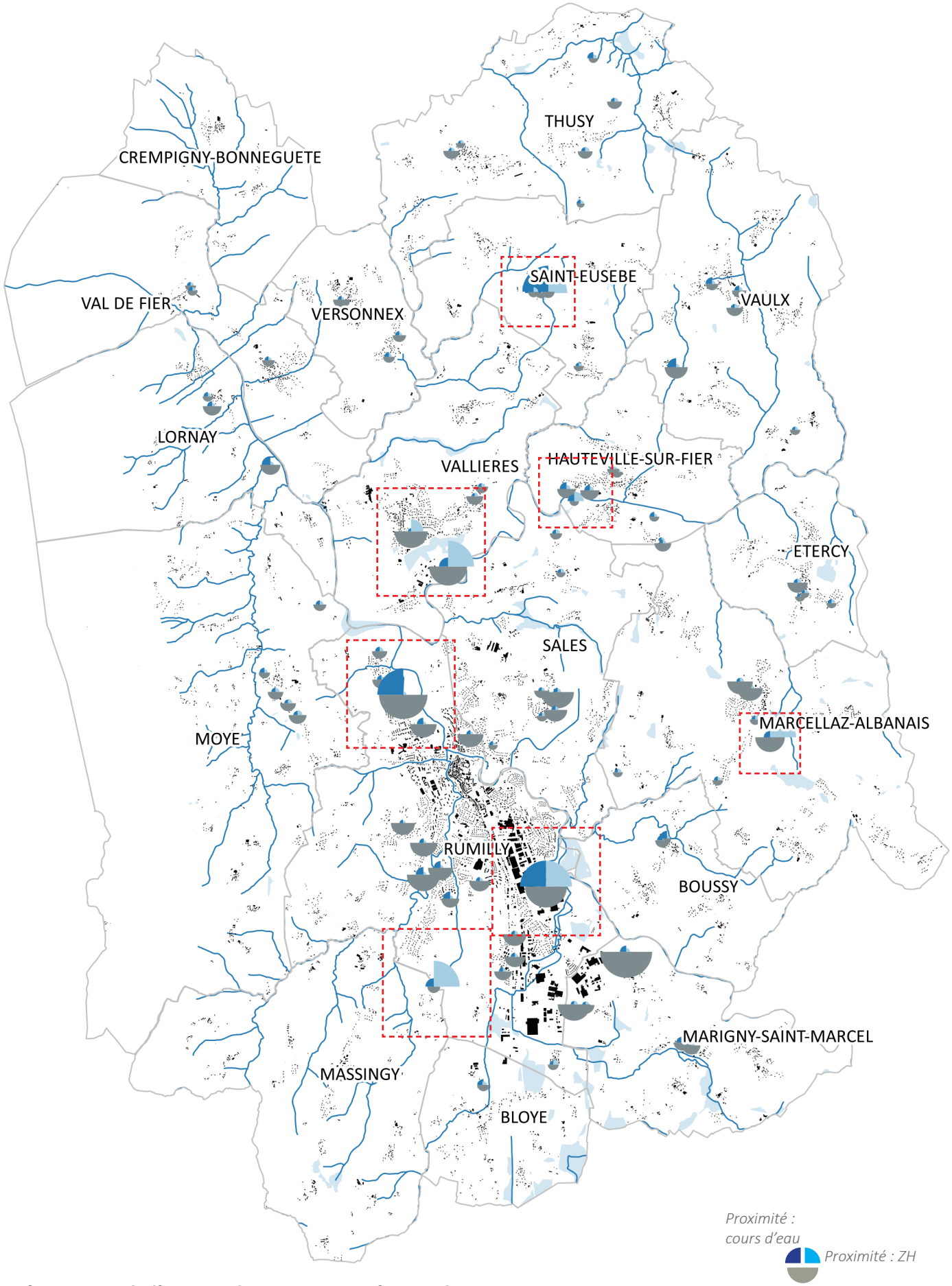


Projet de développement, chef-lieu de Vallières-sur-Fier

Projets en lisière de l'une des plus grandes zones humides du territoire. Le secteur Nord a été délimité en conséquence. Le secteur Sud (zone d'activités économiques) comprend des OAP permettant la préservation des milieux.

OAP : Préservation de la zone humide et conservation des abords de pleine terre



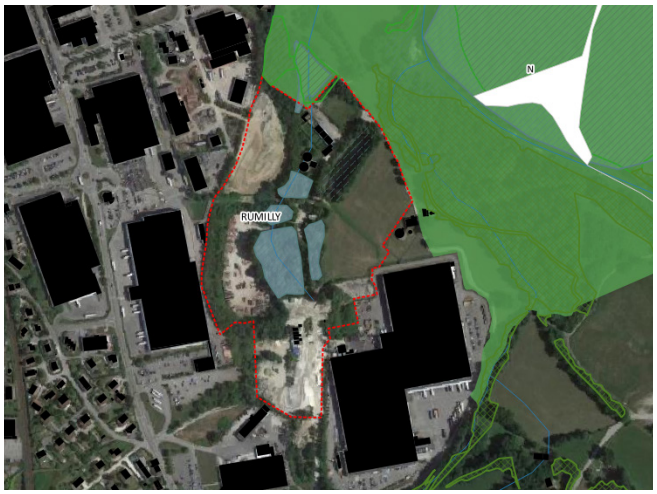


Présomption de l'impact des projets portées par le PLUiH



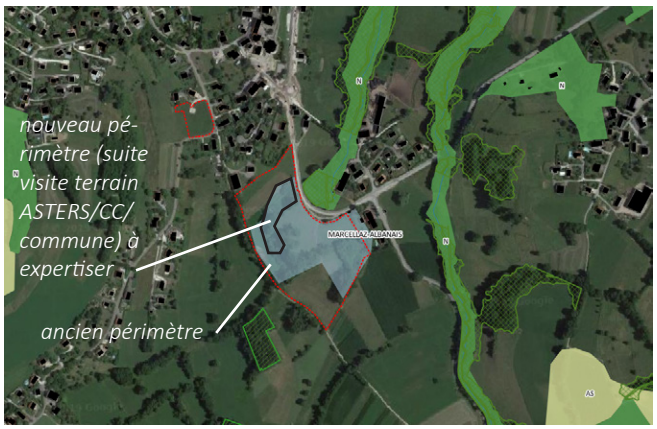
Zone 2AU, Le Bouchet, Rumilly

Secteur parcouru par un cours d'eau intermittent. Le secteur fait l'objet d'un périmètre de gel ; l'étude d'aménagement devra donner des conditions d'urbanisation respectueuses du fonctionnement du cours d'eau.



Zone 1AUx, La Rizière, Rumilly

Secteur à urbaniser à vocation économique comprenant un lot de plusieurs zones humides à la caractérisation incertaine selon la commune, connectées par un cours d'eau et sous pression de l'urbanisation.



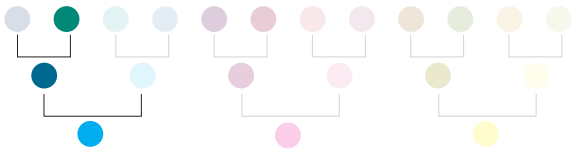
Zone 1AUx, Les Prailles, Marcellaz-Albanais

La délimitation de la zone humide ci-contre est erronée : la zone à urbaniser a été partiellement détruite suite à son remblaiement. Toutefois, un travail de terrain préliminaire a permis de déterminer une zone potentiellement humide qui a été reportée au plan de zonage. Les OAP visent la préservation de cette zone humide présumée.



STECAL, activité de serrurerie, Massingy-Rumilly

Cette activité existante étend sa propriété sur une zone humide qui vient frôler la construction. Etant donné l'imperméabilisation du site, la délimitation de la zone humide paraît erronée.



INCIDENCE P8 : L'AUGMENTATION DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

	actuelles	projetées (action du PLUiH)
☐	Effet actuellement inexistant	☐
■	Réduction prévisible de la dynamique	■
☐	Prolongement d'un constat existant	☐
☐	Renforcement prévisible de l'effet	☐

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- ☐ Locale
- ■ Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

L'accroissement démographique du territoire s'accompagne de l'augmentation des transports individuels, vers les pôles d'emplois et de services du territoire. Le chauffage des constructions et les activités industrielles contribuent également fortement à l'émission de gaz à effet de serre, d'après le profil du territoire. Le projet de territoire amène à l'estimation d'une croissance démographique accompagnée d'un développement économique souhaité, notamment industriel. Ces activités engendreront de nouvelles émissions de gaz à effet de serre.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUIH POUR LIMITER L'IMPACT

- ☐ Eviter
- ■ Réduire
- ☐ Compenser

La préservation des puits de carbone du territoire est un point essentiel du projet : de nombreux massifs boisés ont ainsi été classés en boisements à préserver ou en espace boisé classé. De même, l'activité agricole et les prairies ont fait l'objet d'une attention spécifique.

Le projet ne s'oppose pas à la réalisation de méthaniseurs, qui permettraient la réduction des émissions de méthane des cheptels.

La localisation du développement résidentiel est pensée en cohérence avec l'évolution du réseau de transports publics : la présence de la voie ferrée et de la gare de Rumilly, la mise en place imminente d'un système de transports en commun, doivent permettre de réduire les émissions liées aux transports même si ce lot est relativement faible (19% en 2015). Par ailleurs, la communauté de communes a pris la compétence pour aménager une véloroute reliant le Val de Fier aux étangs de Crosagny, dorsale cyclable du territoire. Par ailleurs, des OAP spécifiques aux aménagements piétons et cyclistes à Rumilly ont été intégrées au PLUiH.

Les orientations d'aménagement thématiques relatives au choix de la forme urbaine incitent à une prise en compte de l'impact solaire des projets. De même, le POA vise l'amélioration énergétique des constructions, ce qui devrait permettre de limiter le recours à des systèmes déperditifs.

LES MILIEUX NATURELS

INCIDENCE P9 : LA POLLUTION DES MILIEUX DUE AUX DÉFAILLANCES DES SYSTÈMES D'ASSAINISSEMENT AUTONOME.

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

	actuelles	projetées (action du PLUiH)
☐	Effet actuellement inexistant	☐
■	Réduction prévisible de la dynamique	■
☐	Prolongement d'un constat existant	☐
☐	Renforcement prévisible de l'effet	☐

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- ☐ Locale
- ■ Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Une proportion non négligeable de la population intercommunale n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif. Les habitations non desservies par un réseau public de collecte des eaux usées (égouts) doivent être équipées d'une installation autonome dite «d'assainissement non collectif» pour traiter leurs eaux usées domestiques.

Le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes assure le contrôle de l'assainissement non collectif au niveau ;

- de la conception des filières d'assainissement (Certificats d'urbanisme, Permis de Construire, Déclarations Préalables, ...)
- de la bonne réalisation des installations d'assainissement non collectif
- du bon fonctionnement des installations existantes

Evaluation du nombre d'habitants desservis par le service public d'assainissement non collectif : 7653 hab. (2017 : SISPEA)

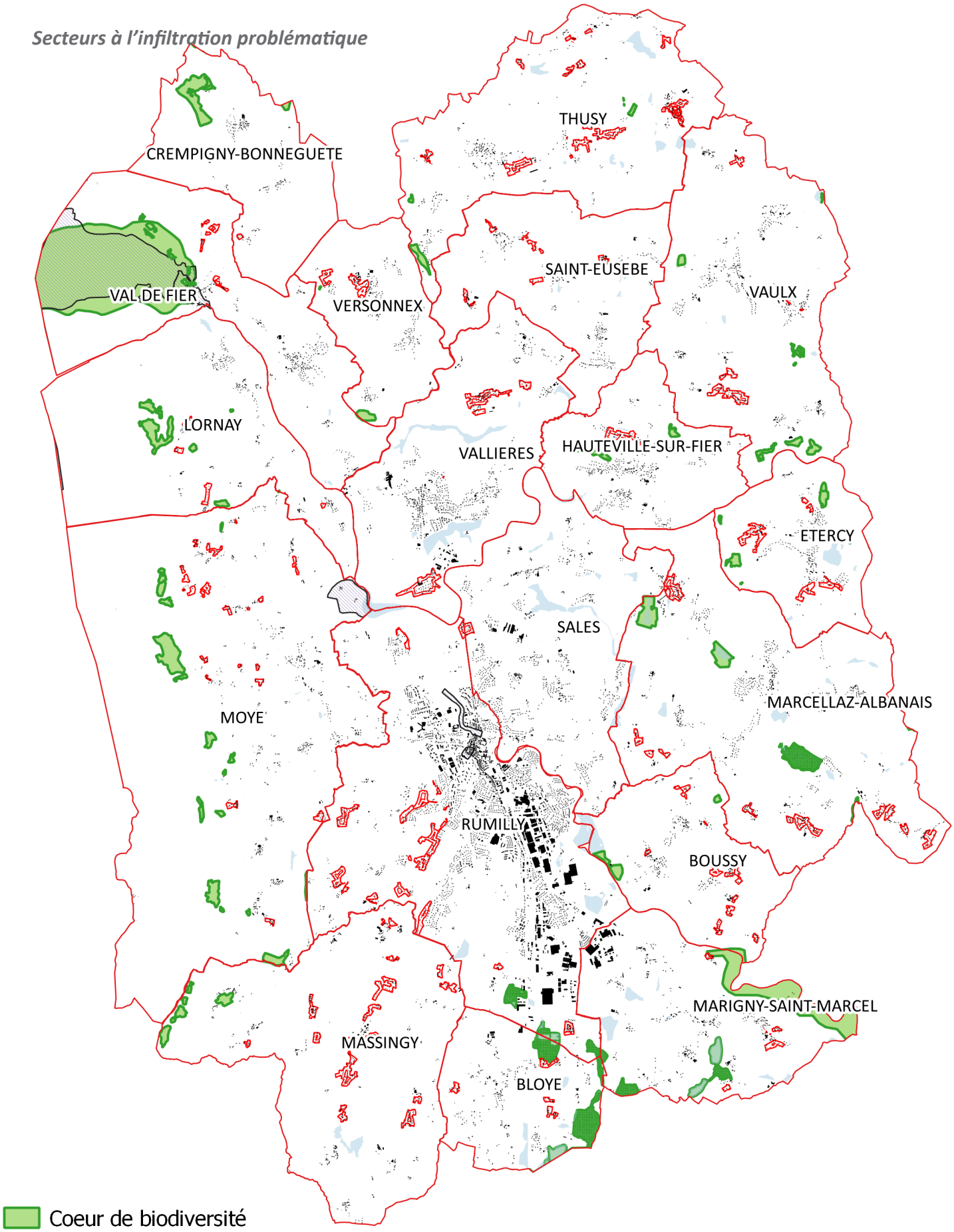
Taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif : 67 % (2017 : SISPEA)

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUIH POUR LIMITER L'IMPACT

- ■ Eviter
- ☐ Réduire
- ☐ Compenser

Les possibilités de construction dans les hameaux ont été bridées : les groupements bâtis peu denses ne peuvent accueillir de nouvelles constructions. Les hameaux ont vu leur marge de développement limitée à leur enveloppe immédiate. Les secteurs urbanisés identifiés comme problématiques du point de vue de l'infiltration font l'objet d'indications spécifiques (cf ci-contre) de manière à alerter les projets de construction. Les cartes d'aptitude des sols sont annexés au dossier, pièce 1f.

Secteurs à l'infiltration problématique



LES MILIEUX NATURELS

INCIDENCE P10 : L'AUGMENTATION DE LA POLLUTION LIÉE AU RUISSELLEMENT ACCRU PAR L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- ☐ Effet actuellement inexistant
- ☐ Réduction prévisible de la dynamique
- ■ Prolongement d'un constat existant
- ☐ Renforcement prévisible de l'effet

actuelles

- ☐
- ■
- ☐
- ☐

projetées (action du PLUiH)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- ☐ Locale
- ■ Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Le territoire est caractérisé par une topographie collinaire, marqué à l'Ouest par l'émergence d'un massif calcaire dominant le territoire intercommunal. Les pentes les plus fortes se situent sur ce secteur, particulièrement au niveau du défilé du Val de Fier.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUIH POUR LIMITER L'IMPACT

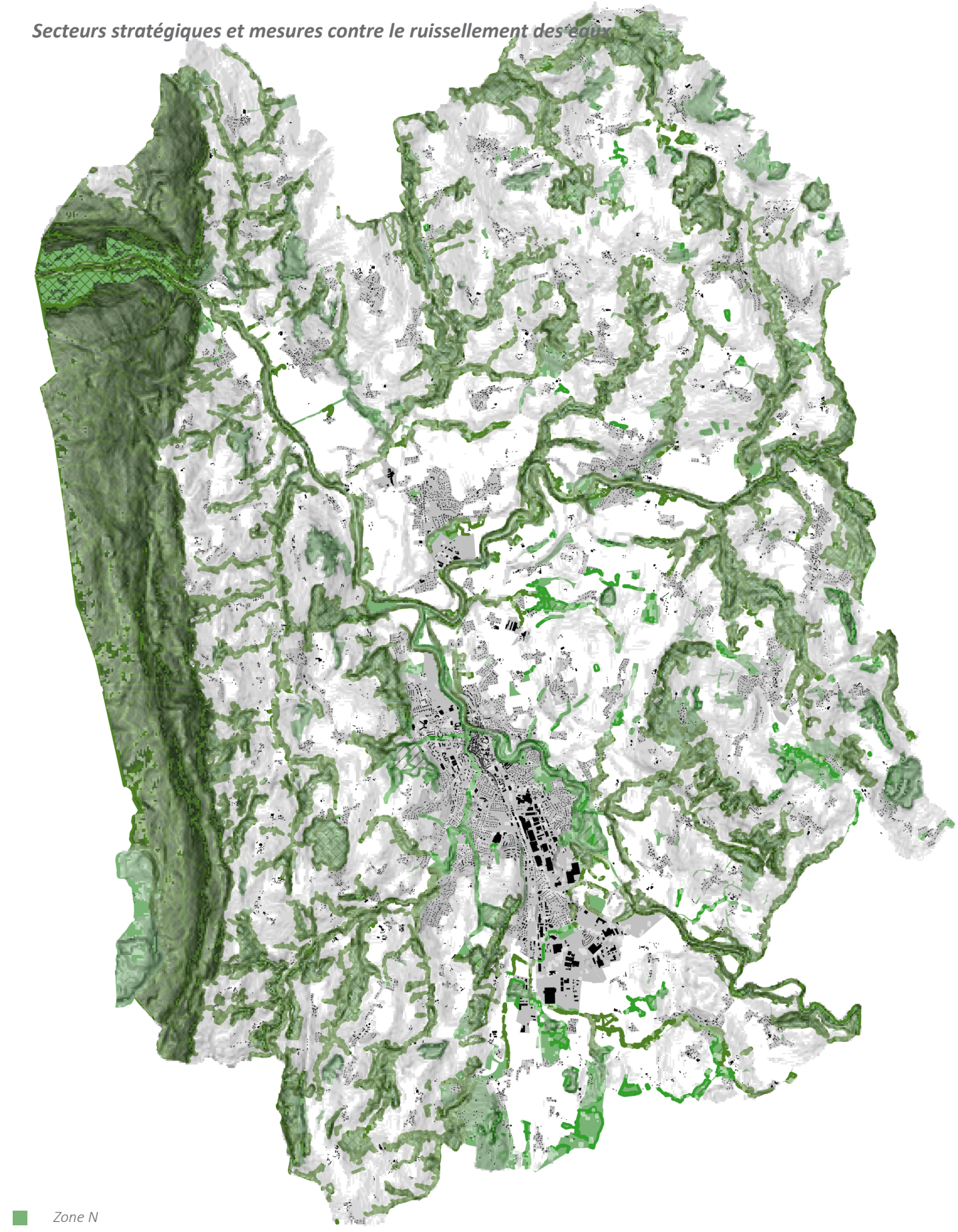
- ■ Eviter
- ☐ Réduire
- ☐ Compenser

Les risques de ruissellement sont limités de par la présence du massif boisé du Clergeon. Toutefois, sur le piémont et les pentes des collines, plus douce, la végétation est parfois menacée par l'activité agricole ou l'expansion de l'urbanisation. En conséquence, les massifs boisés en rupture de pente ont été classés pour limiter les risques de ruissellement.

Ponctuellement, des arbres et des haies ont également été repérées. Toutefois, en l'absence d'une concertation plus globale qui aurait permis de prendre en compte de manière plus fine l'ensemble des enjeux liés à la préservation des haies (économiques notamment), l'inventaire n'a pas été exhaustif et s'est essentiellement appuyé sur le contenu des documents d'urbanisme existants.

Le classement en zone naturelle permet de s'assurer que des projets ne viendront pas perturber le rôle de ces entités paysagères.

Secteurs stratégiques et mesures contre le ruissellement des eaux



Zone N

Pente

Boisement à préserver

Espace Boisé Classé à conserver

LES MILIEUX NATURELS

INCIDENCE P11 : L'ALTÉRATION DE LA SOUS-TRAME BOISÉE

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

☐	Effet actuellement inexistant	☐
■	Réduction prévisible de la dynamique	■
☐	Prolongement d'un constat existant	☐
☐	Renforcement prévisible de l'effet	☐
actuelles		*projetées (action du PLUiH)*

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

☐ Locale

■ Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Le chaînon Clergeon- Gros Foug- Montagne des Princes est un écosystème très riche. C'est particulièrement le cas au niveau du Val de Fier.

Le SRCE identifie un statut de forte perméabilité du chaînon, vis-à-vis du déplacement des espèces et ainsi, un rôle de réservoir de biodiversité à connecter avec le massif des Bauges et le Lac d'Annecy d'une part, les marais de Chautagne d'autre part.

De cette sous-trame découle des corridors naturels multiples induits par la topographie : les ripisylves, matérialisant la possibilité de créer un véritable maillage confortant la richesse biologique de l'ensemble.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUIH POUR LIMITER L'IMPACT

■ Eviter

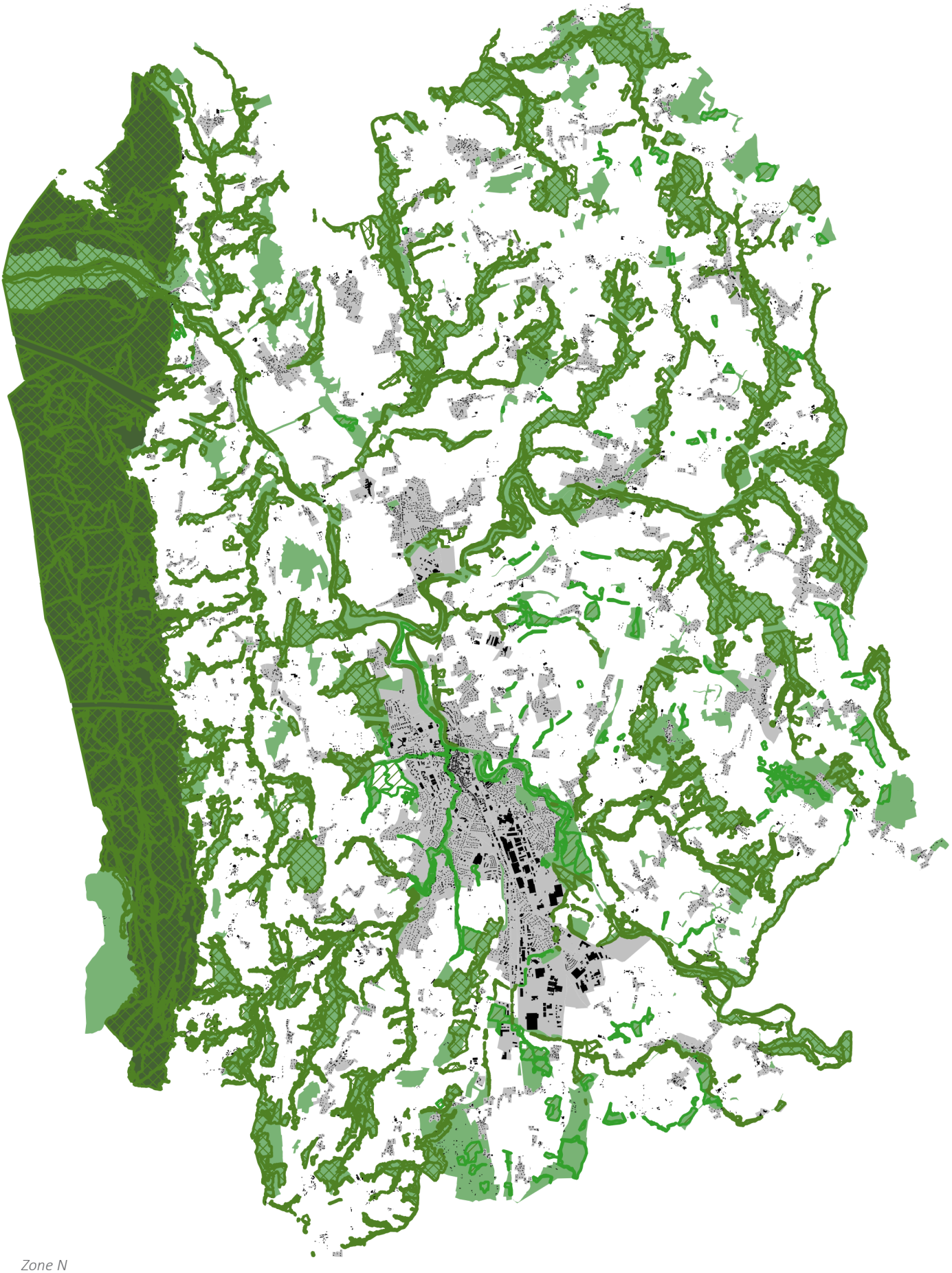
☐ Réduire

☐ Compenser

Par son zonage NF, le PLUiH cherche à préserver le massif du Clergeon de l'urbanisation. Plusieurs mesures prescriptives complémentaires permettent de contribuer à la préservation de la trame boisée :

- le tracé de secteurs d'intérêt écologique et paysagers (au titre du L151-19 et L151-23)

- le tracé d'espaces boisés classés.



Zone N

Zone Nf

Boisement à préserver

Espace Boisé Classé à conserver

LES MILIEUX NATURELS

INCIDENCE P12 : L'ALTÉRATION DE LA SOUS-TRAME HERBACÉE

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- ☐ Effet actuellement inexistant
- ☐ Réduction prévisible de la dynamique
- ■ Prolongement d'un constat existant
- ☐ Renforcement prévisible de l'effet

actuelles

- ☐
- ■
- ☐
- ☐

projetées (action du PLUiH)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- ☐ Locale
- ■ Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Cette matrice relativement continue de prairies est renforcée par les haies et les arbres fruitiers parsemant le territoire. Elle supporte un enjeu de continuité sur un fuseau Est à remettre en bon état.

Il existe un enjeu de préservation de ces éléments de « ceintures vivrières » persistant autour des noyaux bâtis.

La perméabilité de ces espaces est moindre. Elle est conditionnée par la nature de l'activité agricole dans le Nord du territoire, au-dessus du Fier et d'un axe Rumilly-Marcellaz-Albanais.

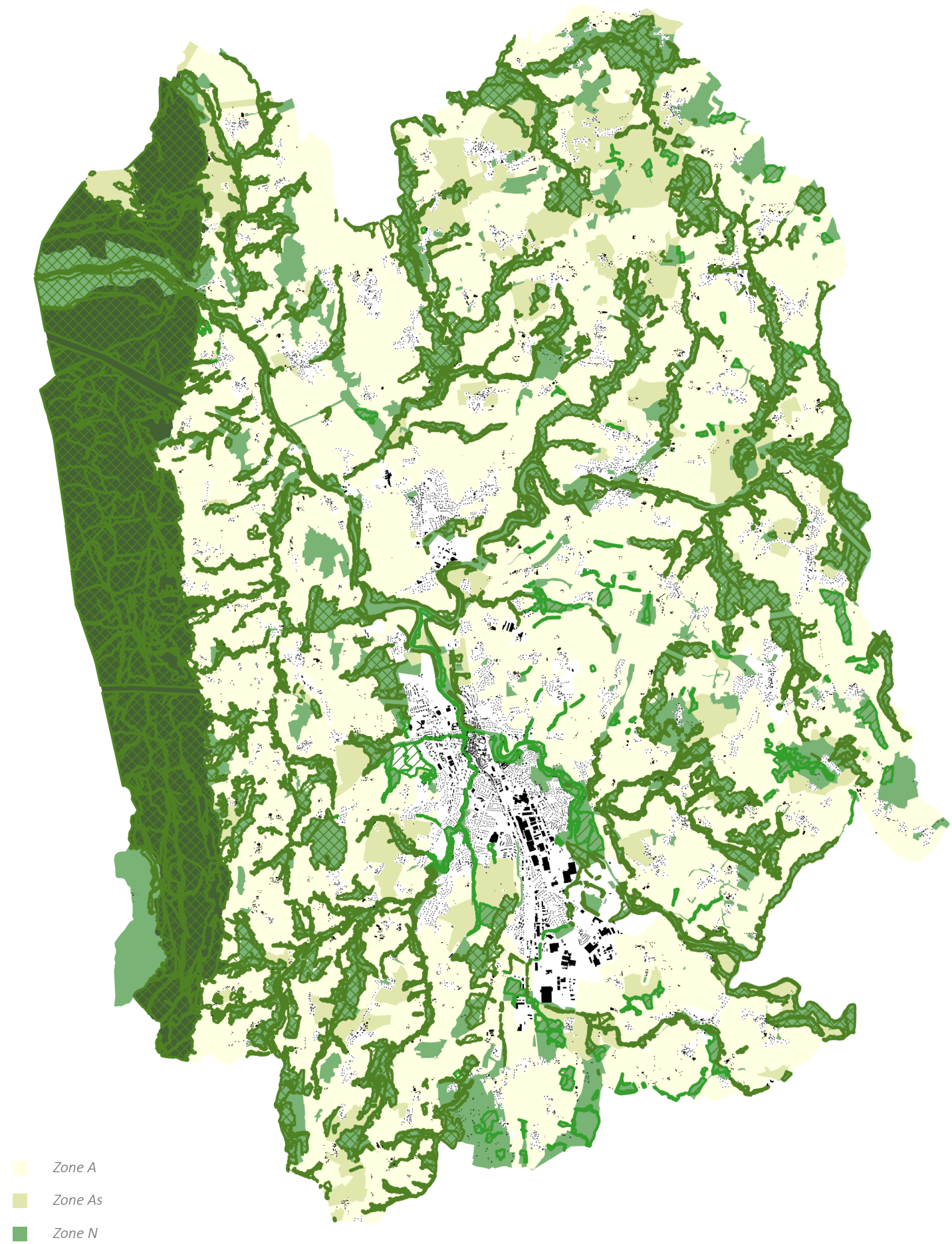
PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUIH POUR LIMITER L'IMPACT

- ☐ Eviter
- ■ Réduire
- ☐ Compenser

La préservation des milieux agricoles et la limitation de l'extension de l'urbanisation permet de réduire les atteintes portées à la sous-trame herbacée.

Le reclassement de 77 ha d'anciennes réserves foncières en zone agricole ou naturelle permet de contribuer à la pérennité de ces milieux, pouvant être menacés du fait de la proximité immédiate des zones urbanisées et de leurs perspectives d'évolution.

Les eaux pluviales devront être traitées sur le sol de l'unité foncière ; des objectifs de débit de volume de rétention permettent également de limiter un ruissellement massif et la pollution des sols.


Zone A
Zone As
Zone N
Zone Nf
Boisement à préserver
Espace Boisé Classé à conserver

LES MILIEUX NATURELS

INCIDENCE P13 : L'ALTÉRATION DES MILIEUX AQUATIQUES

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

		actuelles	projetées (action du PLUiH)
☐	Effet actuellement inexistant	☐	
☐	Réduction prévisible de la dynamique	■	
■	Prolongement d'un constat existant	☐	
☐	Renforcement prévisible de l'effet	☐	

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- ☐ Locale
- ■ Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Cette matrice porte un enjeu majeur du territoire en termes de préservation des réservoirs de biodiversité et d'amélioration de la continuité et de la qualité des cours d'eau.

En particulier, le SRCE relève plusieurs cours d'eau dont le bon état doit être préservé : le Parmand, le Nant de Mieudry, le Nant de la Nanche, le Nant des Bornières, la Petite Morge et ses affluents, la Morge et ses affluents au-dessus de Thusy.

Le Chéran apparaît comme un cours d'eau à remettre en bon état.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUIH POUR LIMITER L'IMPACT

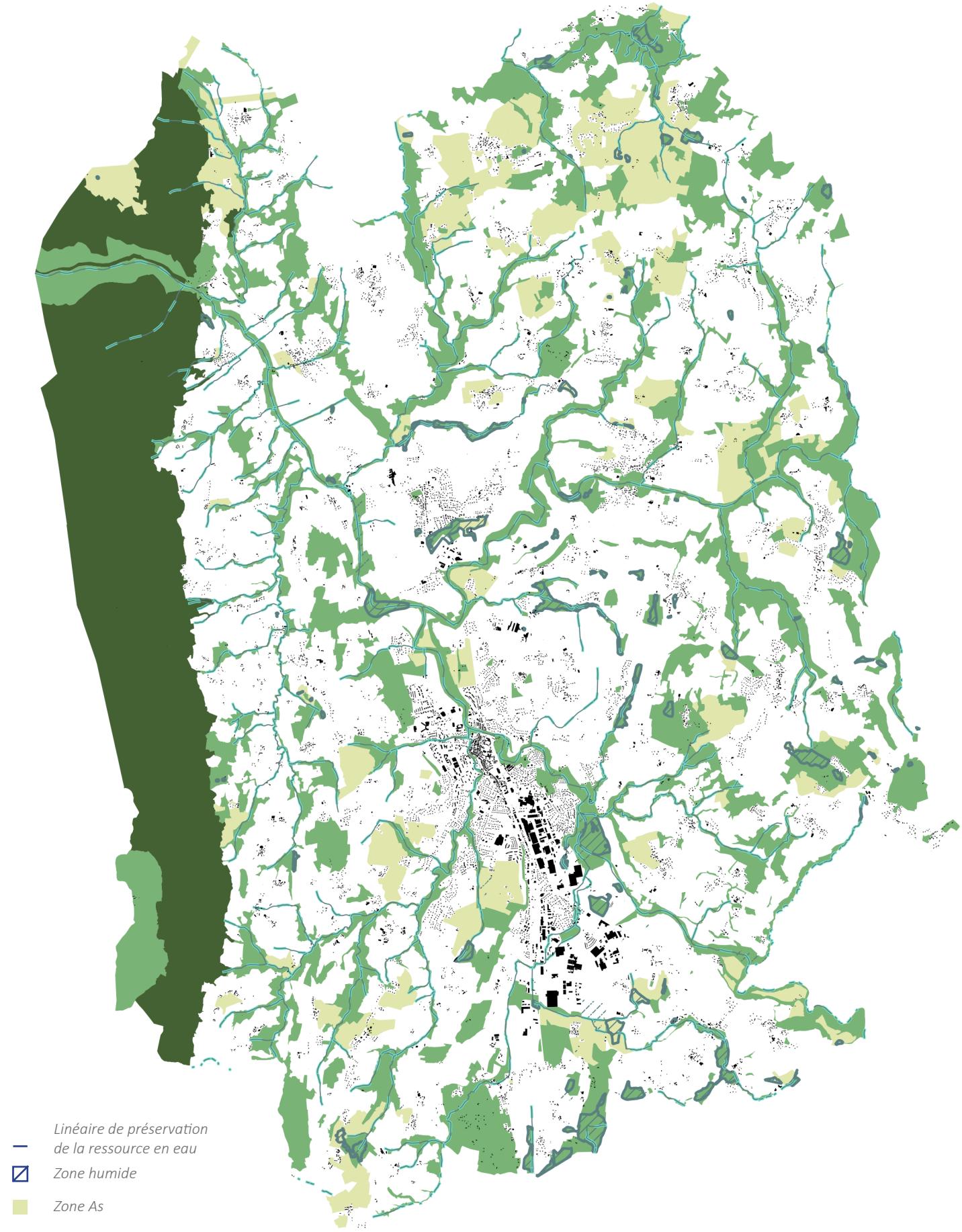
- ■ Eviter
- ☐ Réduire
- ☐ Compenser

Par un zonage Nf, le projet permet de limiter fortement les possibilités de construction et d'artificialisation sur ces secteurs. Des mesures prescriptives complémentaires ont été choisies pour préserver :

- les abords des cours d'eau

- les zones humides

- des secteurs supposés humides où la réalisation de travaux sera soumise à la vérification sur site de l'absence de zone humide, sur des secteurs actuellement recensés par l'association Asters.



Zone humide

Zone humide potentielle

LES MILIEUX NATURELS

ANALYSE DE L'INCIDENCE DU PROJET SUR LES ZONES NATURA 2000

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

☐	Effet actuellement inexistant	☐
■	Réduction prévisible de la dynamique	■
☐	Prolongement d'un constat existant	☐
☐	Renforcement prévisible de l'effet	☐
actuelles		*projetées (action du PLUiH)*

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

☐	Locale
■	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Les Sites d'Intérêt Communautaire du territoire visent la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive «Habitats».

FR 8201772 - SITES D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE - RÉSEAU DE ZONES HUMIDES DE L'ALBANAIS

Ce réseau est étendu sur les départements de Savoie et de Haute-Savoie, 8 Sites d'Intérêts Communautaires (SIC) répartis sur le territoire, dans les bassins versants du Fier et du Chéran (du Sierroz pour un site à Bloye).

Les logiques d'utilisation de l'espace diffèrent selon les sites. L'obligation de gestion des sites connaît des niveaux d'avancement différents. Certains marais font déjà l'objet d'une gestion, tandis que d'autres sont à l'abandon, voire menacés de disparition.

Les 43 sites compris au sein du présent réseau ne représentant qu'une infime proportion du territoire de l'Albanais (environ 2%), il est par conséquent essentiel de rappeler que ne transite par ces zones humides qu'une proportion très mineure de la ressource en eau de surface des bassins versants. L'essentiel de cette ressource atteint en effet le réseau hydrographique en transitant par des espaces agricoles, des zones urbanisées. Ceci permet de reconsidérer l'importance quantitative que jouent aussi les autres espaces dans le domaine du transit de la ressource en eau sur un bassin versant.

ENJEUX DE CONSERVATION

- Flore : Le réseau abrite actuellement une espèce végétale d'intérêt européen et protégée au niveau national, l'orchidée Liparis de Loesel, 24 autres plantes protégées dont 8 sur le plan national.
- Avifaune : Avec la disparition du Courlis cendré depuis le milieu des années 90, les enjeux concernant l'avifaune nicheuse de ces zones humides sont désormais surtout représentés par les espèces liées aux roselières aquatiques ou en voie d'atterrissement (Bongios Nain, Locustelle luscinoïde et tachetée, le Pic mar, la Rousserolle effarvatte et verderolle, le Martin pêcheur, le Cingle jongleur, le Bruant des roseaux et le Râle d'eau).

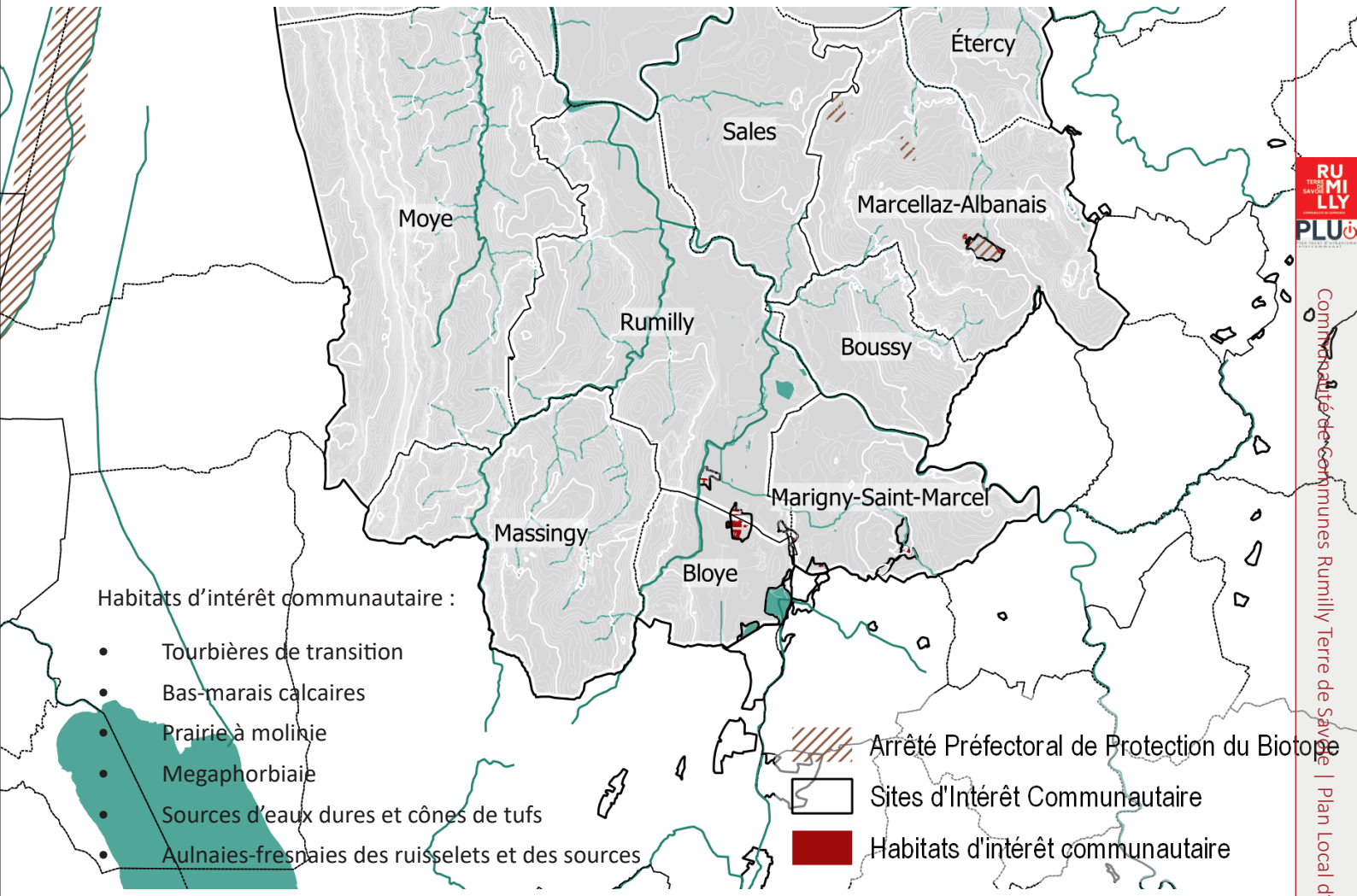
- Amphibien : Les principaux enjeux de niveau européen résident dans la présence de la Rainette arboricole (Bloye), du Sonneur à ventre jaune (Marcellaz-Albanais) ainsi que d'autres espèces (grenouille agile, crapaud commun, triton helvétique).
- Mammifères : Les enjeux patrimoniaux se situent dans ce groupe au niveau de petits rongeurs : le Muscardin et le Rat des moissons qui sont inféodés aux haies et zones broussailleuses du bocage ainsi qu'aux roselières sèches.
- Crustacés : L'Ecrevisse à pieds blancs est sans aucun doute l'espèce animale la plus menacée du réseau.

ÉVOLUTION ET VULNÉRABILITÉ

- L'abandon lié à l'arrêt de la récolte de la blache : Les zones humides concernées ont en commun un passé d'exploitation par fauche. La récolte utilisée comme litière ou fourrage était exportée hors du marais et a permis de limiter le développement du réseau au profit d'espèces herbacées. Ainsi, la qualité floristique des marais était largement en lien avec cette pratique.
- La disparition par drainage et la récupération de terrains agricoles : La pression foncière dans des secteurs où les terrains plats sont convoités touchent également les secteurs de marais, notamment situés le long de la Deysse (drainage et labour), incluant également le développement de peupleraies et de champs de maïs.

Espaces protégés

Source : INPN



- La disparition par remblaiement et urbanisation : Les marais de la Deysse, de Chevilly, des Potis et des Saveux ont été les plus affectés par les aménagements urbains. La prise en compte des zones humides dans les projets à largement évolué depuis la réalisation du DocOb, ainsi, la tendance est en nette régression.

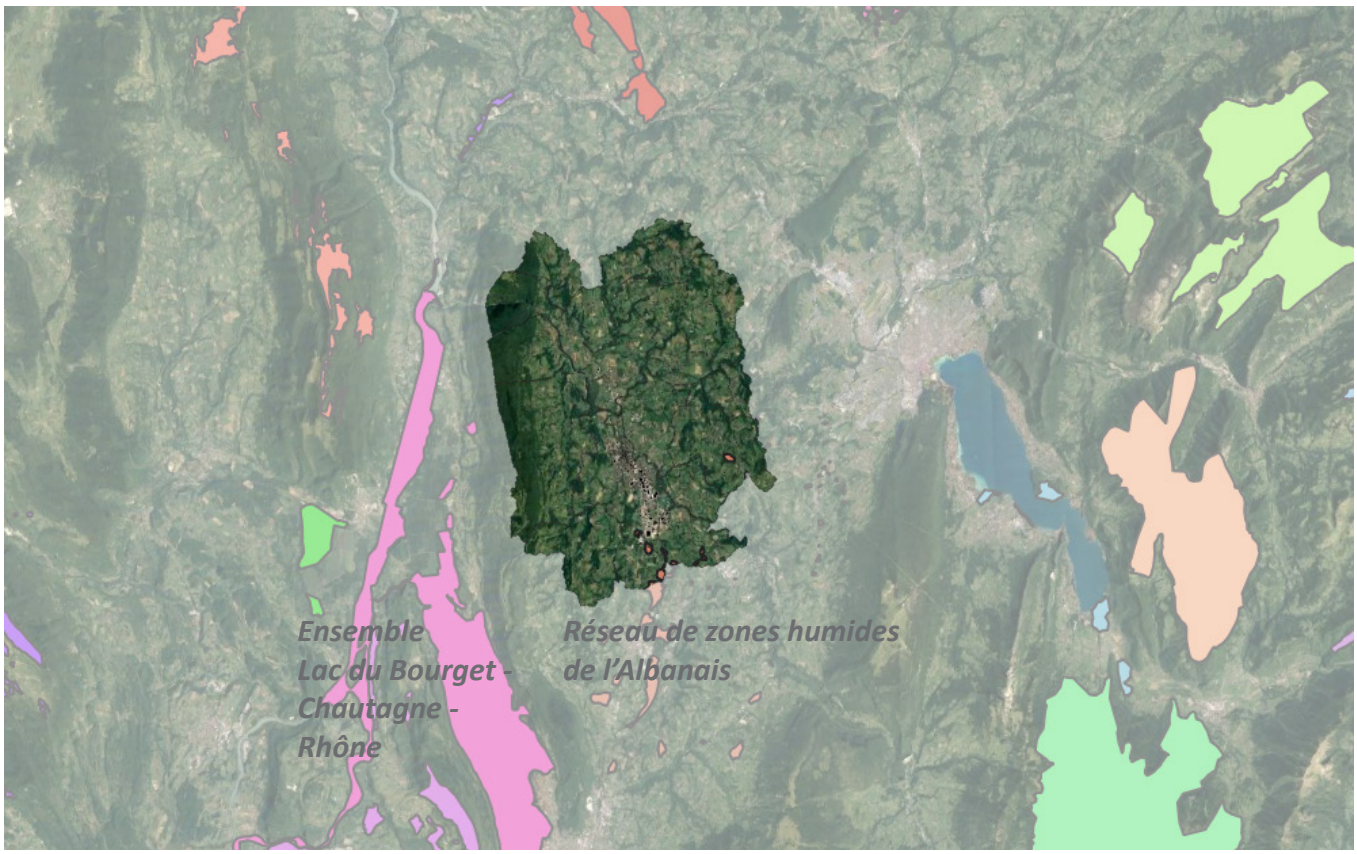
ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DE GESTION

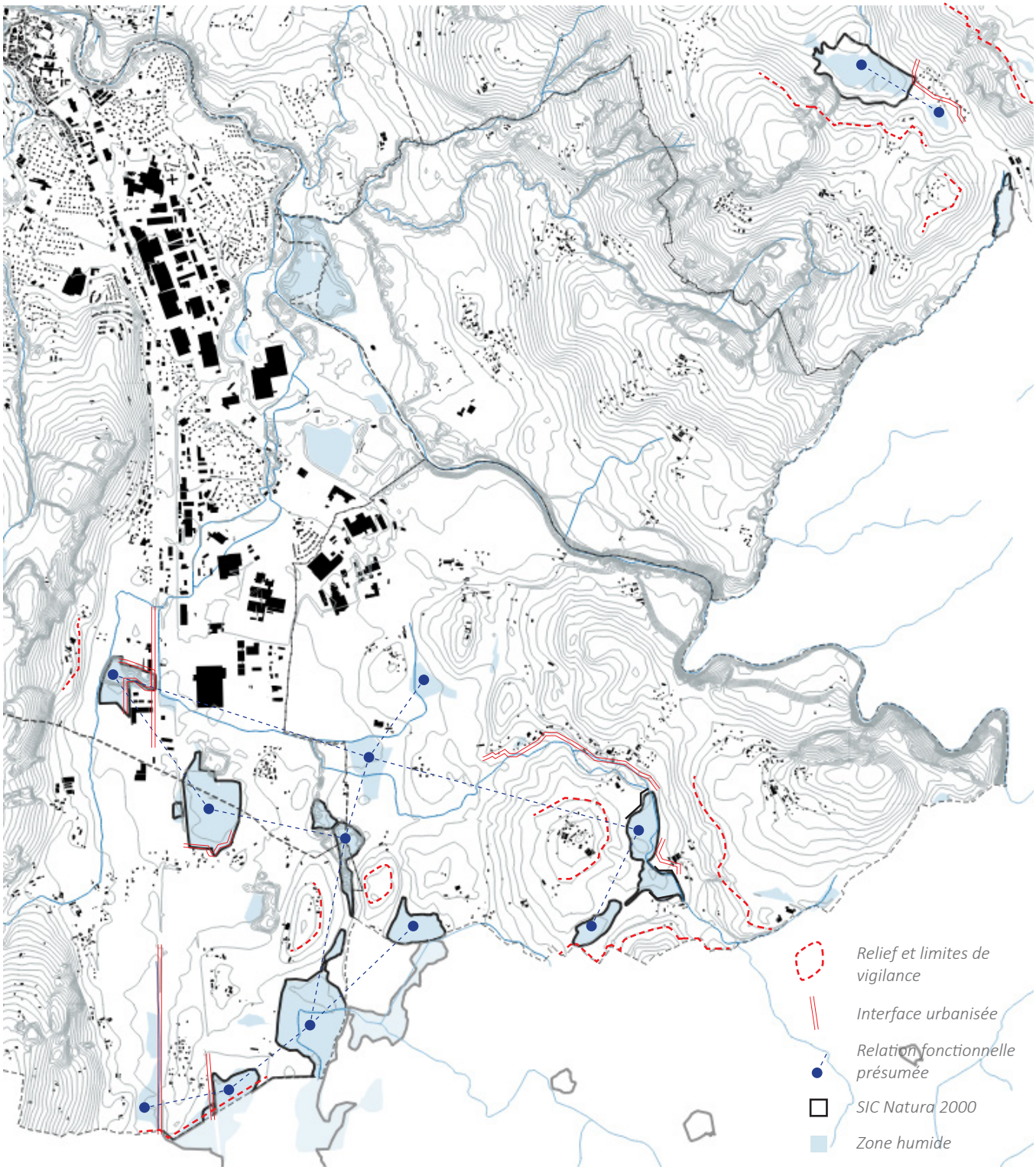
En matière d'objectifs de gestion, trois cas de figures se présentent :

- Le maintien de la gestion actuelle des prairies humides par fauche et/ou du pâturage.
- La restauration ou la reprise de l'entretien sur les sites où l'abandon des pratiques de fauche est récent et/ou limité à une partie du site.
- La poursuite de l'évolution naturelle : la restauration de certaines anciennes prairies humides est peu envisageable car leur flore a trop fortement évoluée sous l'effet de l'installation progressive du roseau. On préférera alors laisser l'habitat évoluer naturellement, favorisant ainsi l'avifaune des roselières, avec si nécessaire un entretien très épisodique. Une évolution naturelle sans intervention sera également favorable aux habitats forestiers humides remarquables (aulnaie, aulnaie-frênaie) dont la biodiversité s'accroît avec l'âge et qui sont, à l'échelle du réseau, quantitativement moins bien représentés que les prairies humides.

En terme de stratégie de conservation, l'important est donc de pouvoir maintenir à l'échelle du réseau un échantillon représentatif de tous les stades d'évolution de ces marais.

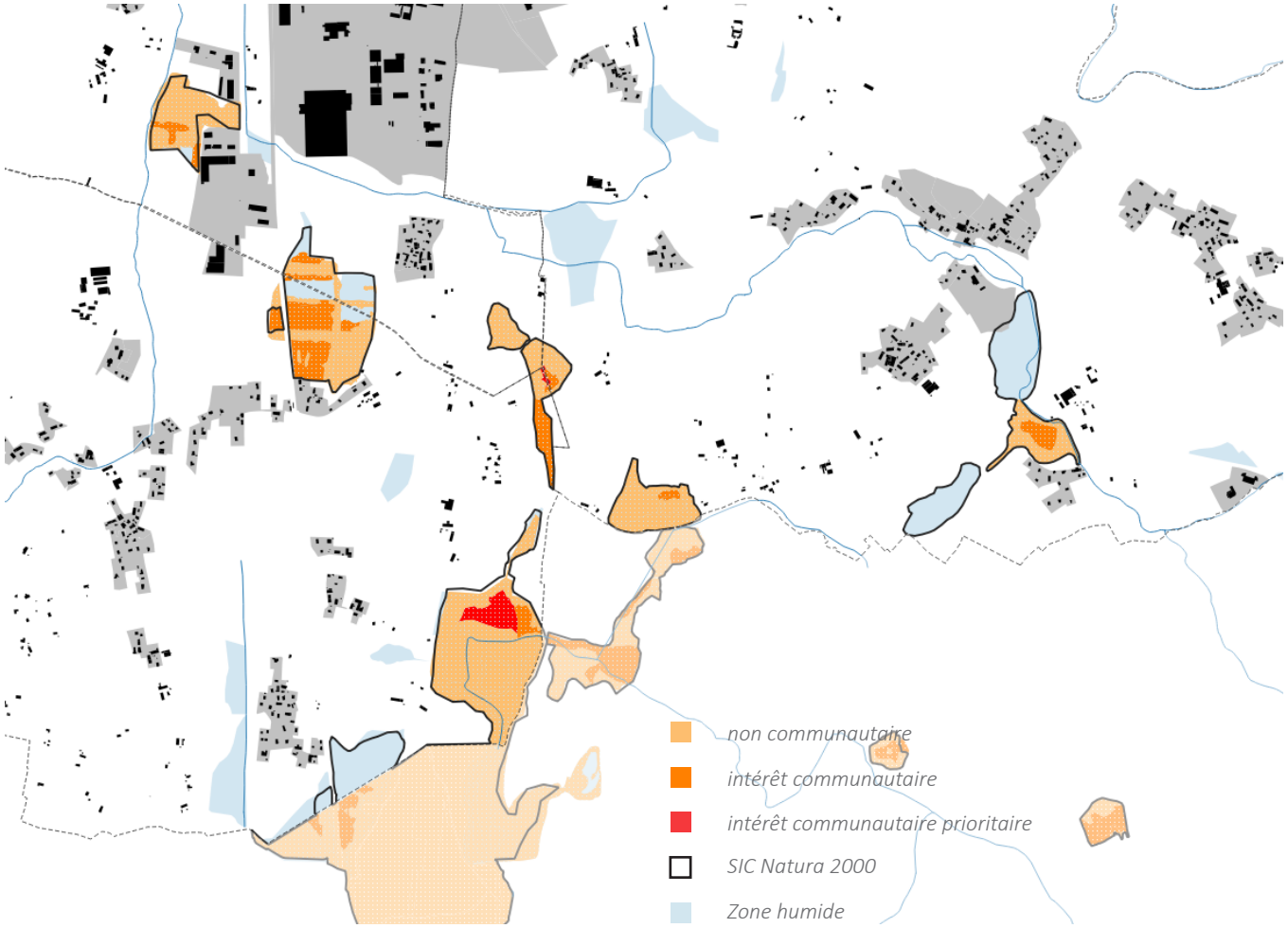
Zones Natura 2000 à proximité de l'intercommunalité





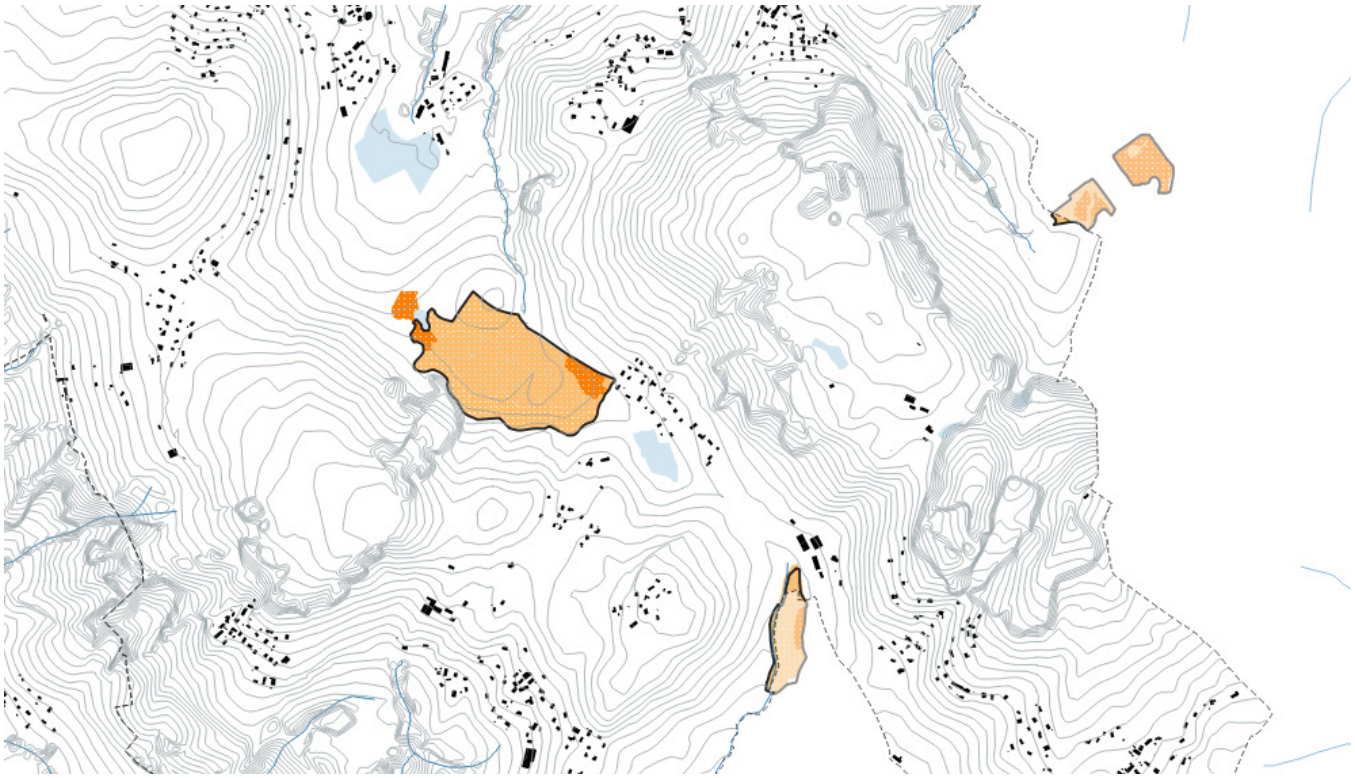
Le réseau de zones humides

Sources : INPN, Asters



Classification des habitats

Source : INPN



PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUIH POUR LIMITER L'IMPACT

- [x] Eviter
- [ ] Réduire
- [ ] Compenser

Le zonage N permet de limiter fortement les possibilités de construction et d'artificialisation sur ces secteurs. Des mesures prescriptives complémentaires ont été choisies pour préserver :

- les abords des cours d'eau

- les zones humides

- des secteurs supposés humides où la réalisation de travaux sera soumise à la vérification sur site de l'absence de zone humide, sur des secteurs actuellement recensés par l'association Asters.

Sur la commune de Marcellaz-Albanais, le site a été préservé par plusieurs moyens. Un zonage naturel et agricole sensible permet de limiter les possibilités de constructions au sein même des secteurs natura 2000. Des zonages complémentaires permettent de préserver plus spécifiquement les boisements et les zones humides. Aux abords des secteurs, l'urbanisation est maîtrisée par la délimitation serrée d'enveloppes urbaines autour des deux hameaux voisins (Gleufroy et Les Vorges), tous deux raccordés au réseau d'assainissement collectif.

Le lien fonctionnel entre zones humides est assuré par un zonage N/AS ainsi que la préservation des boisements connectant ces espaces.

Zone agricole sensible

Zone naturelle

Espace Boisé Classé

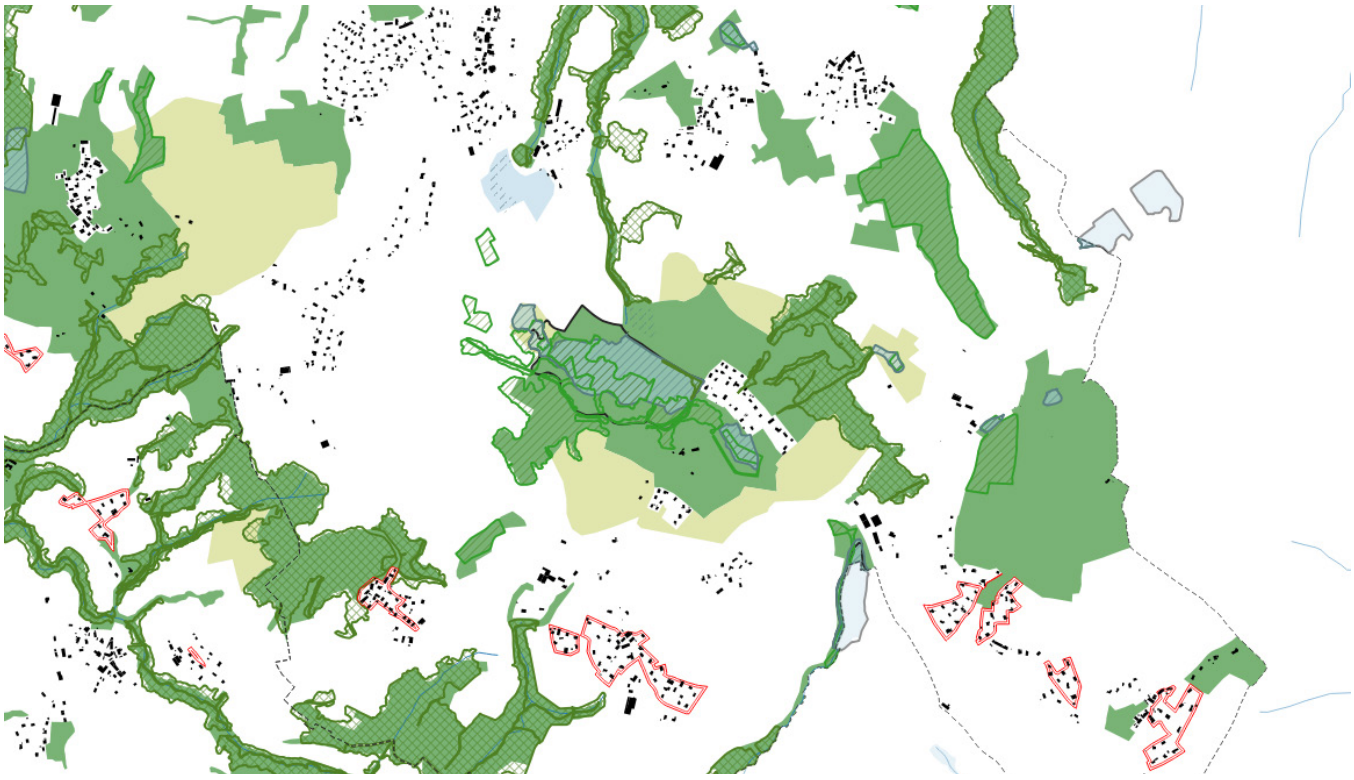
Boisement préservé

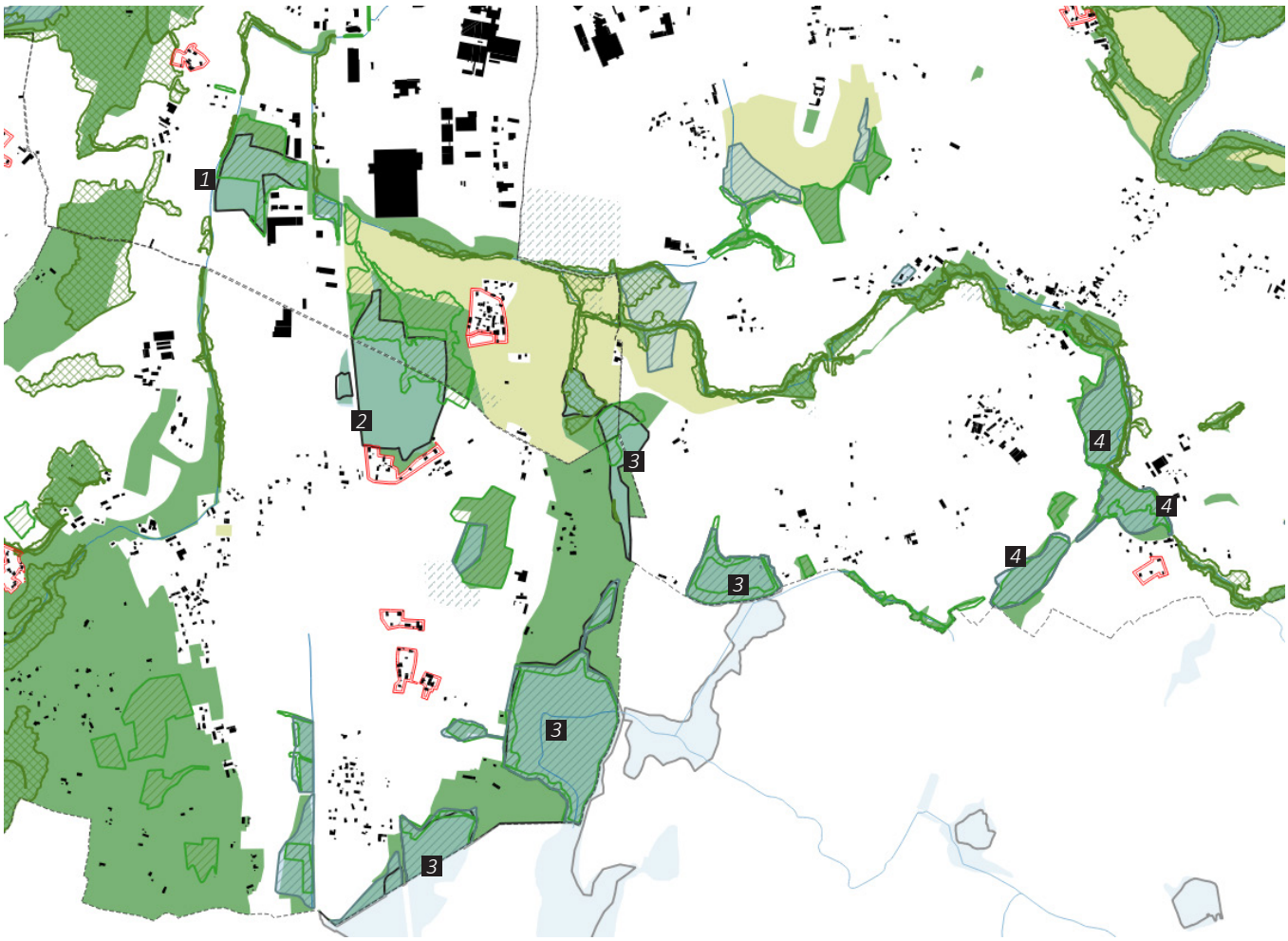
Prévention des ANC non conformes

SIC Natura 2000

Zone humide

Protection des espaces





Zone agricole sensible

Zone naturelle

Espace Boisé Classé

Boisement préservé

Prévention des ANC non conformes

SIC Natura 2000

Zone humide

Protection des espaces

La zone (1) est cernée par des activités industrielles. Le PLUiH limite leur possibilité de développement en zonant N les franges immédiates de ces espaces, en couvrant la zone humide et les boisements d'un règlement spécifique. Au Nord du secteur, la zone du Petit Martenex n'a pas été retenue comme secteur à urbaniser pour les activités économiques. Elle a été reclassée en espace agricole.

La zone (2) est contingüe à un groupe d'habitations faisant partie du pôle urbain de Bloye. Toutefois, ces habitations ne sont pas raccordées à l'assainissement collectif et l'infiltration des eaux usées n'est pas souhaitable sur ces parcelles du fait du risque de contamination des espaces à proximité, d'autant que les habitats d'intérêt communautaire jouxtent ces parcelles. En conséquence, un zonage prévenant la réalisation d'installations autonomes mal dimensionnées a été défini. A l'Est du secteur, un cordon végétal a été protégé comme participant à l'espace de bon fonctionnement de la zone.

Les secteurs (3) limitrophes aux intercommunalités voisines sont zonés en N auxquels s'ajoutent les prescriptions relatives à la préservation des zones humides et des boisements périphériques. Un espace boisé classé au Nord doit permettre d'assurer la préservation de la continuité écologique entre secteurs 3 et le secteur 2.

Enfin, les zones (4) connaissent un sort relativement similaire, couvertes par un zonage N et des prescriptions particulières. Les bords du cours d'eau connectant ces espaces au secteur (3) sont préservés par un classement en Espace Boisé Classé.

LA FAUNE ET LA FLORE

INCIDENCE P14 : L'ALTÉRATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET DE LA MOBILITÉ DES ESPÈCES

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

☐	Effet actuellement inexistant	☐
☐	Réduction prévisible de la dynamique	☐
■	Prolongement d'un constat existant	■
☐	Renforcement prévisible de l'effet	☐
actuelles		*projetées (action du PLUiH)*

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

☐ Locale

■ Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

La vallée concentre les éléments fragmentant pour les continuités écologiques :

- La « tache urbaine » de Rumilly, qui se rapproche de Vallières, Sales, Bloye et Marigny-St-Marcel.

- Les principales infrastructures du territoire avec la D910, la D3, la D16 et la voie ferrée.

- Dans une moindre mesure, les cours d'eau encaissés avec un nombre limité de points de passage.

La combinaison des éléments des différentes sous-trames sur le territoire résulte en une trame tendue entre les différents réservoirs de biodiversité (à l'Ouest : le Val de Fier, et sur le pourtour Sud-Est : les réseaux de marais).

Les zones de déplacement des espèces gravitant autour de ces réservoirs biologiques sont grevées par une coupure verticale autour de la D910, s'épaississant aux alentours de Rumilly.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUIH POUR LIMITER L'IMPACT

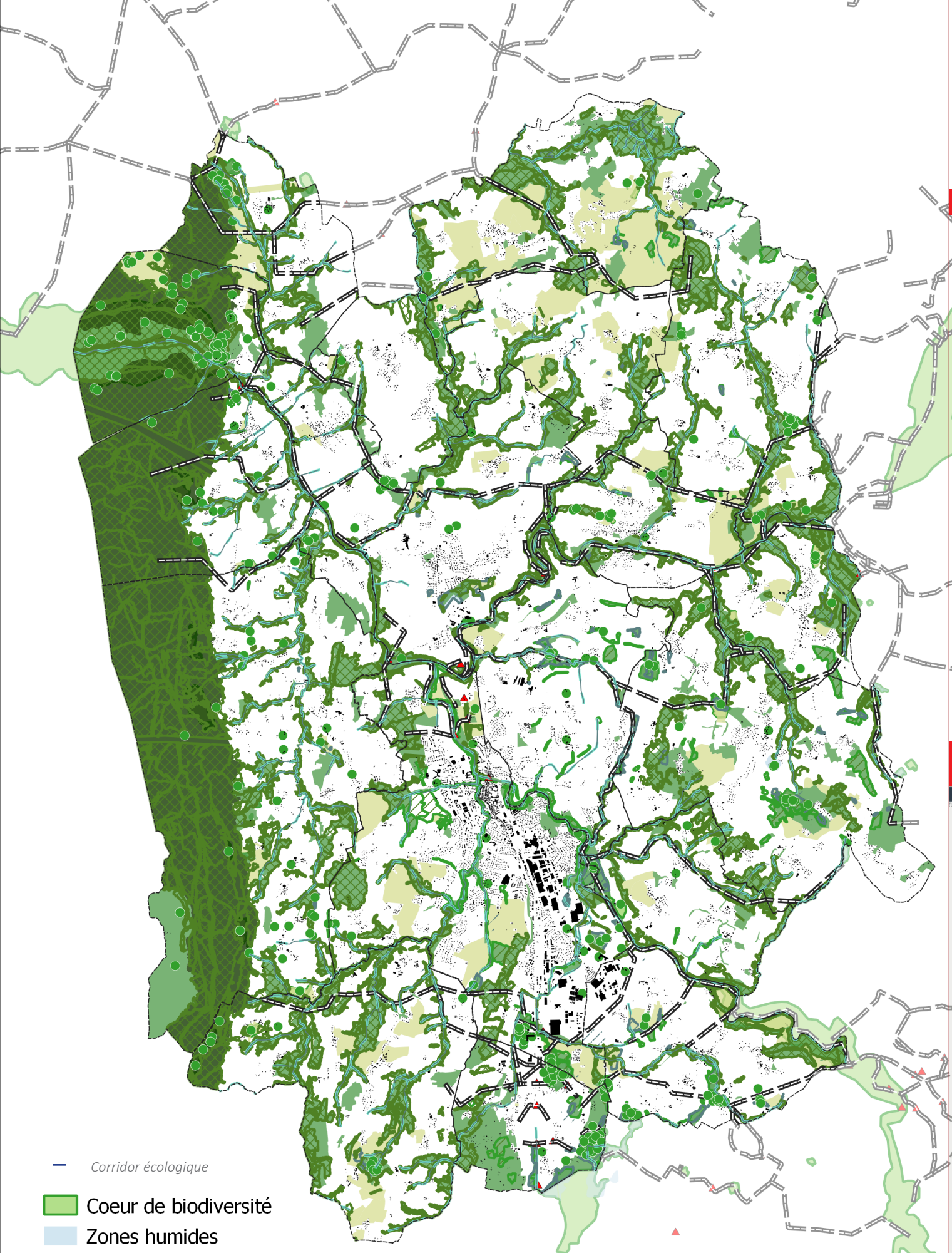
☐ Eviter

■ Réduire

☐ Compenser

Le tracé des zones urbaines et à urbaniser est conséquent de la prise en compte des corridors écologiques connus. Ces tracés de moindre impact doivent permettre de concilier les orientations de développement sur les secteurs stratégiques pour le développement des communes et les milieux en place.

Des coupures non urbanisées permettent de limiter l'impact sur le déplacement des espèces.


Corridor écologique
Coeur de biodiversité
Zones humides
Boisement à préserver
Espace Boisé Classé à conserver
Zone humide
Zone humide potentielle

LA DÉMOGRAPHIE

INCIDENCE C1 : LA FORTE DIMINUTION DU NOMBRE DE PERSONNES PAR MÉNAGE

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

actuelles	projetées (action du PLUiH)
☐ Effet actuellement inexistant	☐
☐ Réduction prévisible de la dynamique	☐
☐ Prolongement d'un constat existant	☐
■ Renforcement prévisible de l'effet	■

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- ☐ Locale
- ■ Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

La baisse du nombre moyen de personnes par ménage engendre, à population équivalente, une augmentation du nombre de ménages et par conséquent du nombre de logements occupés. Ce phénomène, observable à l'échelle nationale, s'explique par l'évolution des modes de vie et d'habiter : augmentation des familles monoparentales, maintien plus long des personnes âgées à domicile, etc.

L'analyse rétrospective de la taille des ménages permet de rendre compte d'une réduction forte de la taille des ménages, et ce depuis 1968. On projetterait ainsi en 2030 une taille des ménages proche de 2,1 personnes par ménage à Rumilly, 2,5 personnes par ménage sur les communes-bourgs et communes-villages.

Nous posons ainsi l'hypothèse d'un ralentissement du rythme de diminution du nombre de personnes par ménage : la population vieillit certes mais le territoire est attractif pour les jeunes ménages.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUIH POUR LIMITER L'IMPACT

- ☐ Eviter
- ☐ Réduire
- ■ Compenser

Le projet de PLUiH prend en compte l'évolution tendancielle de la population des ménages à travers le calcul du «point mort», soit le nombre de logements nécessaires pour maintenir un même effectif de population.

Parmi les variables du «point mort», on compte en effet le desserrement des ménages, soit l'impact de l'évolution de la taille des ménages sur le besoin en logements.

LA DÉMOGRAPHIE

INCIDENCE C2 : LE VIEILLISSEMENT PROGRESSIF DE LA POPULATION

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

		actuelles	projetées (action du PLUiH)
☐	Effet actuellement inexistant	☐	
☐	Réduction prévisible de la dynamique	☐	
■	Prolongement d'un constat existant	■	
☐	Renforcement prévisible de l'effet	☐	

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- ☐ Locale
- ■ Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Le phénomène de vieillissement de la population est national, impliquant la production d'une offre de logements à destination des personnes âgées à renforcer, ainsi que des dispositifs d'accompagnement et de suivi vers l'autonomie dans le logement efficaces qui permettent de fluidifier le parcours hébergement-logement.

Sur le territoire, le vieillissement de la population est également lié aux difficultés de logement pour les apprentis et jeunes travailleurs, et plus largement les jeunes ménages. Le coût du foncier amène de fait une forme de relégation spatiale au détriment des investisseurs aux moyens les plus modestes.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUIH POUR LIMITER L'IMPACT

- ☐ Eviter
- ☐ Réduire
- ■ Compenser

L'action du PLUiH est multiple : il s'agit à la fois de maîtriser le coût de sortie de certaines opérations pour accompagner vers l'accession sociale et maintenir une offre de logements adaptée pour les personnes âgées.

Il s'agit, à travers l'action du POA, de :

- S'inscrire et mobiliser les dispositifs existants : PDALHPD, Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, SIAO, PPGDL et Service d'accueil et d'information des demandeurs de logement social, dispositifs d'accompagnement social

- Poursuivre le recensement des besoins des publics spécifiques

- Soutenir les projets structurants : Réhabilitation de la résidence sociale, projet de résidence Jeunes Actifs

A travers la production d'une offre de logements sociaux et de logements en accession sociale, le PLUiH cherche par ailleurs à accompagner l'installation de jeunes ménages sur le territoire.

LA DÉMOGRAPHIE

INCIDENCE C3 : LA RÉDUCTION DES EFFECTIFS SCOLAIRES SUR LE TERRITOIRE

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

	actuelles	*projetées (action du PLUiH)*
☐	Effet actuellement inexistant	☐
☐	Réduction prévisible de la dynamique	■
■	Prolongement d'un constat existant	☐
☐	Renforcement prévisible de l'effet	☐

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

☐	Locale
■	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

L'accroissement démographique pressenti tient compte du calcul du «point mort», représentant la production de logements nécessaire pour conserver un même effectif de population, en tenant compte des dynamiques démographiques et des mécanismes du parc à l'oeuvre.

Actuellement, la population compte près de 10% d'enfants en âge de se rendre à l'école primaire (source : INSEE RP 2012). En affectant ce taux à l'accroissement pressenti, on en déduit l'estimation de la croissance potentielle des effectifs scolaires.

De manière générale, l'accroissement pressenti permet de stabiliser les effectifs scolaires dans la quasi totalité des communes.

	Croissance pressentie des effectifs scolaires	Eq. Classes (sans report des territoires voisins)
Bloye	9	0
Boussy	7	0
Crempigny-Bonneguête	4	0
Étercy	17	1
Hauteville-sur-Fier	23	1
Lornay	17	1
Marcellaz-Albanais	45	2
Marigny-Saint-Marcel	21	1
Massingy	14	1
Moye	24	1
Rumilly	530	21
Saint-Eusèbe	12	0
Sales	75	3
Thusy	13	1
Val-de-Fier	13	1
Vallières	58	2
Vaulx	24	1
Versonnex	13	1
	917	**37**

Croissance pressentie des effectifs scolaires du fait de la mise en oeuvre du PLUiH

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUIH POUR LIMITER L'IMPACT

- [x] Eviter
- [ ] Réduire
- [ ] Compenser

Mesures de compensation des dommages éventuels :

La croissance pressentie ne met pas en péril les équipements scolaires existants. Toutefois, elle amène à interroger la pertinence d'une ouverture d'école sur la commune de Rumilly.

A Rumilly : les établissements scolaires disposent de possibilité de densification sur les tènements qu'ils occupent.

Des emplacements réservés sur les autres communes permettent de pallier à d'éventuelles sur-effectifs.

LES ÉCHANGES

INCIDENCE C4 : L'AUGMENTATION DU VOLUME DE DÉCHETS À COLLECTER ET TRAITER.

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

	actuelles	projetées (action du PLUiH)
☐	Effet actuellement inexistant	☐
☐	Réduction prévisible de la dynamique	☐
■	Prolongement d'un constat existant	■
☐	Renforcement prévisible de l'effet	☐

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- ☐ Locale
- ■ Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Depuis le 1er janvier 2017, le service de ramassage des déchets ménagers, qui depuis de nombreuses années était assurée par le Syndicat Interdépartemental pour le Traitement des Ordures de l'Albanais (SITOA), est, suite à la dissolution de ce syndicat, repris en gestion directe par la Communauté de Communes.

Le Syndicat mixte Interdépartemental de Traitement des Ordures de l'Albanais, créé en 1973, assurait la gestion des déchets ménagers de plus de 50 000 habitants issus des 38 communes des communautés de communes suivantes :

- Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie
- Communauté de Communes Usses et Rhône (pour la commune de Menthonnex-sous-Clermont)
- Communauté de Communes du Pays d'Alby, qui a rejoint Grand Annecy (anciennement Communauté d'Agglomération d'Annecy) après avoir été dissout le 31 décembre 2016.
- Communauté de Communes du Canton d'Albens, qui a rejoint Grand Lac (anciennement Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget) après avoir été dissout le 31 décembre 2016.

Suite aux remaniements territoriaux induits par la réforme territoriale (loi NOTRe), le SITOA est officiellement dissout depuis le 31 décembre 2016. Les communes adhérentes sont aujourd'hui réparties sur ces 4 intercommunalités différentes pour la gestion de leur déchets ménagers.

Les déchets souillés que les habitants, après avoir trié les produits recyclables et compostables, jettent dans la poubelle, sont ensuite acheminés au Centre de Valorisation Energétique du SIDEFAGE à Bellegarde-sur-Valserine. L'usine a été construite pour fonctionner 7500 h/an soit 24h/24 sauf arrêt entretien. Elle reçoit les déchets du lundi au samedi avec une moyenne journalière de 380 tonnes. Elle a été conçue pour traiter 120 000 tonnes par an environ.

A partir du 1er janvier 2018, les consignes de tri changent et continue à se faire en apport volontaire par les habitants des 18 communes du territoire.

Le territoire compte une déchèterie, à Rumilly. La déchèterie relève d'une installation classée pour la protection de l'environnement. La déchèterie permet de lutter contre les dépôts sauvages.

Le poids des déchets du territoire collectés en 2017

Déchets issus de la collecte sélective des ménages
66 kilos par habitant
1 971,73 tonnes :



Traitement des déchets à l'incinérateur du SIDEFAGE à Bellegarde-sur-Valserine
7 600 tonnes transportés



1 035,01 tonnes de verre



Ordures ménagères résiduelles
7 061,37 tonnes





550,22 tonnes de papier



Déchèterie de Rumilly
6 836,13 tonnes
de déchets déposées par les particuliers



386,50 tonnes d'emballage

Déchets alimentaires des gros producteurs
92,76 tonnes



Textiles, linge de maison et maroquinerie
19 points de collecte
80 tonnes

Cartons des professionnels
12,76 tonnes
dont 3,1 tonnes collectées en moyenne par semaine



Taxe d'Enlèvement des ordures ménagères (TEOM), prélevée sur l'ensemble des ménages et entreprises
2 710 014 €



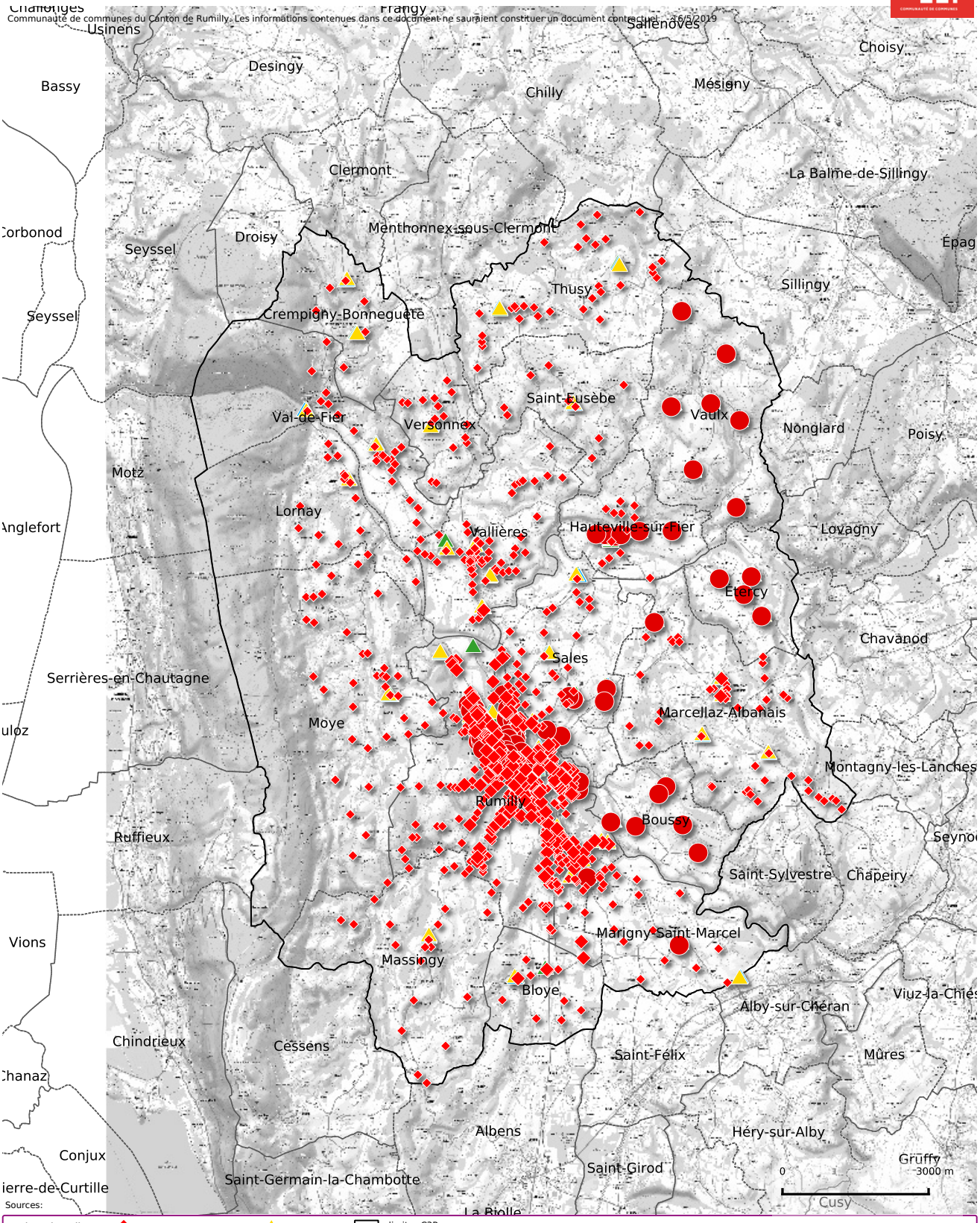
Déchets déposés au transfert sur site de Broise par les professionnels et les collectivités

	Déchets Industriels Banals (DIB)	Déchets verts	Bois	Pneus
Collectivités	22,88 T	353,36 T	9,58 T	0,98 T
Professionnels	88,10 T	501,66 T	10,52 T	1,66 T
TOTAL	110,98 T	855,02 T	20,10 T	2,64 T

Système de collecte des déchets
Source : Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie

Points de collecte

Communauté de communes du Canton de Rumilly. Les informations contenues dans ce document ne sauraient constituer un document contractuel - 16/5/2019



3, place de la Manufacture - BP 69 - 74152 RUMILLY Cedex | Tél : 04 50 01 87 00 - Fax : 04 50 01 87 01
info@cc-canton-rumilly.fr

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUIH POUR LIMITER L'IMPACT

☐ Eviter

☐ Réduire

■ Compenser

La capacité de traitement et de stockage des déchets doit être réévaluée du fait de l'augmentation prévisible de la population du territoire.

Habituellement, le ratio est de 1 déchetterie pour 15 000 habitants environ (il faut pouvoir accéder en 15 à 20 minutes). Mais le territoire intercommunal a une géographie particulière, groupé autour d'un noyau urbain de près de 20 000 hab : d'où une déchetterie centrale. A ce stade, il n'y a pas de projet de créer une 2ème déchetterie hors de Rumilly car les temps d'accès seraient importants du fait de la topographie. La réhabilitation programmée de la déchèterie est programmée en 2019 : augmentation du nombre de quais et augmentation des flux pour passer à 11 bennes de tris (investissement de 600 000 €).

D'autres pistes sont à l'étude : partenariats avec les territoires voisins, service de déchèterie mobile.

L'offre de containers s'adapte à l'évolution de l'urbanisation. Et si besoin, les bacs sont remplacés par des containers.

Un habitant représente un volume de déchets à collecter de 7 litres/jour. Les collectes d'ordures ménagères ont lieu une fois par semaine à l'exception de Rumilly (2 collectes par semaine). Le besoin serait d'environ 42 containers.

On compte également un point recyclage (3 containers) pour 300 habitants : soit un besoin de 31 points.

	Population accueillie	Volume de déchets hebdomaire (m3)	Container nécessité	Point recyclage
Bloye	92	5	1	0
Boussy	71	3	1	0
Crempigny-Bonneguête	36	2	0	0
Étercy	174	9	2	1
Hauteville-sur-Fier	228	11	2	1
Lornay	169	8	2	1
Marcellaz-Albanais	446	22	4	1
Marigny-Saint-Marcel	207	10	2	1
Massingy	144	7	1	0
Moye	237	12	2	1
Rumilly	5300	37	4	18
Saint-Eusèbe	118	6	1	0
Sales	748	37	7	2
Thusy	128	6	1	0
Val-de-Fier	128	6	1	0
Vallières	577	28	6	2
Vaulx	243	12	2	1
Versonnex	126	6	1	0
	9172	**227**	**42**	**31**

Besoins en termes de points de collecte induits par le PLUiH

LES ÉCHANGES

INCIDENCE C5 : UNE DÉPENSE EN ÉNERGIE PLUS IMPORTANTE LIÉE À L'AUGMENTATION DE LA POPULATION ENVISAGÉE

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

actuelles	*projetées (action du PLUiH)*
☐ Effet actuellement inexistant	☐
■ Réduction prévisible de la dynamique	■
☐ Prolongement d'un constat existant	☐
☐ Renforcement prévisible de l'effet	☐

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- ☐ Locale
- ■ Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

La consommation d'énergie a augmenté de 16% depuis 1990. Elle est toutefois en diminution depuis 2005 du fait de la qualité de l'isolation des nouvelles constructions, diminuant les besoins en chauffage.

Le secteur résidentiel tend à prendre de plus en plus de place, passant ainsi de 32% à près de 36% de la consommation d'énergie du territoire.

A l'inverse, l'industrie a fortement diminué sa consommation d'énergie passant de 36% à 26% entre 1990 et 2016. Cette évolution est en particulier liée à la diminution de l'activité locale.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUIH POUR LIMITER L'IMPACT

- ☐ Eviter
- ■ Réduire
- ☐ Compenser

Le projet préserve des capacités de développement pour les énergies renouvelables, tant qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages et des milieux.

Le Programme d'Orientations et d'Actions permet d'engager le territoire vers l'amélioration de l'habitat, poste fortement consommateur d'énergie. En particulier, une OPAH-RU sera mise en place sur le coeur de ville de Rumilly. De même, le volet habitat vise à identifier le territoire comme guichet d'aides, facilitant la connaissance des différentes aides existantes par les propriétaires du territoire.

La consommation de carburants fossiles est limitée par le choix d'un mode de développement centré sur la Ville de Rumilly, disposant d'une gare et qui accueillera d'ici peu un réseau de transports en commun.

Les mesures en faveur de la densification et le développement de l'urbanisation au sein des espaces déjà construits ou dans la continuité de l'existant participent à la maîtrise des consommations énergétiques liés au chauffage résí-

dentiel et aux déplacements.

Par ailleurs, les nombreuses mesures en faveur des modes de déplacement doux (emplacements réservés pour les cheminements piétonniers et OAP des zones urbaines et à urbaniser) contribuent activement à la réduction des consommations énergétiques.

La communauté de communes a pris la compétence pour aménager une véloroute reliant le Val de Fier aux étangs de Crosagny, dorsale cyclable du territoire. Des OAP spécifiques aux aménagements piétons et cyclistes à Rumilly ont été intégrées au PLUiH.

Enfin, des orientations d'aménagement et de programmation thématiques, spécifiques à la réglementation des formes urbaines, permettent d'accompagner les projets dans une optique vertueuse de conception bioclimatique et de réflexion sur l'impact de la forme sur les besoins énergétiques.

LE PAYSAGE PERCEPTIBLE

INCIDENCE C6 : L'URBANISATION DES COTEAUX À RUMILLY

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

	actuelles	projetées (action du PLUiH)
☐	Effet actuellement inexistant	☐
■	Réduction prévisible de la dynamique	■
☐	Prolongement d'un constat existant	☐
☐	Renforcement prévisible de l'effet	☐

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- ■ Locale
- ☐ Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

A l'exception de quelques sites (point de contrôle de Rumilly, franchissement à Hauteville, Sion et Saint-André), l'implantation humaine historique s'est effectuée sur les coteaux, à distance des zones humides.

Le morcellement du territoire génère de nombreux secteurs de covisibilité sensibles. Les coteaux et plateaux surplombant les vallées sont particulièrement exposés.

Ces secteurs surexposés sont donc particulièrement stratégiques, notamment les espaces de forte pression foncière. Au cours des dernières décennies, la tâche urbaine s'est fortement développée en fond de vallée et, faute d'espace, a peu à peu remonté les coteaux.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUIH POUR LIMITER L'IMPACT

- ☐ Eviter
- ■ Réduire
- ☐ Compenser

Le PLU de la ville, relativement récent, avait permis de reclasser en zone A et N d'importants tènements (cf ci-contre) qui étaient alors prévus à l'urbanisation. Le PLUiH s'efforce de poursuivre ce mouvement : plusieurs secteurs ont ainsi été reclassés.

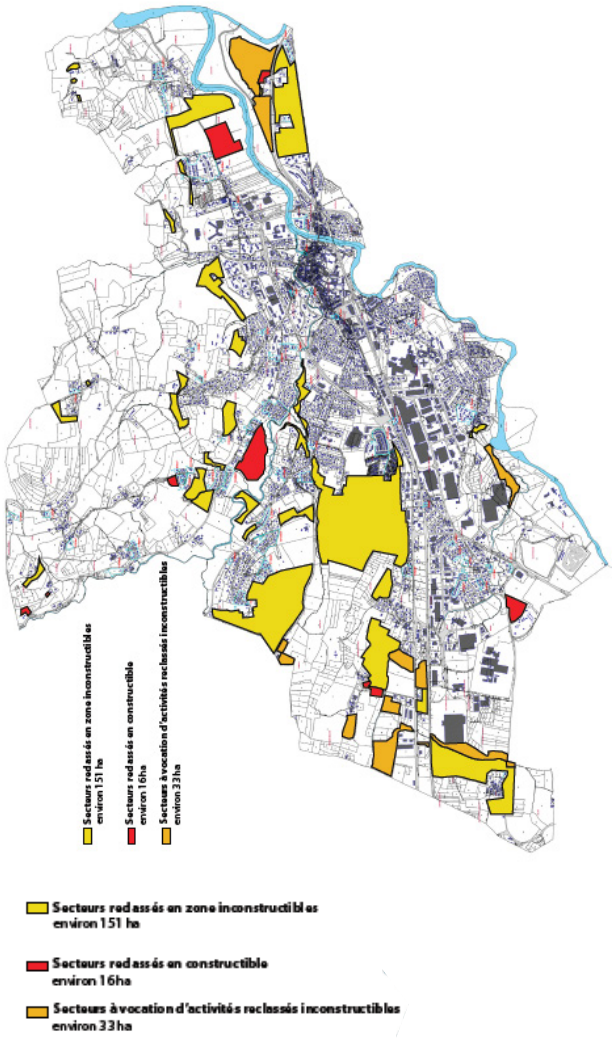
Le PLUiH a été l'occasion de recentrer les regards vers le coeur de ville de Rumilly, en réfléchissant à son renouvellement. Le regroupement du développement de l'urbanisation doit permettre de réduire un développement en hauteur de la Ville.

Des secteurs de qualité paysagère font l'objet de prescriptions spécifiques de manière à limiter les altérations. De même, certains arbres isolés et haies font l'objet d'un classement de manière à préserver leurs caractéristiques paysagères et fonctionnelles.

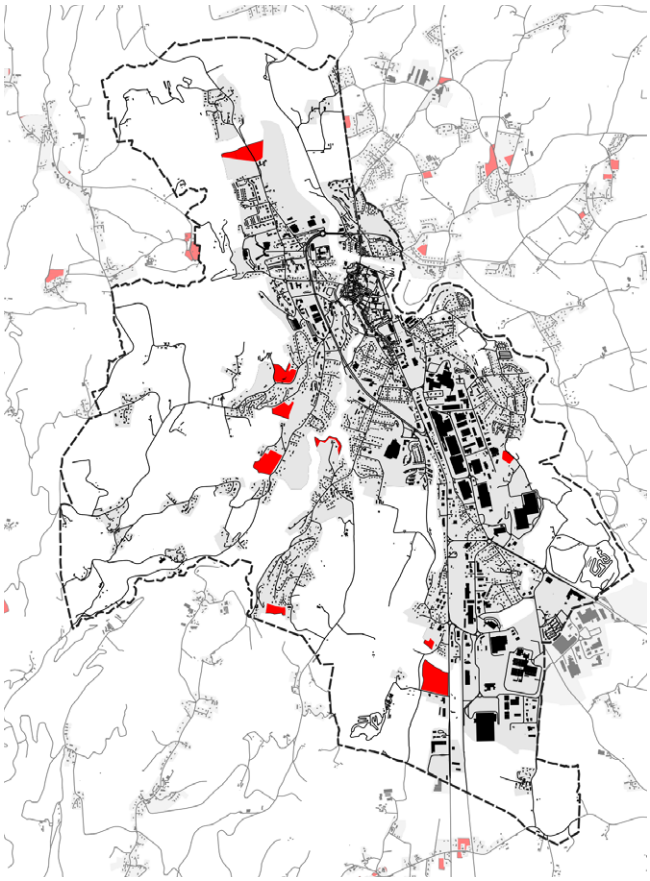
Les possibilités de construction ont été définies dans un souci de confortement et d'épaississement intégrant les enjeux agricoles environnementaux et paysagers.

Evolution des documents d'urbanisme sur les coteaux de Rumilly

Source : Rapport de présentation PLU Rumilly



Surfaces reclassées (19 ha) du fait du projet de PLUiH



LE PAYSAGE PERCEPTIBLE

INCIDENCE C7 : L'ALTÉRATION DES ENTRÉES DE VILLE

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

actuelles

- ☐ Effet actuellement inexistant
- ☐ Réduction prévisible de la dynamique
- ■ Prolongement d'un constat existant
- ☐ Renforcement prévisible de l'effet

projetées (action du PLUiH)

- ☐
- ■
- ☐
- ☐

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- ■ Locale
- ☐ Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Les axes forts du territoire, aménagements humains ou émergences naturelles, font partie intégrante du paysage de la communauté de communes. Leur intégration peut être améliorée pour les premiers (axes routiers majeurs, front bâti ou construction à caractère patrimonial), valorisée pour les seconds (relief marquant, séquence paysagère de qualité).

L'évolution de l'urbanisation s'est accompagnée d'un déplacement des entrées de ville vers les champs et les espaces naturels, au moyen d'opérations ne soignant pas systématiquement leur rapport à l'espace public.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUIH POUR LIMITER L'IMPACT

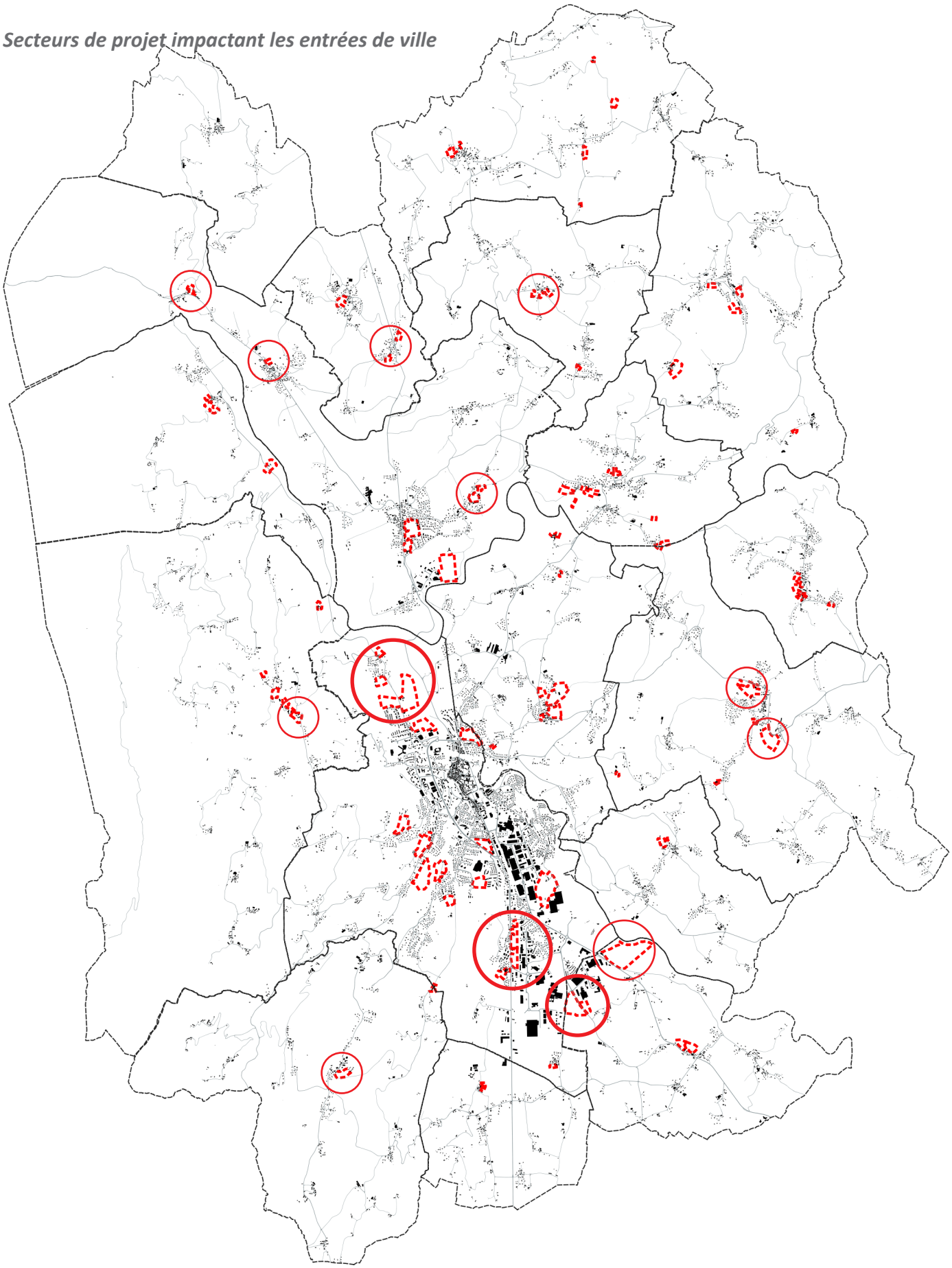
- ☐ Eviter
- ■ Réduire
- ☐ Compenser

Le projet prévoit de réduire les surfaces à urbaniser en extension de près d'un tiers par rapport aux réserves foncières existantes dans les documents d'urbanisme. Le mitage est réduit par la réduction du nombre de hameaux et de par la délimitation de ces derniers. A Rumilly, l'étalement linéaire le long de la D910 est limitée par le retrait de l'ancienne zone artisanale à urbaniser «Petit Martenex ». La zone Entrée Sud fait l'objet d'orientations visant à traiter de manière transversale une entrée de ville actuellement très rectiligne.

L'entrée Nord de Rumilly devra être davantage travaillée lors de l'étude d'aménagement qui permettra de lever le périmètre de gel.

Des secteurs de qualité paysagère font l'objet de prescriptions spécifiques de manière à limiter les altérations. Les possibilités de construction ont été définies dans un souci de confortement et d'épaississement intégrant les enjeux agricoles environnementaux et paysagers. De manière générale, les OAP ont permis de répondre localement aux enjeux de qualité d'entrées de ville.

Secteurs de projet impactant les entrées de ville



LE PAYSAGE PERCEPTIBLE

INCIDENCE C8 : UNE SUR-DENSIFICATION LIÉE À LA RARÉFACTION DU FONCIER

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

☐	Effet actuellement inexistant	☐
☐	Réduction prévisible de la dynamique	■
☐	Prolongement d'un constat existant	☐
■	Renforcement prévisible de l'effet	☐
actuelles		*projetées (action du PLUiH)*

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

☐	Locale
■	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Sur un territoire où la demande en logements est importante, la réduction des réserves foncières pour l'habitat amène à se recentrer sur le renouvellement du tissu urbain existant ainsi qu'à l'optimisation réglementaire des lots encore libres. Cette recherche d'optimisation géométrique n'est pas nécessairement corrélée avec la recherche d'une qualité spatiale. Ces dernières années, des modèles génériques de logements peu respectueux des typologies existantes sont apparus.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUIH POUR LIMITER L'IMPACT

☐ Eviter

■ Réduire

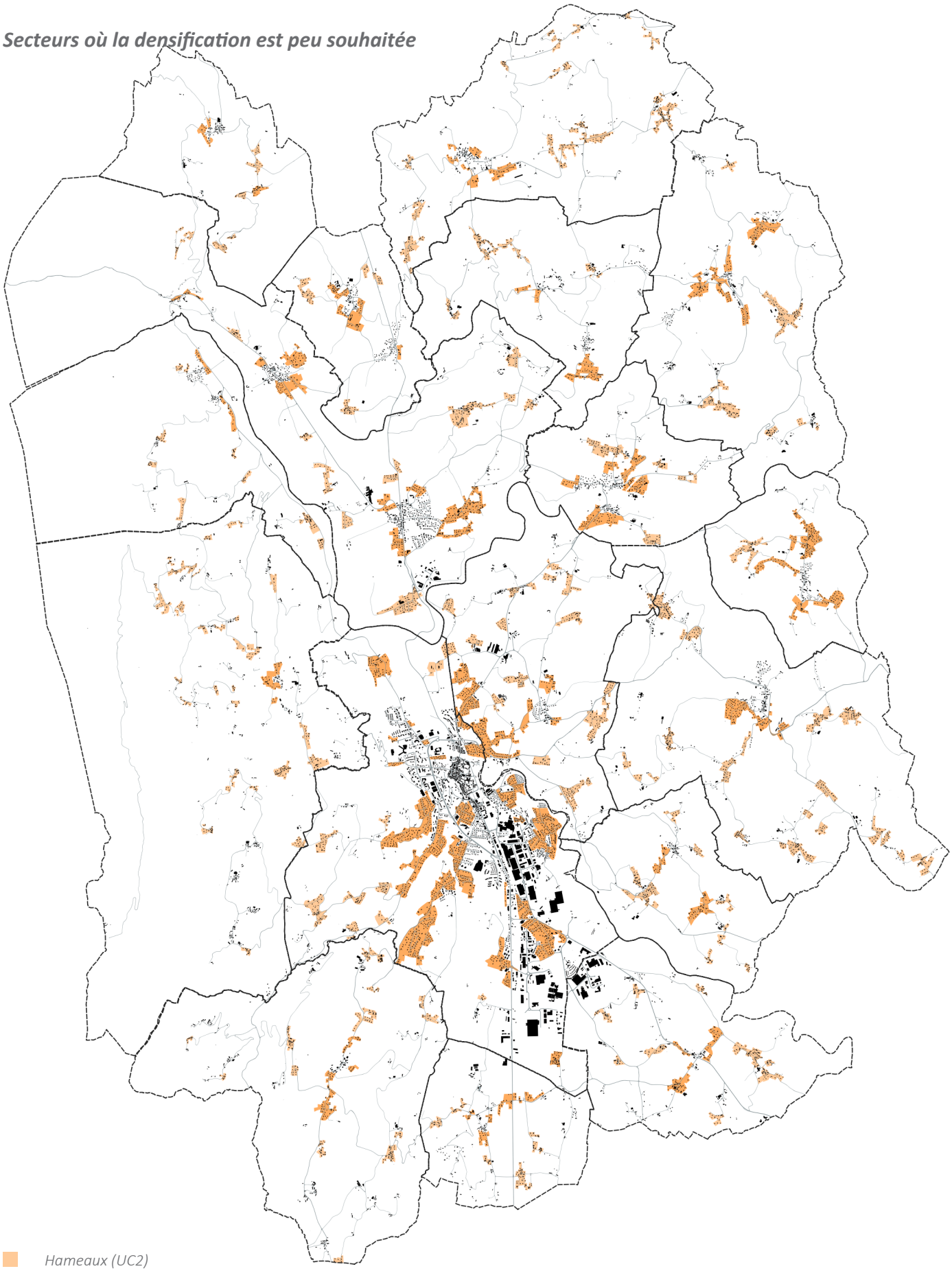
☐ Compenser

La réduction des réserves foncières accroîtra nécessairement l'optimisation foncière décrite plus haut. Pour autant, sur les espaces aux franges des pôles urbains ou encore au sein des hameaux, la densification n'est peu voire pas cohérente avec le projet du territoire, visant à limiter l'impact paysager de la périurbanisation. La densification n'est pas recherchée sur les hameaux où le règlement UC2 exploite un principe de bande constructible principale visant à limiter la construction en fond de parcelle et la consommation de surfaces pouvant participer de l'activité agricole et de la gestion des eaux de ruissellement.

De même, ce principe se retrouve dans les zones UC1 (franges urbaines) des pôles urbains, hors de Rumilly, pour permettre de limiter les effets de densification d'espaces en contact direct avec des terres cultivées et/ou à vocation paysagère et environnementale.

Les possibilités de construction ont été définies dans un souci de confortement et d'épaississement intégrant les enjeux agricoles environnementaux et paysagers.

Secteurs où la densification est peu souhaitée



Hameaux (UC2)

Franges des pôles urbains (UC1)

LA SANTÉ

INCIDENCE A1 : L'ALTÉRATION DE LA QUALITÉ DE L'AIR

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

actuelles

- ☐ Effet actuellement inexistant
- ☐ Réduction prévisible de la dynamique
- ■ Prolongement d'un constat existant
- ☐ Renforcement prévisible de l'effet

projetées (action du PLUiH)

- ☐
- ☐
- ■
- ☐

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- ☐ Locale
- ■ Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

La qualité de l'air est altérée par les mobilités exacerbées entre Rumilly et les pôles d'emplois voisins : Aix-les-Bains et Annecy. Les zones sensibles pour la qualité de l'air sont les dépressions topographiques dans lesquelles circulent un axe de déplacement fortement emprunté : le plateau rumillien, les abords du Fier entre Hauteville et Vallières, les vaux traversés par la D16, dite «route des Creuses».

Le chauffage au bois est encore récurrent dans les communes du Nord-Ouest du territoire, témoignant de la vétusté de certaines installations, susceptibles de contribuer à l'émission de particules fines dans l'atmosphère.

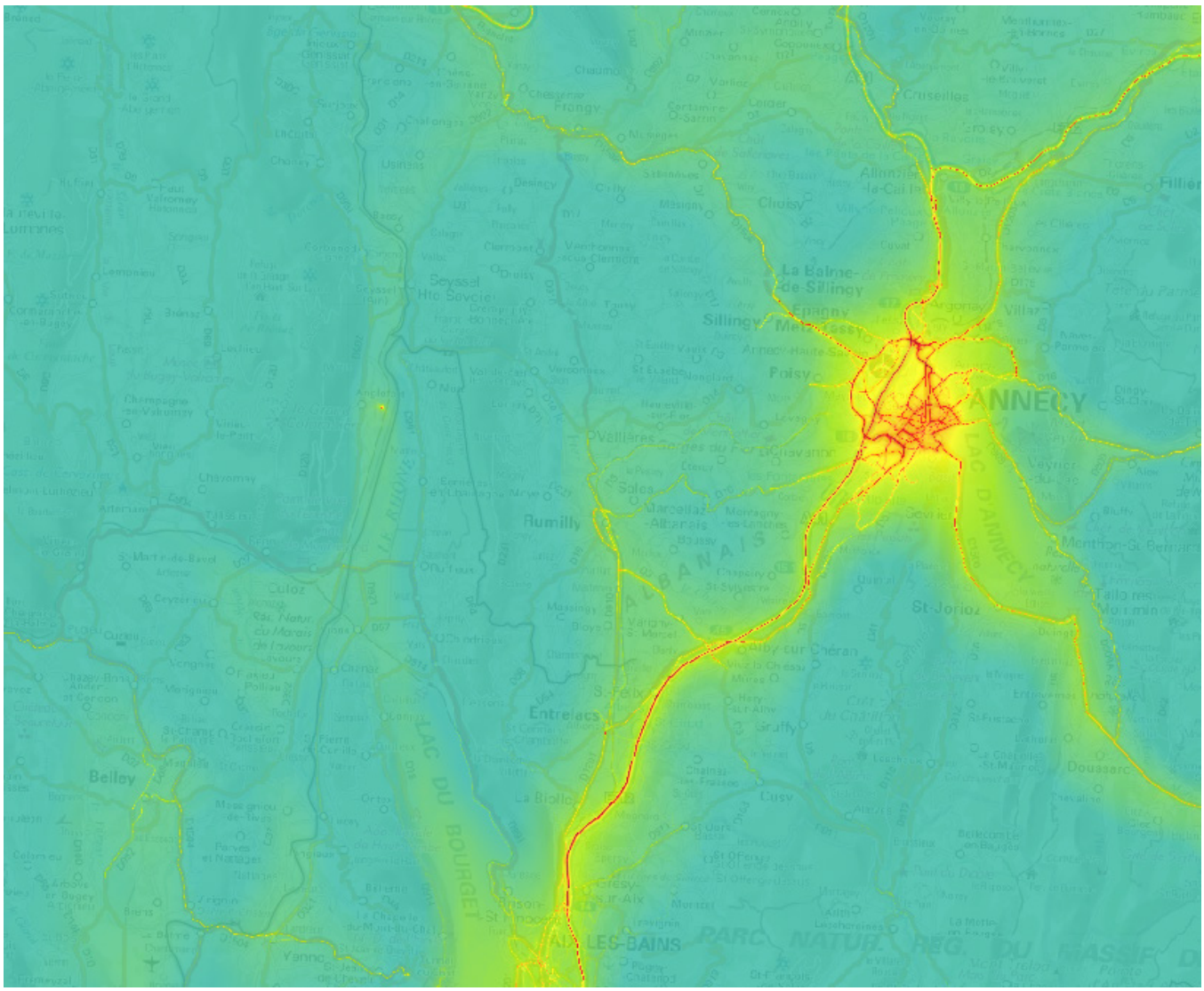
PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUIH POUR LIMITER L'IMPACT

- ☐ Eviter
- ■ Réduire
- ☐ Compenser

Le PLUiH, à travers son POA, vise à améliorer le parc bâti existant. Sur Rumilly, grâce à des aides financières dans le cadre d'une OPAH-RU et dans les autres communes, grâce à l'accompagnement des propriétaires dans l'identification de leur besoin et des aides adéquates.

La localisation du développement résidentiel est pensée en cohérence avec l'évolution du réseau de transports publics : la présence de la voie ferrée et de la gare de Rumilly, la mise en place imminente d'un système de transports en commun.

De même, la prise de compétence récente en matière d'aménagement cyclable, les emplacements réservés et liaisons douces pressenties permettront de développer la maillage des modes actifs sur le territoire et de limiter le report sur le mode routier.

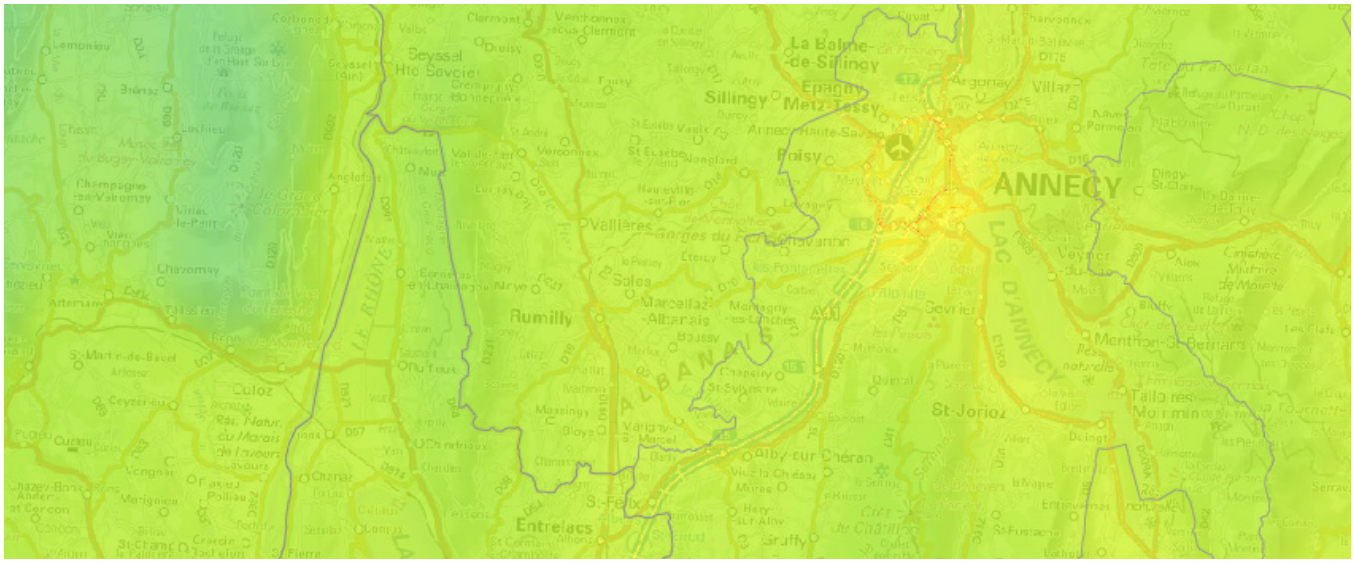


Emission de NO2

Source : Atmo 2017

Concentration moyenne annuelle de PM2.5

Source : Atmo 2017



LA SANTÉ

INCIDENCE A2 : L'AUGMENTATION DE L'EXPOSITION DE LA POPULATION AU BRUIT

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

	actuelles	projetées (action du PLUiH)
☐	Effet actuellement inexistant	☐
☐	Réduction prévisible de la dynamique	☐
■	Prolongement d'un constat existant	■
☐	Renforcement prévisible de l'effet	☐

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- ■ Locale
- ☐ Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

La fréquentation des principaux axes de circulation (D910, D3, D16, etc.) engendre des préconisations en matière de prévention de l'exposition au bruit. Le choix des secteurs stratégiques pour le développement résidentiel s'est parfois porté sur des sites en limite de zones d'exposition.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUIH POUR LIMITER L'IMPACT

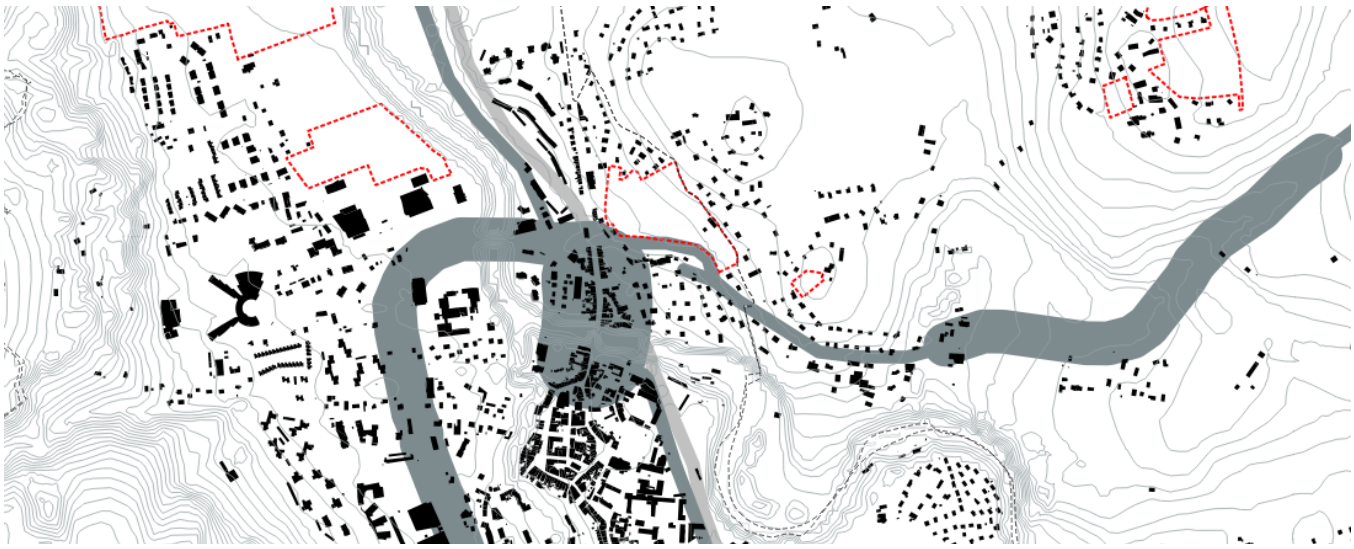
- ☐ Eviter
- ■ Réduire
- ☐ Compenser

Le développement pressenti du territoire est pensée dans une optique de limitation des mobilités routières : limitation des capacités de développement des espaces isolés des services (groupements bâtis peu denses) et renforcement du noyau urbain disposant d'une gare et se dirigeant vers la mise en place d'un réseau de transports en commun.

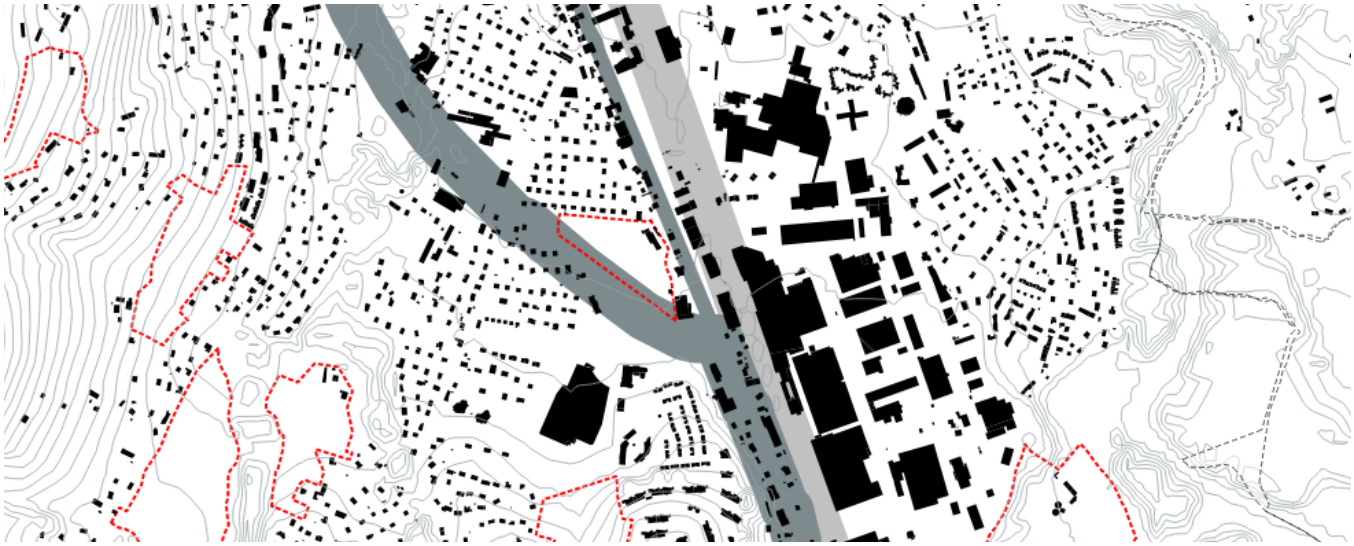
Les réserves foncières économiques ont été pensées de manière à limiter les traversées de poids lourds : les zones de premier ordre se situent entre le noyau urbain de Rumilly et l'autoroute, en lisière du premier, de manière à permettre le raccordement des espaces d'emploi au réseau de transports en commun, tout en orientant ces espaces vers les axes de déplacement majeurs.

Le classement sonore des infrastructures de transport et leur prise en compte dans l'urbanisation située en bord de voirie font l'objet d'une annexe spécifique fixant les règles de constructibilité.

Par ailleurs, les secteurs de développement résidentiel potentiellement affectés par le bruit bénéficient d'une OAP qui précise les principes d'aménagement.

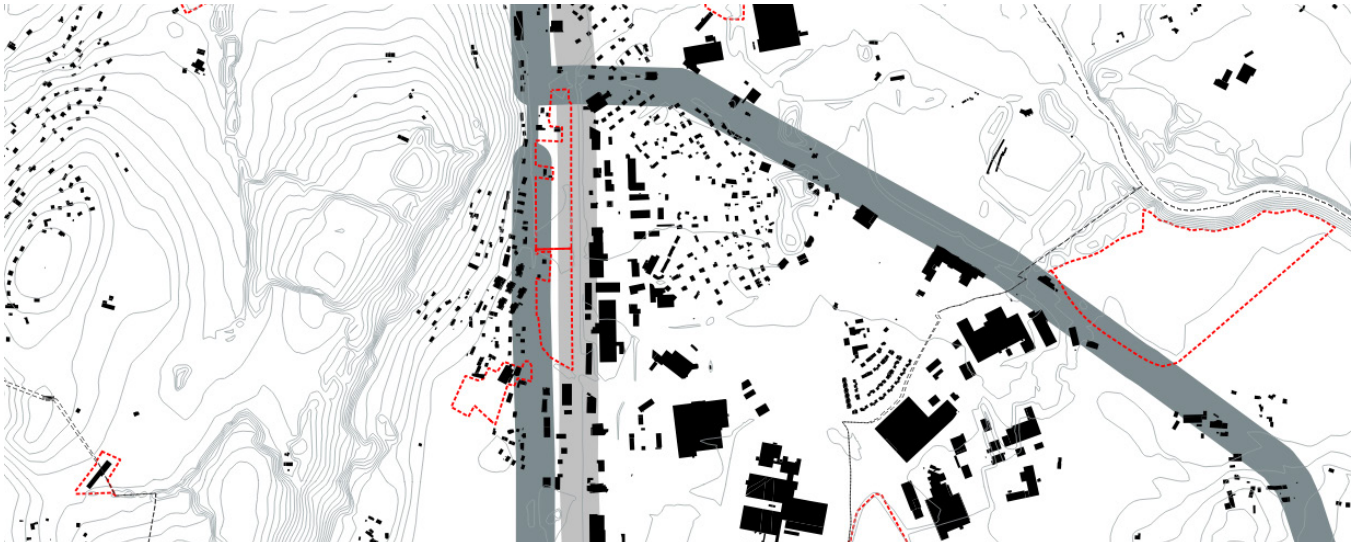


Secteur de Gratteloup



Périmètre de gel, secteur des Granges

Secteurs Entrée Sud Martenex, Savoiroux



LA SANTÉ

INCIDENCE A3 : L'AUGMENTATION DE L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

actuelles		projetées (action du PLUiH)
☐	Effet actuellement inexistant	☐
☐	Réduction prévisible de la dynamique	☐
■	Prolongement d'un constat existant	■
☐	Renforcement prévisible de l'effet	☐

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- ■ Locale
- ☐ Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Du fait de l'activité industrielle du territoire, plusieurs installations sont classées «ICPE» : toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.

Les secteurs pollués (ou susceptibles de l'être) au sein du tissu mixte sont au nombre de trois :

- Réservoir PONTS & CHAUSSEES (Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.))

- Atelier de M. VULLIERME (Traitement et revêtement des métaux ; usinage ; mécanique générale)

- Fonderie ALBANAISE D'ALUMINIUM & BRONZE (Fonderie de métaux légers).

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUIH POUR LIMITER L'IMPACT

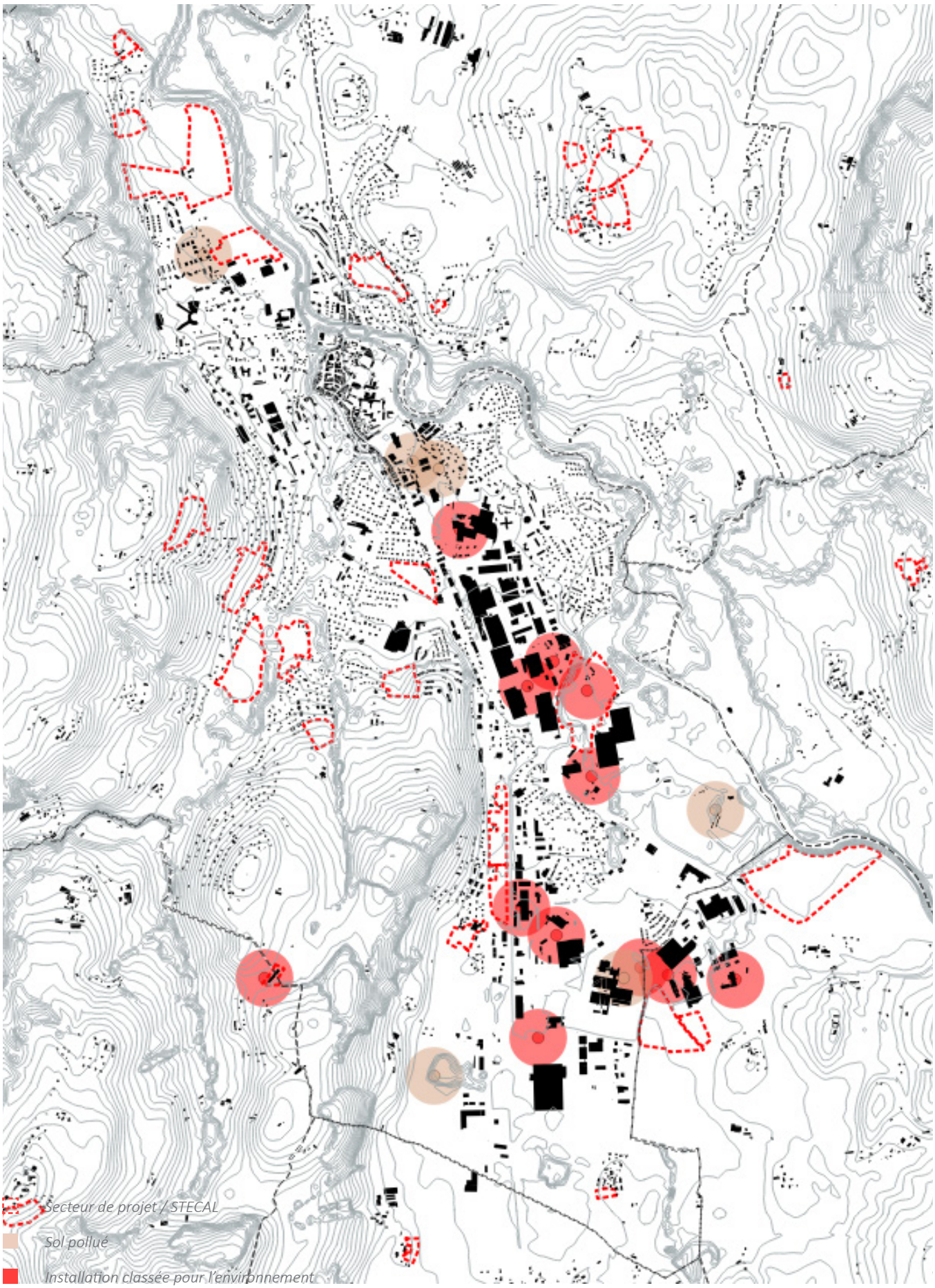
- ■ Eviter
- ☐ Réduire
- ☐ Compenser

Le projet ne prévoit pas l'accueil de nouveaux résidents aux abords des installations classées pour l'environnement. Le secteur le plus proche de ces ICPE est le secteur Martenex (entrée Sud) mais les OAP prescrivent que le Sud du secteur a pour vocation l'accueil d'activités artisanales.

Les secteurs susceptibles d'être pollués ne font pas l'objet de projets particuliers.

Localisation des activités industrielles présentant une problématique de santé

Source : BASIAS-BASOL-ICPE



LES MOBILITÉS

INCIDENCE A4 : L'AUGMENTATION DES DÉPLACEMENTS MOTORISÉS DU FAIT DE L'ÉLOIGNEMENT AUX SERVICES

Tendance :

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

	actuelles	*projetées (action du PLUiH)*
☐	Effet actuellement inexistant	☐
☐	Réduction prévisible de la dynamique	☐
☐	Prolongement d'un constat existant	■
■	Renforcement prévisible de l'effet	☐

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- ☐ Locale
- ■ Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Le réseau viaire contraint par la topographie implique des déplacements parfois longs pour accéder aux services ou à l'emploi. Au cours des dernières années, les déplacements motorisés ont augmenté du fait de la dispersion du développement résidentiel, ayant renforcé les hameaux.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUIH POUR LIMITER L'IMPACT

- ☐ Eviter
- ■ Réduire
- ☐ Compenser

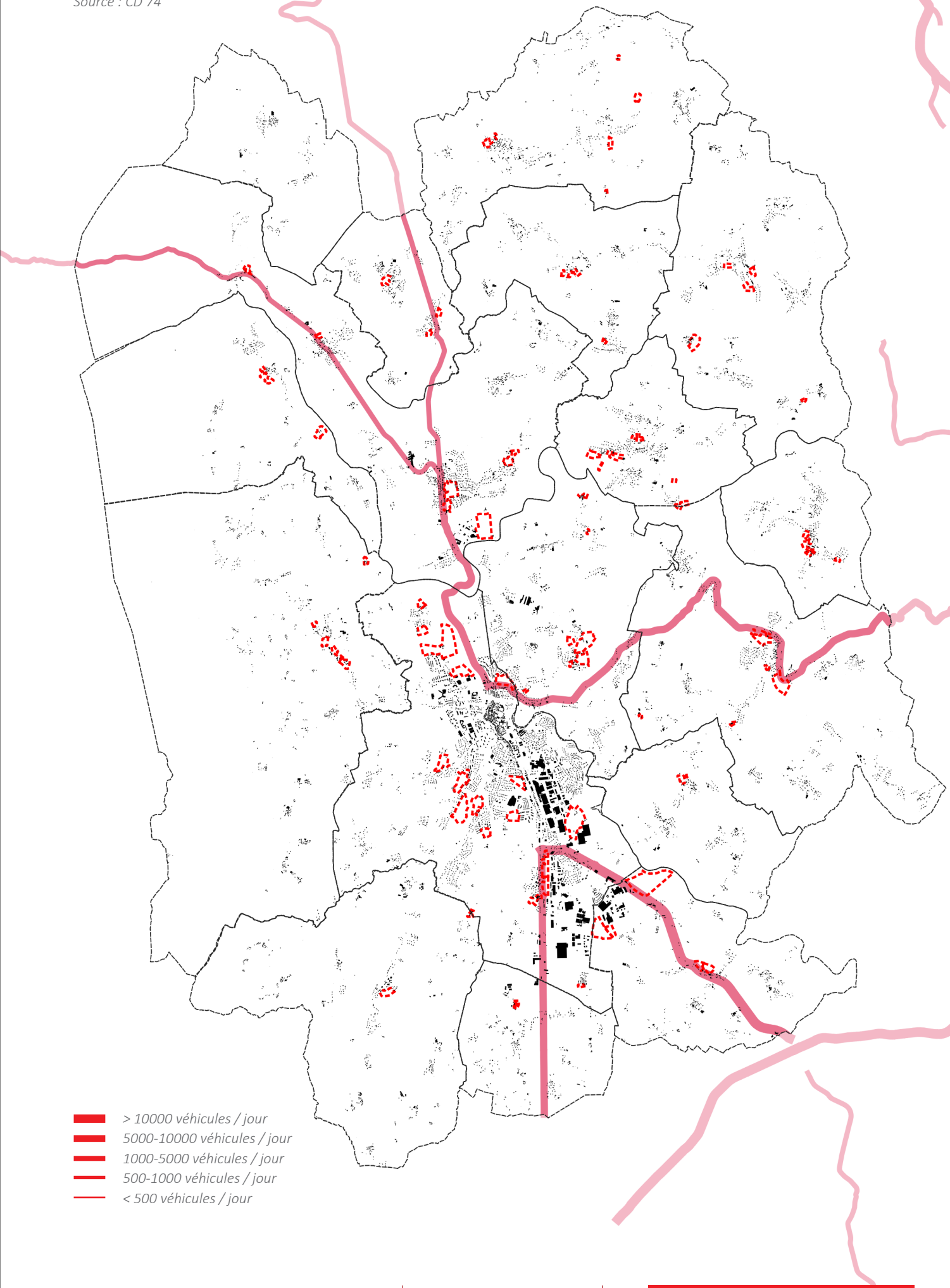
Le projet de PLUiH maintient des capacités de développement sur des communes ne faisant pas figure de pôle d'emplois ou de services. Ce faisant, il contribue à l'augmentation des mobilités. Pour autant, une volonté forte portée par le projet est de réduire les temps d'accès à l'emploi et aux services. Ainsi, le projet de PLUiH vise à limiter le mouvement de périurbanisation qui se traduit par de fortes mobilités entre l'espace résidentiel rumillien et les pôles d'emplois annécien, genevois et aixois (en premier lieu). La réponse proposée implique l'accueil de nouvelles entreprises et la création d'emplois, actuellement bridée par la faiblesse des disponibilités au sein des zones d'activités.

Le PADD projette ainsi de stabiliser le rapport entre les emplois du territoire et l'augmentation du nombre d'actifs, corollaire de la croissance démographique du territoire. Si le PLUiH ne permet pas de programmer la création d'emplois, il peut néanmoins en être un facilitateur, par la prévision de zones dédiées. Ainsi, à titre d'exemple, le secteur «avant-gare» fait l'objet d'un périmètre de gel de manière à mieux définir les orientations d'aménagement d'un projet urbain constitué autour d'un pôle multimodal. L'éco-parc tertiaire de Madrid ou encore les zones pressenties pour l'extension des zones d'activités permettent de proposer de nouveaux terrains pour les activités économiques.

L'évolution des déplacements motorisés est anticipée par la réservation d'emplacements permettant la réalisation

Trafic sur les axes départementaux

Source : CD 74



de cheminements doux (vélo/piéton) et la sécurisation de passage fréquentés.

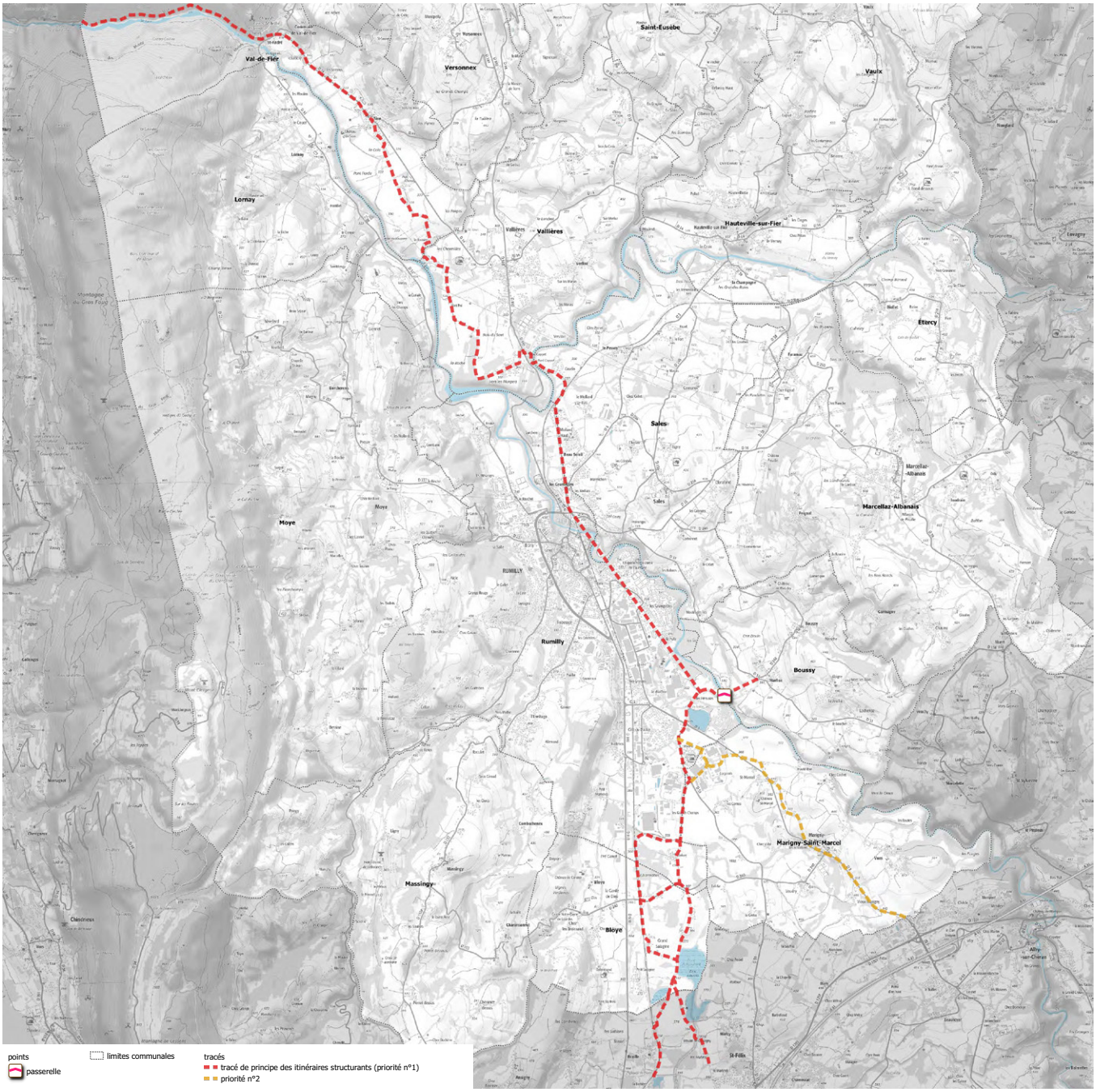
Le projet insiste sur l'importance stratégique des secteurs aux abords de la gare. : un périmètre de gel a été instauré sur l'avant-gare et des orientations d'aménagement et de programmation couvrent le secteur à l'arrière de la gare. Il s'agit ce faisant d'assurer un mix fonctionnel sur des secteurs stratégiques aisément accessibles depuis les agglomérations voisines.

Le projet insiste également sur l'intérêt de réouvrir la halte ferroviaire de Marcellaz-Hauteville, sur laquelle une zone à urbaniser à vocation d'équipement a été prévue. Cette halte ferait office de station de report pour les habitants du Nord du territoire désireux d'utiliser le TER pour se rendre à Annecy, Rumilly, Aix-les-Bains, etc.

Des OAP spécifiques aux aménagements piétons et cyclistes à Rumilly ont été intégrées au PLUiH. Par ailleurs, la communauté de communes a pris la compétence facultative «Création, aménagement, entretien de liaisons cyclables» en particulier pour aménager une véloroute reliant le Val de Fier aux étangs de Crosagny, dorsale cyclable du territoire (cf ci-dessous).

Tracé de principe des itinéraires cyclables structurants

Source : CC Rumilly Terre de Savoie



LES MOBILITÉS

INCIDENCE A5 : L'AUGMENTATION DES DÉPLACEMENTS MOTORISÉS INTERNES À RUMILLY

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

		actuelles	projetées (action du PLUiH)
☐	Effet actuellement inexistant	☐	
☐	Réduction prévisible de la dynamique	■	
■	Prolongement d'un constat existant	☐	
☐	Renforcement prévisible de l'effet	☐	

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- ■ Locale
- ☐ Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

La configuration de la trame viaire est particulièrement dépendante du noyau rumillien. La rocade est une voie privilégiée de contournement de la ville, fortement empruntée. Elle morcelle également le développement de Rumilly en cela qu'elle crée une discontinuité de l'espace public.

Certains points en particulier font office de pivots pour l'ensemble du territoire : le carrefour à feux à l'entrée Nord, les intersections avec la D3, l'avenue de Gantin, la rue de Verdun, la route de Cessens, la route de Moye.

Le confortement du pôle urbain a pour corollaire l'augmentation des mobilités internes à Rumilly. De plus, l'augmentation de la population des pôles urbains du territoire participent également de cette augmentation, du fait de la configuration du réseau routier : augmentation des trajets permettant l'accès aux services et aux emplois.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUIH POUR LIMITER L'IMPACT

- ☐ Eviter
- ■ Réduire
- ☐ Compenser

L'évolution des déplacements motorisés internes à Rumilly est anticipée par la réservation d'emplacements permettant la réalisation de cheminements doux (vélo/piéton) afin d'inciter les déplacements doux sur la commune et de poursuivre le maillage doux existant entre les différents pôles de la commune.

De même, certains secteurs font l'objet d'orientations spécifiques de manière à accompagner l'évolution du maillage viaire du noyau urbain.

Le confortement du pôle gare, l'évolution du réseau de transports en commun, des liaisons douces, ainsi que l'évolution du réseau routier liée aux emplacements réservés positionnés, permet d'apporter une réponse à cette incidence.

Par ailleurs, la communauté de communes a pris la compétence pour aménager une véloroute reliant le Val de Fier aux étangs de Crosagny, dorsale cyclable du territoire. Par ailleurs, des OAP spécifiques aux aménagements piétons et cyclistes à Rumilly ont été intégrées au PLUiH.

LE CADRE BÂTI

INCIDENCE A6 : UNE SÉGRÉGATION SPATIALE ACCRUE PAR L'AUGMENTATION DU COÛT DU FONCIER

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- ☐ Effet actuellement inexistant
- ☐ Réduction prévisible de la dynamique
- ☐ Prolongement d'un constat existant
- ■ Renforcement prévisible de l'effet

actuelles

- ☐
- ☐
- ■
- ☐

projetées (action du PLUiH)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- ☐ Locale
- ■ Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

L'attractivité résidentielle du territoire, combinée avec l'intérêt de réduire la consommation d'espace sur le territoire national, engendre l'augmentation du coût du foncier sur le territoire. Ce coût est exacerbé par les contraintes topographiques existantes, par le phénomène de périurbanisation dû à plusieurs agglomérations.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUIH POUR LIMITER L'IMPACT

- ☐ Eviter
- ☐ Réduire
- ■ Compenser

Le projet de PLUiH prévoit la réalisation de logements à vocation sociale de manière à compenser l'augmentation du coût du foncier sur le territoire et de permettre la location et l'accession abordable sur le territoire.

Ainsi, des secteurs comportant des servitudes de mixité sociale permettent d'assurer la réalisation d'un taux minimum de logements sociaux variant entre 20% et 30% selon les secteurs.

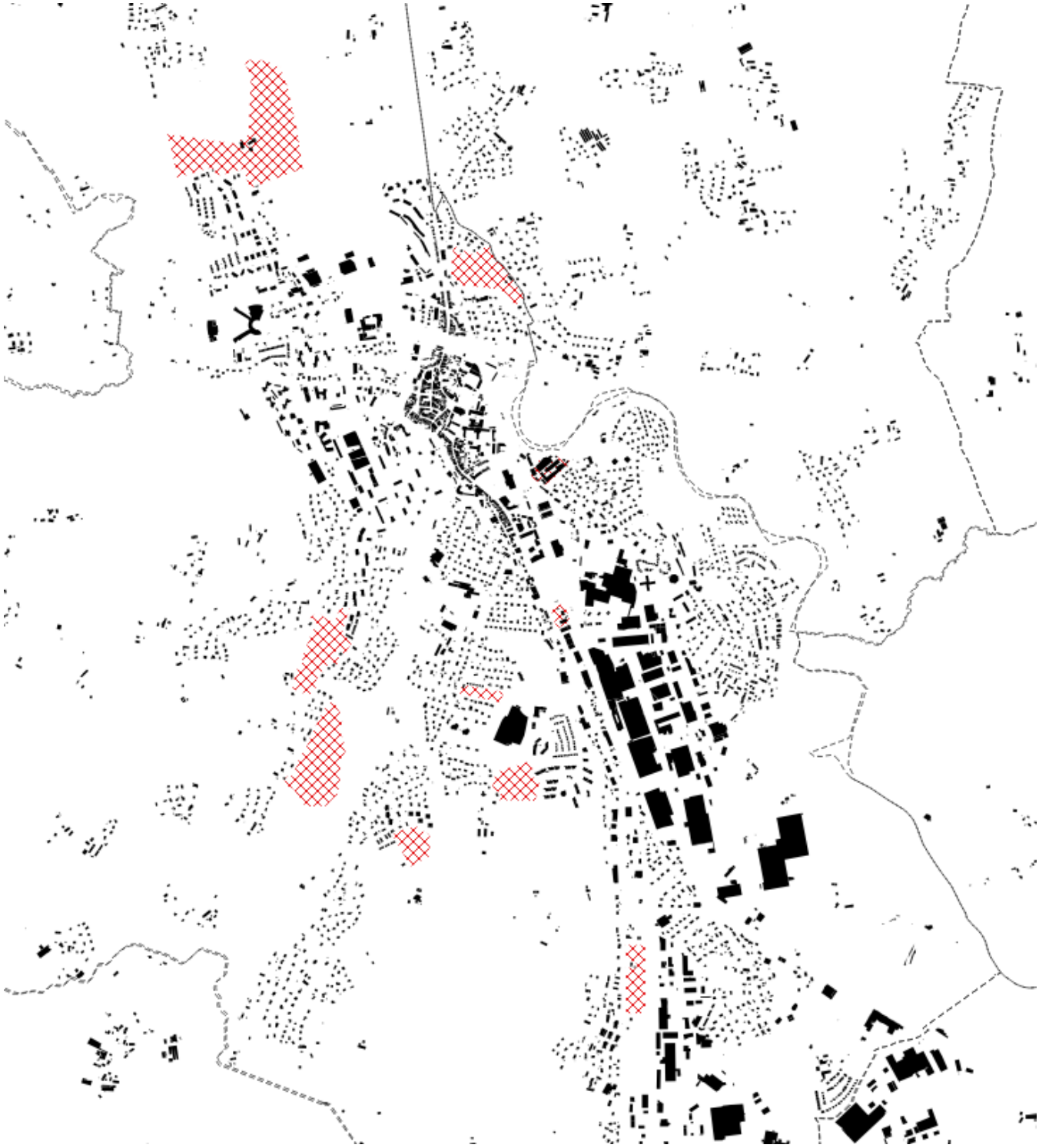
Complémentairement, le POA envisage plusieurs actions de manière à maintenir la mixité sociale sur le territoire :

> Développement d'une offre de logements en accession sociale

> Montage d'opérations innovantes type Bail Réel Solidaire (BRS)

> Négociation avec les promoteurs sur les prix de vente pour une accession abordable

> Elaboration et adoption d'un règlement d'aides à la production de logements locatifs sociaux : aides conditionnelles attribuées après analyse de l'opportunité des projets en lien avec les objectifs quantitatifs et qualitatifs du POA



Servitudes de mixité sociale

> Mise en place d'un zonage adapté au sein du PLUiH : Mise en place de servitudes de logement social, programmation des OAP

> Travail sur la programmation des logements locatifs sociaux en lien avec les opérateurs de logement social

INCIDENCE A7 : L'ALTÉRATION DES CONSTRUCTIONS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL PAR DES RÉFACTIONS INADAPTÉES

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- ☐ Effet actuellement inexistant
- ☐ Réduction prévisible de la dynamique
- ■ Prolongement d'un constat existant
- ☐ Renforcement prévisible de l'effet

actuelles

- ☐
- ■
- ☐
- ☐

projetées (action du PLUiH)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- ☐ Locale
- ■ Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Le territoire, historiquement reconnu comme le «grenier à blé» de la Savoie garde, par son patrimoine bâti, des traces d'une activité rurale productive. Les échanges reposaient sur un socle naturel entretenu, support de production dont le fruit était vendu à Rumilly, place commerçante. On distingue ainsi des typologies patrimoniales différentes, entre l'habitat de ville dense aux enseignes commerçantes à Rumilly et les groupements organisées autour de fermes. La réhabilitation des bâtiments à caractère patrimonial doit prendre en compte ces enjeux culturels, ce qui nécessite sensibilisation et encadrement. Du fait de la pression foncière, la réhabilitation devient un mode de production de logements intéressant sur le territoire.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUIH POUR LIMITER L'IMPACT

- ■ Eviter
- ☐ Réduire
- ☐ Compenser

Le PLUiH reconnaît la qualité et la sensibilité des secteurs traditionnels : zonage spécifique UAx (en particulier UA1a sur le centre ancien de Rumilly). Des constructions d'intérêt patrimonial ont été identifiées de manière à encadrer les travaux de rénovation sur ces bâtisses.

En zone agricole et naturelle, certaines constructions ont fait l'objet d'un repérage spécial visant à permettre la possibilité de réhabilitation des volumes existants. L'intention n'était pas de permettre de manière systématique les projets mais de limiter la production de logements diffuse en la recentrant sur des volumes à enjeux patrimoniaux.

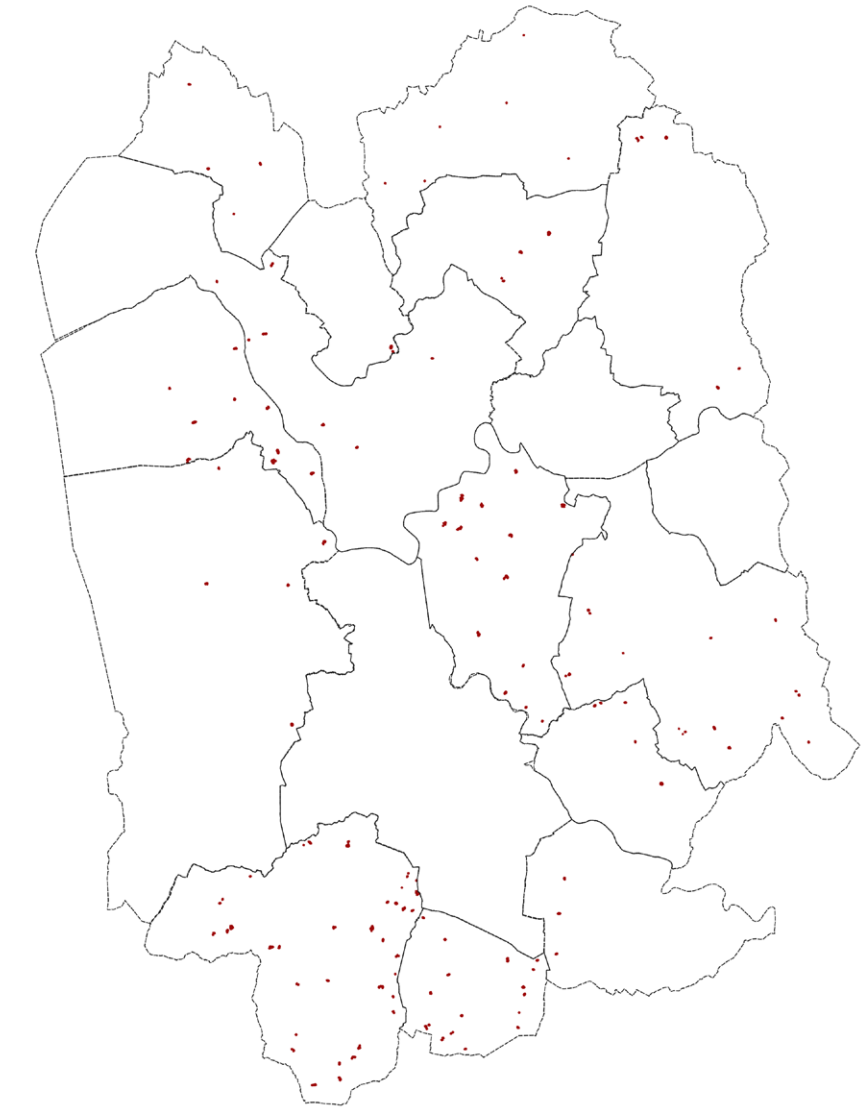
Le règlement du PLUiH permet d'assurer la prise en compte de manière générale des caractéristiques de l'avant-pays savoyard en termes de toiture ou de volumétrie. Des orientations d'aménagement et de programmation thématiques, relatives à la préservation du bâti rural traditionnel, participent également de la protection des qualités patrimoniales du territoire.

Les groupements bâtis peu denses, certains hameaux, voire les chefs-lieux des communes, sont souvent des espaces fortement ouverts du fait de la topographie du territoire. En conséquence, le trait de zonage et la réglementation des ces espaces ont été pensés de manière à encadrer les éventuelles nouvelles constructions qui viendraient ainsi altérer des fronts bâtis d'intérêt paysager. Ainsi, la délimitation des hameaux et la mise en place d'une bande de constructibilité principale visent à préserver la structure historique de ces groupements, témoins des évolutions de l'Albanais et espaces encore utiles à l'activité productive du territoire.

La délimitation de «fronts bâtis remarquables» permet de protéger ponctuellement l'ensemble d'une façade «urbaine» en y apposant des règles limitant les possibilités d'altération aux qualités du bâti existant.

Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques, relatives à la réhabilitation du patrimoine bâti, permettent d'apporter également un cadre réglementaire aux projets de réhabilitation pour encourager les projets tout en éclairant sur les enjeux architecturaux.

Constructions repérées en zone A et N pouvant changer de changement de destination



Bâtiment pouvant faire objet d un changement de destination

Le POA apporte également des réponses en vue de l'amélioration des logements existants :

> **Actions de comunication** pour valoriser les opérations à haute qualité environnementale et architecturale

> **Réalisation d'un guide de type « Charte des paysages et de l'architecture de l'Albanais »**

> **Réalisation d'un nuancier intercommunal,** à annexer au PLUiH

> **Expérimentation de l'Habitat participatif**

> **Communication autour des ressources et savoir-faire locaux :** Communication grand public ; relais des informations existantes, recensement des formations, salons de l'habitat

LE CADRE BÂTI

INCIDENCE A8 : LA DÉVITALISATION DU COEUR DE VILLE DE RUMILLY ET LA VACANCE DES LOCAUX

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

	actuelles	projetées (action du PLUiH)
☐	Effet actuellement inexistant	☐
☐	Réduction prévisible de la dynamique	■
☐	Prolongement d'un constat existant	☐
■	Renforcement prévisible de l'effet	☐

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- ■ Locale
- ☐ Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Historiquement coeur de ville, le centre ancien de Rumilly connaît peu à peu une forme de déliquescence : les logements existants sont régulièrement vacants, leurs performances énergétiques sont modestes, les commerces sont également peu à peu délaissés du fait de la taille des cellules, de l'inadaptation du parcellaire et des surfaces de stationnement.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUIH POUR LIMITER L'IMPACT

- ■ Eviter
- ☐ Réduire
- ☐ Compenser

Le PLUiH reconnaît la qualité et la sensibilité des secteurs traditionnels : zonage spécifique UAx (en particulier UA1a sur le centre ancien de Rumilly).

Le POA engage une action forte, spécifiquement sur le coeur de ville de Rumilly :

> **Action Cœur de Ville :** La ville de Rumilly est lauréate de l'appel à projet national Action Coeur de Ville. Ce dispositif accompagne l'émergence de projets venant concourir à l'animation et à la réhabilitation des centres-bourgs. Un certain nombre de projets ont été identifiés sur le territoire (Aménagement de l'ancien site de l'hôpital de Rumilly, Etude Prospective sur le Développement Urbain du Centre de Rumilly, Acquisitions foncières sur l'ilot rue Montpelaz / rue des Tours, Etude pré-opérationnelle d'OPAH

> **Lancement d'une étude de faisabilité en vue de la mise en place d'une OPAH-RU :** Mise en place d'un étude pré-opérationnelle afin d'établir le potentiel et les contours d'une éventuelle OPAH-RU

Cette action est complémentaire des dispositifs d'amélioration de l'habitat :

> Incitation à l'amélioration de la performance énergétique : Recensement et relais des dispositifs d'aides existants

> **Recensement des aides et dispositifs existants :** Audit auprès des partenaires et du monde économique sur les aides existantes en matière de rénovation énergétique

> **Mise en place d'un guichet d'information :** Mise en place de permanences de professionnels du conseil à la rénovation énergétique ; diffusion/communication des aides et dispositifs existants

> **Orientation vers l'Espace Info Énergie**

> **Conseil à la rénovation énergétique et à l'éco-construction**

> **Mise en œuvre d'actions pédagogiques sur les économies d'énergie :** Communication grand public ; relais des informations existantes...

> **Communication sur la thématique Habitat et Santé :** Prévention des risques de pollution de l'air intérieur...

> **Actions de communication** pour valoriser les opérations à haute qualité environnementale et architecturale

> **Réalisation d'un guide de type « Charte des paysages et de l'architecture de l'Albanais »**

> **Réalisation d'un nuancier intercommunal,** à annexer au PLUiH

> **Expérimentation de l'Habitat participatif**

> **Communication autour des ressources et savoir-faire locaux :** Communication grand public ; relais des informations existantes, recensement des formations, salons de l'habitat

LA PRODUCTION

INCIDENCE A9 : LA RÉDUCTION DE LA SURFACE AGRICOLE UTILE SUR DES TERRES À ENJEU AGRICOLE FORT

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- ☐ Effet actuellement inexistant
- ■ Réduction prévisible de la dynamique
- ☐ Prolongement d'un constat existant
- ☐ Renforcement prévisible de l'effet

actuelles

- ☐
- ■
- ☐
- ☐

projetées (action du PLUiH)

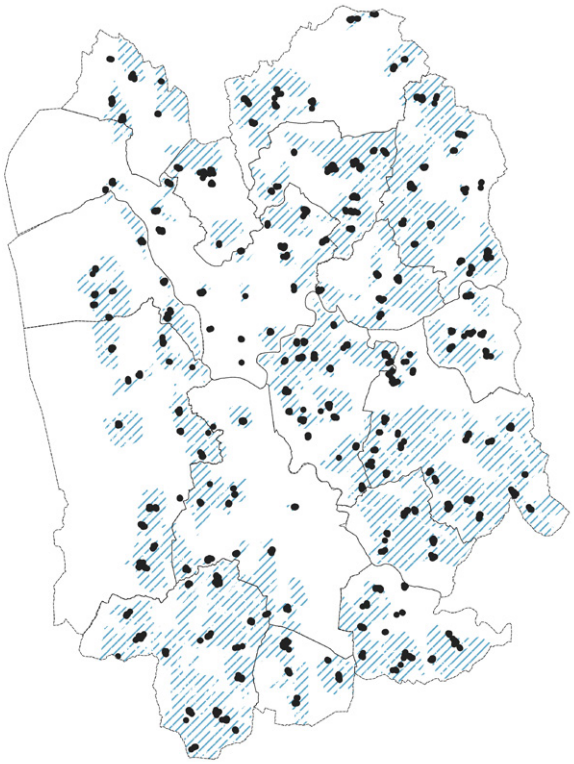
CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- ☐ Locale
- ■ Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Le diagnostic établi par la Chambre d'Agriculture dans le cadre de l'élaboration du PLUiH a permis de souligner l'intérêt fort des parcelles à vocation agricole. Cet intérêt s'explique du fait de la complémentarité des terres, de la topographie accidentée.

Le projet de PLUiH impacte l'activité agricole de par les réserves foncières et les périmètres de projet qu'il instaure sur des tènements agricoles. Le projet de PLUiH impacte près de 56 ha identifiées comme surfaces de proximité, soit près de 1,1% de la totalité des surfaces de proximité du territoire.



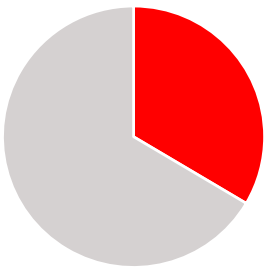
Tènements de proximité

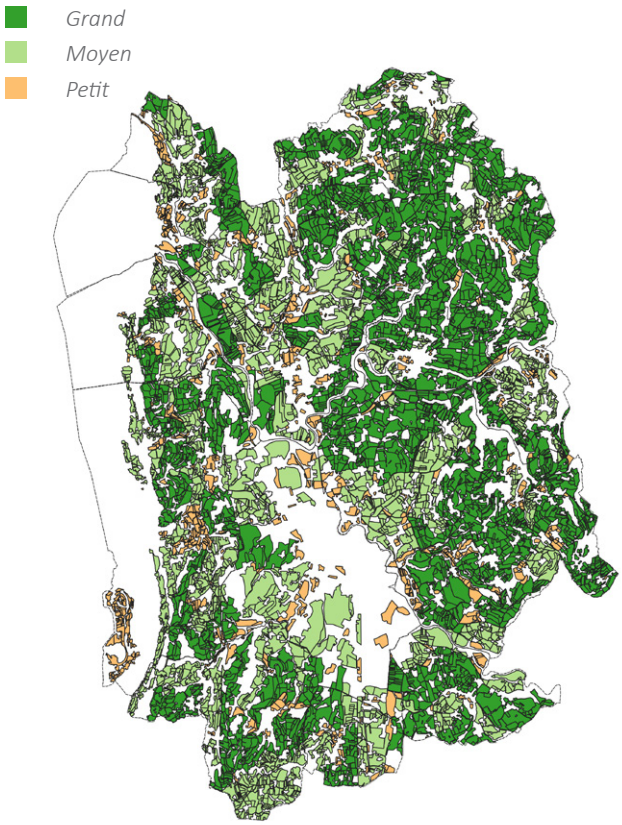
Source : Diagnostic, Chambre d'Agriculture

34% des secteurs de projets du PLUiH impactent des tènements de proximité. Ces tènements de proximité représentent eux-mêmes près de 54% de l'ensemble des tènements du territoire. Le projet a en effet cherché a modérer son impact sur les terres de proximité.

Lorsque l'impact ne pourra être évité, il donnera lieu aux indemnisations compensatoires prévues pour ces cas de figure.

34% des secteurs de projet sont des tènements de proximité





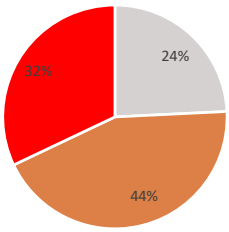
Surface des tènements

Source : Diagnostic, Chambre d'Agriculture

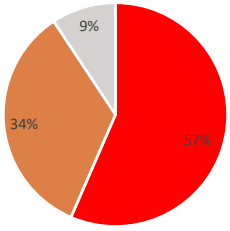
32% des secteurs de projet impactant des terres agricoles viennent entamer de grands tènements agricoles.

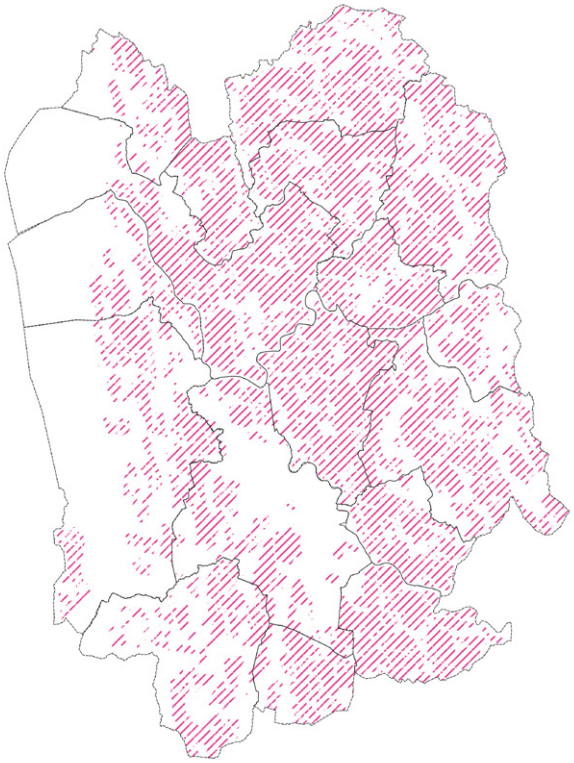
A l'échelle de l'ensemble du territoire, ces grands tènements sont majoritaires et représentent près de 57% des surfaces agricoles.

Gabarit des tènements impactés



Gabarit des tènements à l'échelle intercommunale





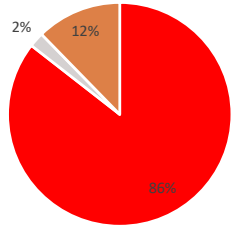
Tènements de qualité

Source : Diagnostic, Chambre d'Agriculture

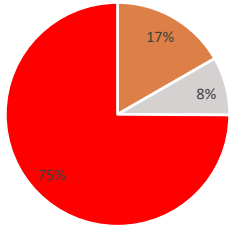
86% des secteurs de projet impactant des terres agricoles viennent impacter des tènements jugés de bonne qualité.

En guise de comparaison, les tènements de bonne qualité représentent près de 75% de l'ensemble des surfaces agricoles. Le poids du PLUiH sur ces espaces s'explique par le développement concentré des pôles urbains : les terres de bonne qualité se trouvent sou-

Qualité des tènements impactés



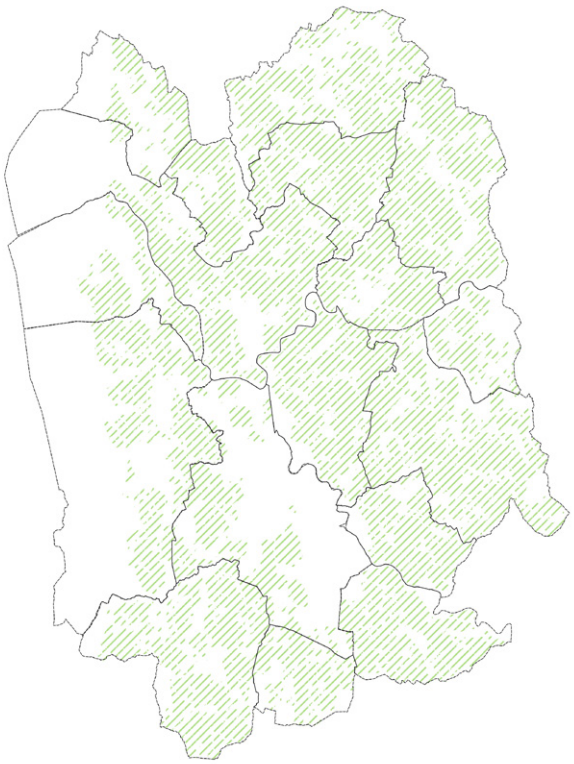
Qualité des tènements du territoire



vent sur des terrains plans également pertinents pour accueillir de nouvelles constructions. Par opposition, les pentes du massif du Clergeon sont de moins bonne qualité mais l'urbanisation ne va pas chercher à s'y implanter.

Par conséquence, le projet de PLUiH impacte des secteurs à enjeux, du fait de la prise en compte de la notion de proximité, de la taille des tènements en jeu ainsi que de la qualité de ceux-ci.

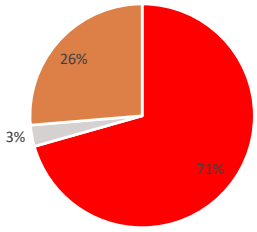
72% des secteurs de projet impactant des terres agricoles viennent entamer des tènement à fort enjeu agricole. A l'échelle intercommunale, les tènements à fort enjeu représentent près de 83% de l'ensemble des terres agricoles. Le projet de PLUiH s'est efforcé de minorer son impact sur les tènements à fort enjeu.



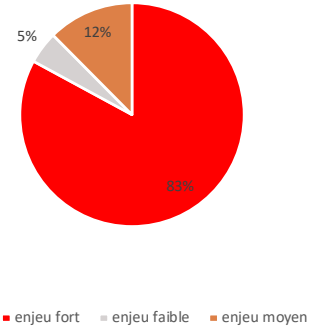
Enjeu agricole fort

Source : Diagnostic, Chambre d'Agriculture

Enjeu agricole des tènements impactés



Enjeu agricole des tènements du territoire



PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUIH POUR LIMITER L'IMPACT

- ☐ Eviter
- ■ Réduire
- ■ Compenser

Le territoire maintient son engagement vers la réduction de la consommation foncière, en application du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Albanais. Il vient réduire de près d'un tiers le volume des surfaces à urbaniser actuellement prévues dans les documents d'urbanisme existants, ce qui implique le reclassement en zone agricole et naturelle de près de 77 ha.

Le PLUIH protège par un classement en A les principales zones, identifiées lors du diagnostic agricole, qui n'entraient pas en conflit avec le confortement des pôles urbains du territoire. La réalisation d'une Zone Agricole Protégée a déjà permis de limiter le développement maximal pour les activités économiques et de protéger 956 ha de terres agricoles.

Le projet chercher à assurer la pérennité des exploitations, en préservant des parcelles de convenance (non enclavées), et en veillant à l'éloignement des secteurs constructibles des sièges d'exploitations pérennes.

Les possibilités de construction ont été définies dans un souci de confortement et d'épaississement intégrant les enjeux agricoles environnementaux et paysagers.

ÉLÉMENTS DE SYNTHÈSE DU PROJET

CONSOMMATION D'ESPACE PRESSENTIE

	Consommation foncière pour l'habitat	Consommation foncière pour l'économie	Consommation foncière pour les équipements publics	Consommation foncière totale
Commune-village	30	9	2	41
Commune-bourg	12	11	1	25
Ville	32	8	0	40
TOTAL	**75**	28	3	**106**
Modération vis-à-vis de la tendance observée au cours des dix dernières	**-36%**	**102%**	**-19%**	**-21%**
Modération vis-à-vis de la limite du SCoT projetée à 2030	**-62%**	**-52%**		

PRODUCTION DE LOGEMENTS

Densité des nouvelles opérations en extension

	Logements produits sur les secteurs de projet (OAP + périmètre d'attente à affiner)	Surface d'assiette des secteurs de projet (OAP + périmètre d'attente à affiner)	Densité des opérations en extension
Commune-village	517	25	**21**
Commune-bourg	499	14	**37**
Ville	1529	38	**41**
TOTAL	2545	76	

Production totale de logements

	Logements produits en extension	Logements produits en densification	Production totale de logements	Taux de densification
Commune-village	608	215	823	26%
Commune-bourg	512	176	688	26%
Ville	1549	1025	2573	40%
TOTAL	2669	1416	4085	35%

Cf. section analyse des capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés

Répartition de la production de logements

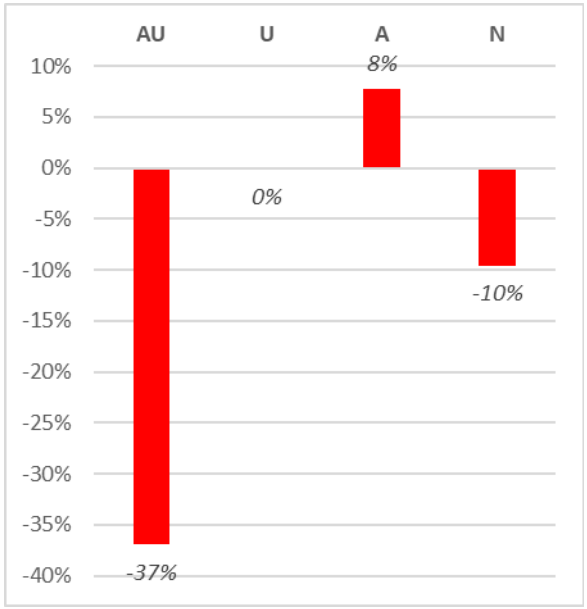
	Production totale de logements	Répartition
Commune-village	823	20%
Commune-bourg	688	17%
Ville	2573	63%
TOTAL	4085	

Accroissement démographique pressenti

CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	Population 2030 estimée	Taux d'accroissement démographique
TOTAL	38400	1,9%

SURFACES

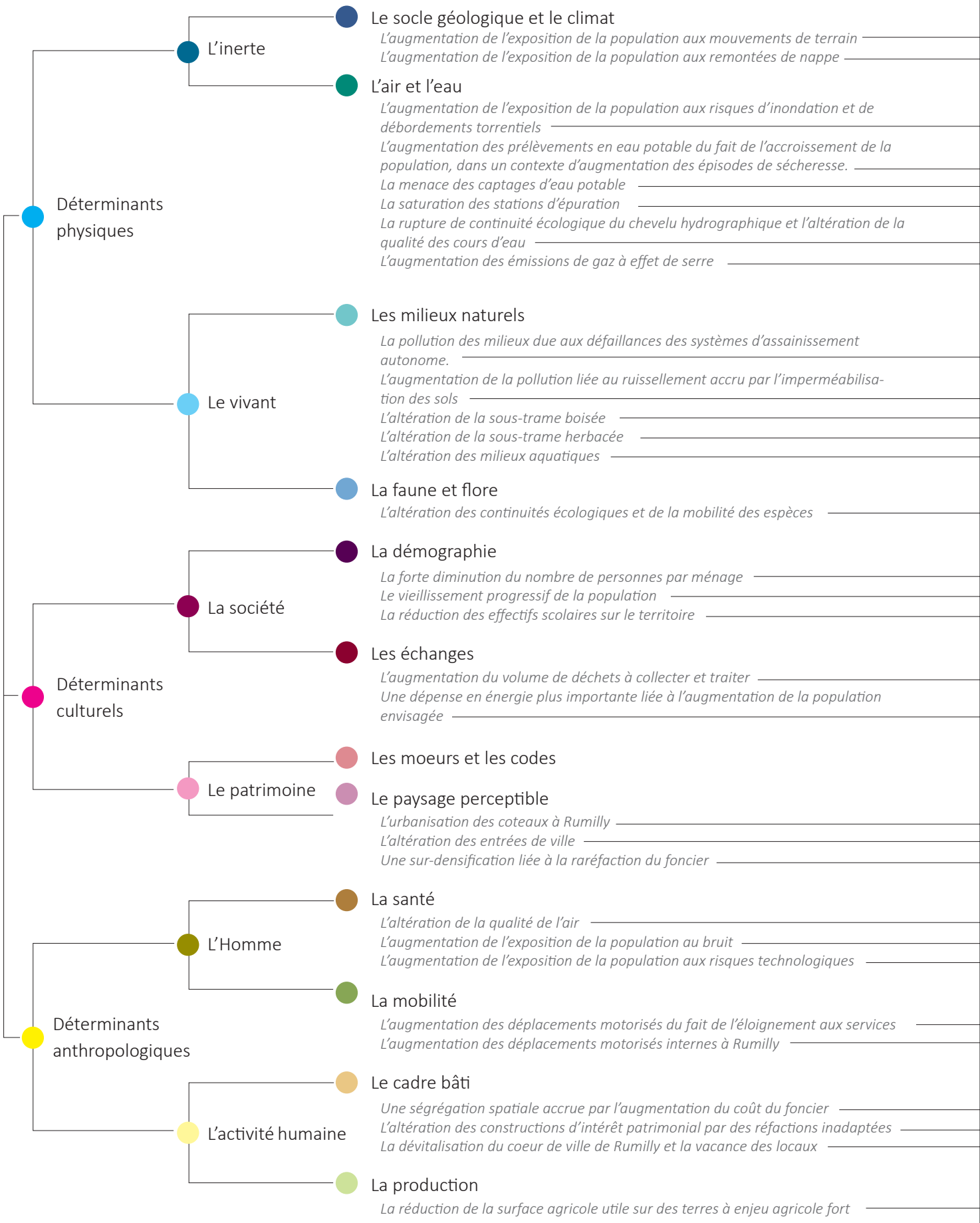
Evolution du classement des surfaces vis-à-vis des documents d'urbanisme existants

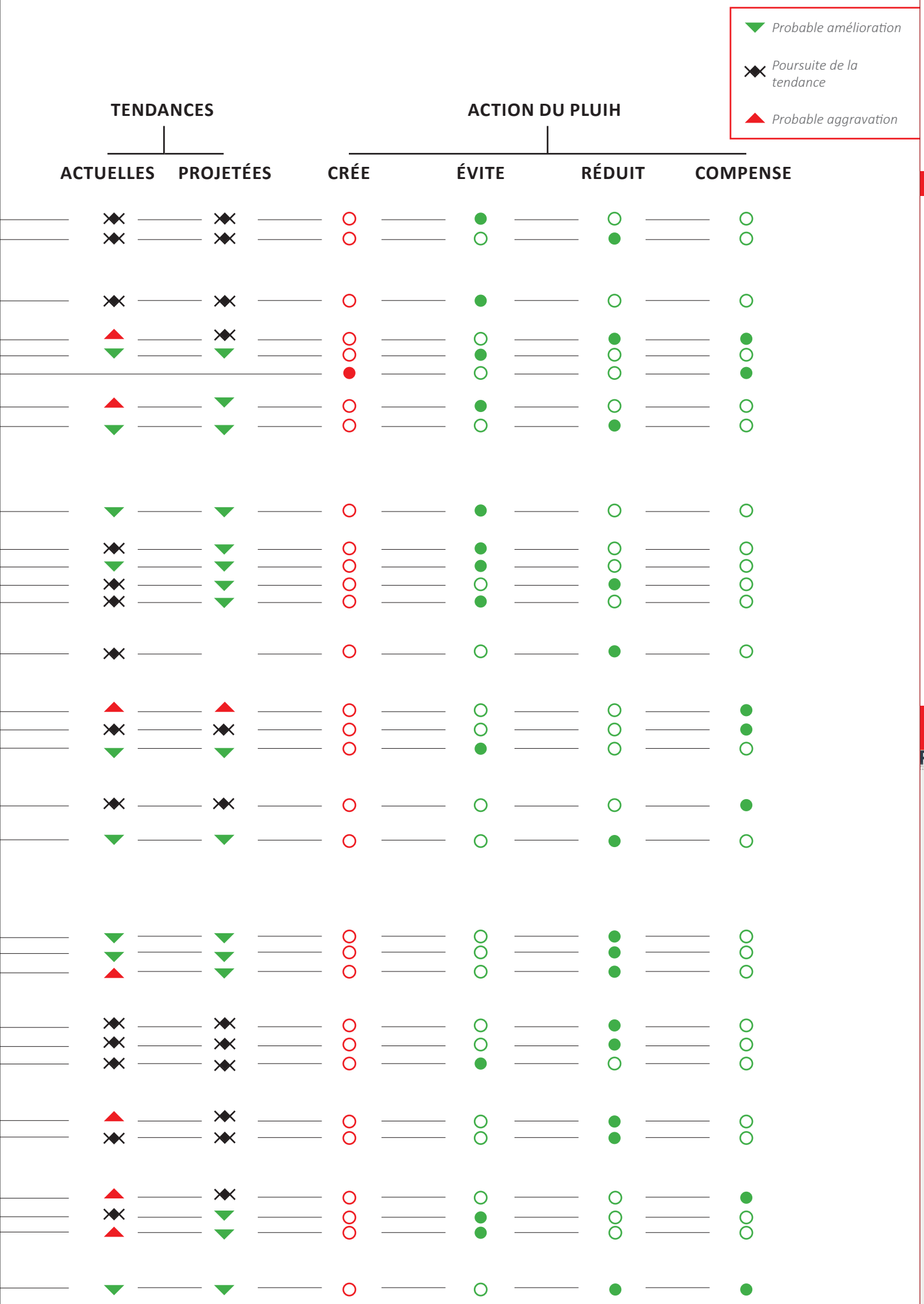


Surface du projet de PLUiH

Libellé	Surface
1AUA2	62572
1AUA3	21503
1AUB1	23087
1AUB1b	152406
1AUB2	107063
1AUB3	122787
1AUC1	248805
1AUx1	175707
1AUx2	171710
1AUx4	24123
2AU	101962
2AUx	152922
A	83559399
AS	12722036
AUe	40263
AX1	9943
AX2	2934
AX3	2727
AX4	2702
AX5	5721
AX6	6417
AX7	2504
AX8	1345
AX9	3030
N	37159126
NF	19960520
Ne	668055
Nx1	6945
Nx2	2556
Nx3	4625
Nx4	16544
Nx5	8718
Nx6	7129
Nx7	20718
Nx8	28228
Nx9	3730
UA1	142803
UA1a	158647
UA1b	39274
UA2	183062
UA3	586392
UB1	428884
UB1a	33490
UB1b	47231
UB1c	48396
UB2	339548
UB3	559446
UB3a	598680
UC1	4479189
UC1a	231477
UC2	4259528
UE	781743
UT	38418
UX1	1780155
UX2	477271
UX3	87571
UX4	259844
	171171619

INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES NÉGATIVES




Probable amélioration
Poursuite de la tendance
Probable aggravation
TENDANCES
ACTUELLES
PROJETÉES
ACTION DU PLUIH
CRÉE
ÉVITE
RÉDUIT
COMPENSE

INDICATEURS DE SUIVI

Orientation générale du PADD	Indicateur	Pas de temps de l'analyse (années)	Source
Axe 1 Organiser l'inscription d'un territoire d'équilibre dans l'espace savoyard.			
Renforcer la cohésion du bassin de vie autour d'une centralité.	Nombre et localisation des permis de construire et permis d'aménager accordés pour la construction de logements	3	Service instructeur
	Densité des nouvelles opérations	3	Service instructeur
	Suivi de la consommation foncière (cf méthode rappelée pages suivantes)	3	Intercommunalité
	Population des ménages	3	INSEE
Une programmation en logements cohérente avec l'armature territoriale définie.	Nombre de logements produits	3	Service instructeur
	Maîtrise foncière publique dans les secteurs d'OAP	3	DGFiP, EPF 74
	Production de logements sociaux par typologie	3	RPLS
	Suivi des loyers	3	Intercommunalité
	Nombre de dossiers de subvention accordés au titre de l'amélioration de l'habitat	3	Anah, intercommunalité
	Typologie des logements produits	3	SIT@DEL2, INSEE
Développer l'offre d'emplois locaux en diversifiant le socle économique, aujourd'hui avant tout industriel et agricole.	Ratio emploi / actif	3	INSEE
	Lots commercialisés à vocation économique (vocation, surface, emplois)	3	Intercommunalité
	Etablissements économiques	3	SIRENE

	Maîtrise foncière publique en zone d'activités	3	Communes, intercommunalité, EPF74
	Nombre de lits marchands sur le territoire	3	Office de tourisme
	Fréquentation touristique par site	3	Office de tourisme
	Nombre de commerces et de services dans le centre ancien de Rumilly	3	SIRENE
Structurer l'offre de services à l'échelle intercommunale.	Localisation des ERP	3	SDIS 74
Assurer l'accessibilité des pôles générateurs de déplacement par des solutions de mobilité adaptées.	Discontinuités des liaisons douces	3	Communes
	Longueur de voie cyclable aménagée sur les axes structurants	3	Intercommunalité
	Fréquentation de la gare de Rumilly	3	SNCF
	Fréquentation du service de transports en commun	3	Intercommunalité
	Capacité de stationnement	3	Communes
Adapter la capacité des réseaux aux projets de développement.	Ressources en eau potable disponibles	3	Intercommunalité
	Evolution des débits à l'étiage	3	Intercommunalité
	Saturation des stations d'épuration	3	Intercommunalité
	Taux de conformité des installations autonomes	3	Intercommunalité
Axe 2 Mettre en valeur la campagne de l'Albanais, force économique et cadre de vie privilégié.			
Affermir la vocation nourricière de l'espace rural.	Localisation des surfaces maraîchères	3	DRAAF, Chambre d'Agriculture
	Projets de diversification agricole	3	DRAAF, Chambre d'Agriculture
Préserver l'héritage historique de l'Albanais et conforter ainsi une histoire rurale et industrielle.	Nombre de déclarations de coupe et surfaces défrichées	3	Service instructeur

Ménager un cadre de vie sensible.	Nombre d'épisodes d'alertes / d'information sur la qualité de l'air	3	Atmo
	Suivi des zones humides potentielles	3	Asters, Intercommunalité
	Nombre de phénomènes de glissement / inondation / éboulement	3	Communes
Gérer durablement le potentiel énergétique du territoire.	Production énergétique d'origine renouvelable	3	Enedis
	Nombre de projets de méthanisation	3	Chambre d'Agriculture
	Plans de gestion de massifs	3	CRPF

Axe 3

Ménager et entretenir un cadre naturel et paysager familier, en inventant de nouveaux rapports ville-campagne.

Accompagner la recherche de densité du noyau urbain, en renforçant son inscription paysagère.	Rénovation par nature de travaux en coeur de ville	3	Service instructeur
	Production de logements en renouvellement du tissu existant	3	Service instructeur
	Nombre d'emplois tertiaires à moins de 500 m de la gare de Rumilly	3	SIRENE
	Etudes sur les périmètres de gel	3	Commune de Rumilly
	Dossiers validés dans le cadre de l'OPAH-RU	3	Anah, Intercommunalité
Faire des pôles urbains des espaces de vie privilégiés, en relation avec le grand paysage.	Production de logements en renouvellement du tissu existant	3	Service instructeur
	Discontinuités des liaisons douces sur les chefs-lieux	3	Intercommunalité
Accompagner l'évolution de l'espace rural.	Nombre de divisions parcellaires dans les hameaux	3	Service instructeur
	Nombre de logements construits dans les hameaux	3	Service instructeur
	Nombre de changement de destination en zone A et N	3	Service instructeur

L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE
MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE

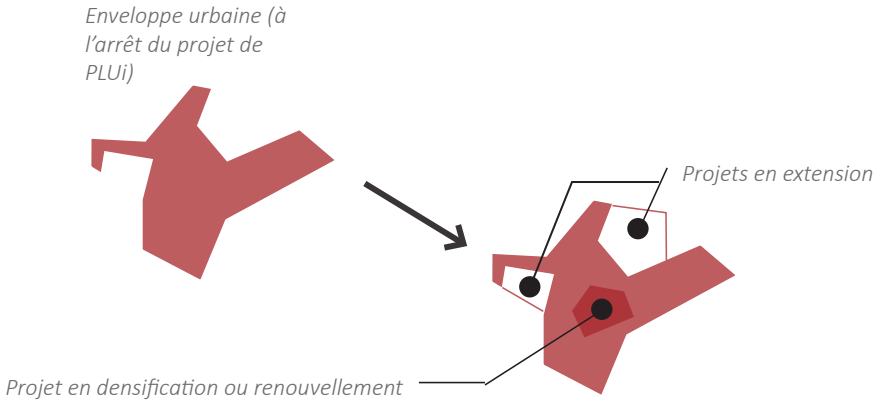
La précision et la mise à jour des données sont des contrainte pour réaliser l'évaluation de la consommation foncière dans les 10 années précédant l'arrêt du projet de PLUiH. La réduction de la consommation foncière doit permettre de répondre aux impératifs du Code de l'Urbanisme mais aussi de poursuivre la dynamique de modération de la consommation d'espace initiée sur le territoire en 2004 par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Albanais.

Ce dernier a fait l'objet d'un bilan en 2012, et avait alors nécessité le tracé d'enveloppes urbaines retraçant l'état de l'urbanisation en 2004 et 2012. Afin de réaliser ce double exercice de justification, le postulat a été de mettre à jour les enveloppes urbaines afin de décrire la situation début 2019 (se référer à la méthode évoquée plus haut dans la section « analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces urbanisés »).

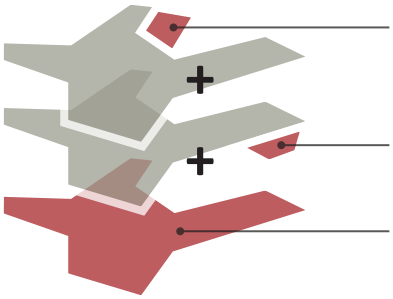
⚠ La dernière mise à jour du cadastre datant d'octobre 2018, des décalages peuvent être perçus en plan entre les surfaces affichées comme consommées et l'état de l'artificialisation de certains secteurs, parfois achevée parfois en cours.

Faute d'état de l'urbanisation en 2009, le choix méthodologique a été de prendre en considération le rythme annuel de consommation d'espace entre 2004 et 2019 et de justifier de la modération par rapport à ce rythme annuel.

Surface artificialisée induite par toute construction neuve érigée en dehors de l'enveloppe urbaine.



Détermination de l'enveloppe urbaine : le T0



- Le point de départ : les enveloppes urbaines délimitées en 2004 et 2012 pour assurer le suivi du SCoT de l'Albanais.
- Mise à jour d'après ortho-photographie.
- Travail avec les élus pour compenser des données manquantes (nouvelles constructions, permis accordés, terrains d'agrément entre deux constructions).




RUMILLY
TERRE DE SAVOIE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
PLUi
Plan local d'urbanisme intercommunal
Cittànova

TERRE DE SAVOIE
RUMILLY
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLUi
Plan local d'urbanisme intercommunal

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

Date d'arrêt

03/06/2019

Date d'approbation

03/02/2020

Pièce du PLUiH

1e

RAPPORT DE PRÉSENTATION
RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE

Cittànova

SOMMAIRE

PREAMBULE P.5

LES ENJEUX DU TERRITOIRE P.9

LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT RETENU P.19

LA TRADUCTION DU PROJET P.29

LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PROJET P.39



PRÉAMBULE

DESCRIPTION DES PIÈCES COMPOSANT LE DOSSIER DE PLUIH

UNE ÉLABORATION PROGRESSIVE MARQUÉE PAR PLUSIEURS POINTS DE PASSAGE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est la référence locale en matière de réglementation de l'urbanisme. Ce document a fait l'objet d'une d'évaluation environnementale tout au long de son élaboration.

Ses règles s'additionnent au Règlement National d'Urbanisme, aux différentes servitudes d'utilité publique s'appliquant sur des secteurs à enjeux (abords des Monuments Historiques, secteur couvert par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation, etc.)

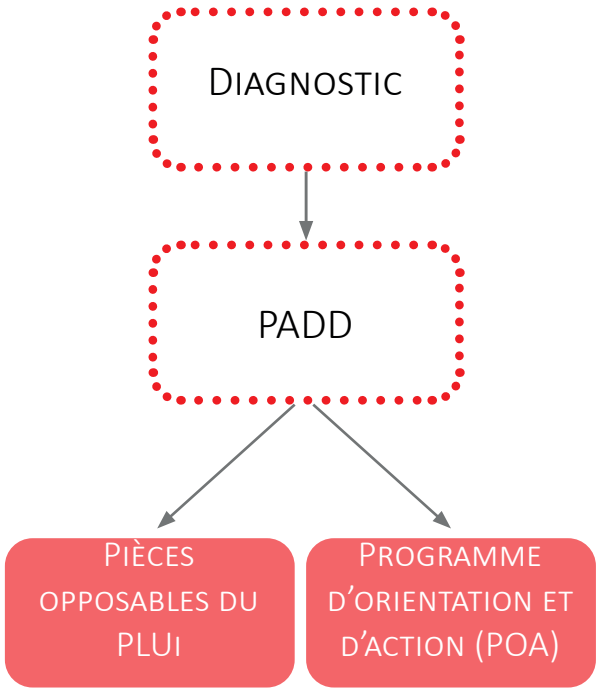
Le PLUi a été élaboré selon une logique de progression :

- Un temps de partage des enjeux du territoire : le diagnostic

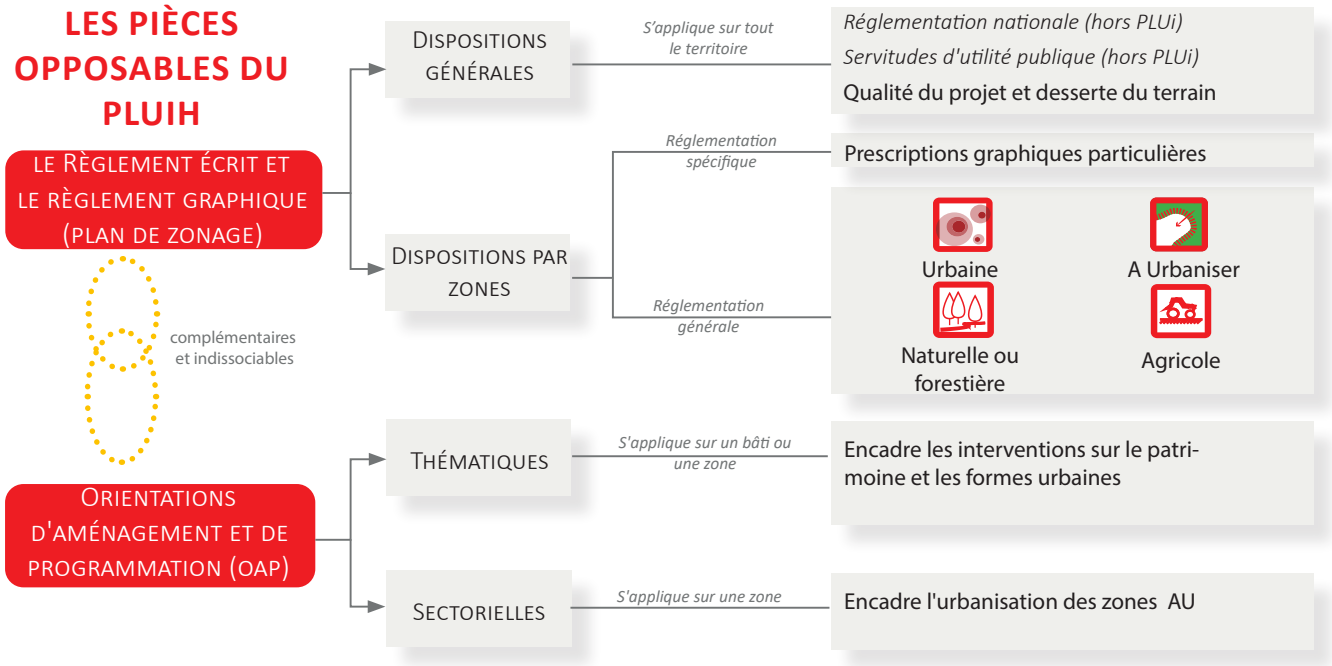
- La définition d'une ligne de conduite politique pour répondre à ces enjeux: le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- La traduction de ces orientations générales en pièces juridiques opposables : le règlement écrit, le règlement graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLUIH



LES PIÈCES OPPOSABLES DU PLUIH



UN DOSSIER ADMINISTRATIF COMPOSÉ DE PLUSIEURS PIÈCES

Le dossier suit une organisation commune à tous les PLU.

Il comprend des pièces non prescriptives, utiles pour expliquer la démarche, ainsi que des pièces prescriptives, qui ont une valeur juridique et seront utilisées pour instruire les demandes d'autorisation d'urbanisme.

Clé de lecture

X- PROCÉDURE → *Informations relatives à la procédure du document d'urbanisme : délibérations et bilan de la concertation.*

X- PROCÉDURE
Pièce opposable

1- RAPPORT DE PRÉSENTATION

- DIAGNOSTIC → *Analyse transversale du territoire, intégrant l'analyse de l'état initial de l'environnement.*
- JUSTIFICATIONS → *Explication des choix retenus, notamment au titre de l'évaluation environnementale et analyse de l'impact pressenti du projet sur l'environnement*
- RÉSUMÉ → *Résumé non technique du projet de PLUiH*

2- PADD → *Document d'orientation générale, socle de toute traduction prescriptive*

3- RÈGLEMENT

- RÈGLEMENT ÉCRIT → *Règles vis-à-vis desquelles les projets doivent être conformes*
- RÈGLEMENT GRAPHIQUE → *Sectorisation du territoire intercommunal en zone et secteurs spécifiques*

4 - ANNEXES → *Annexes listées par le Code de l'Urbanisme :*
- *Servitudes d'Utilité Publique*
- *Documents d'accompagnement (notice sanitaire, etc.)*
- *Autres*

5- OAP → *Orientations vis-à-vis desquelles les projets doivent être compatibles*

6- POA → *Programme d'actions du volet Habitat, décrivant les moyens et outils mis en œuvre au titre de la Politique Locale de l'Habitat*



LES ENJEUX DU TERRITOIRE

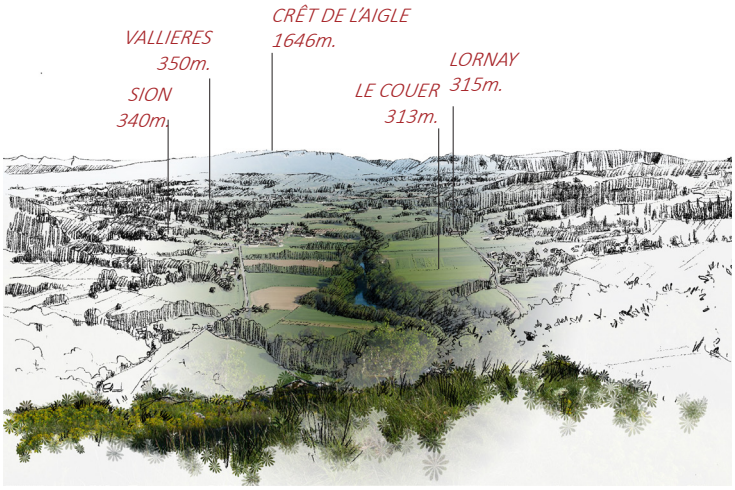
UN TERRITOIRE-TERROIR : UN SOCLE NATUREL ET AGRICOLE QUI FORGE LES PAYSAGES

LA GÉOGRAPHIE PAR LE REGARD

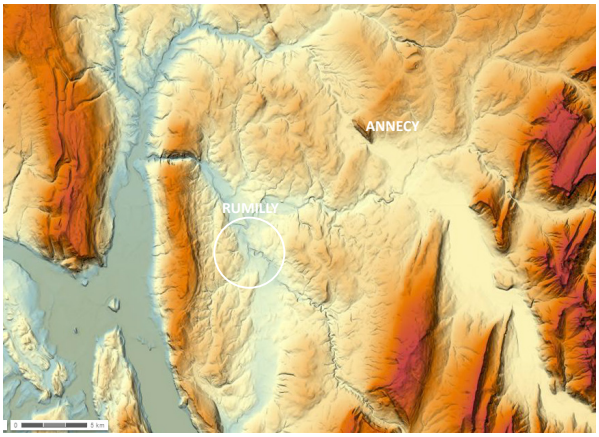
La topographie marquée du territoire, notamment du fait du chaînon Montagne des Princes- Gros Foug- Mont Clergeon, a conditionné l'implantation humaine mais aussi le découpage des paysages.

On distingue 4 entités paysagères sur le territoire : la forêt d'altitude, le piémont, la plaine collinaire et les fonds de vallées, organisés autour des deux cours d'eau majeurs que son le Fier et le Chéran.

Ce paysage remarquable est valorisé par l'action touristique mais la forte covisibilité induite par le relief le fragilise en exposant fortement les nouvelles constructions.



UN ENVIRONNEMENT SENSIBLE



La topographie et les cours d'eau forment aussi un environnement fragile et générateur de risques pour l'implantation humaine.

La Trame Verte et Bleue du territoire est dense, composée d'espaces reconnus pour leur fragilité : les massifs forestiers, les alpages sommitaux, la trame hydro-végétale, les zones humides protégés au SCoT... D'importantes continuités biologiques d'échelle régionale longent le territoire : 8 sites relevant de la zone Natura 2000 chevauchent ainsi le territoire.

Ces espaces sont soumis à une forte pression exercée par l'action humaine : l'urbanisation, l'usage de l'eau, la pollution sont autant de menaces pour ces milieux.

UNE AGRICULTURE EN MUTATION

L'agriculture est une composante essentielle des paysages et de l'économie locale.

Sur le temps long, elle a évolué de la céréaliculture vers l'élevage même si l'on observe un retour récent des grandes cultures, principalement dans les fonds de vallée. La complémentarité de l'activité agricole en plaine et sur les hauteurs se décline dans les paysages.

La production laitière est un pilier important de l'économie locale avec plusieurs sites de valorisation de la ressource au sein des fruitières.

L'évolution des productions et la diminution du nombre d'exploitation a permis l'augmentation de la taille moyenne des exploitations. Le développement de l'urbanisation est parfois problématique pour la pérennité des activités, notamment en termes de conflits d'usage.

Le bois est aussi une ressource importante pour le territoire et pourrait être davantage valorisée même si son exploitation doit être maîtrisée.



PRINCIPAUX ENJEUX

> La cohérence entre les nouveaux aménagements et la topographie

> L'insertion paysagère des nouvelles constructions

> La préservation des espaces sensibles

> Le bon état des cours d'eau

> La préservation des continuités écologiques, notamment en milieu urbain

> La gestion des eaux de ruissellement

> La valorisation des productions agricoles locales

> L'accompagnement à l'installation des jeunes agriculteurs

> L'encadrement des aménagement aux abords des exploitation

> La tempérance de la pression foncière, notamment en fond de vallée

> La maîtrise de l'énergie que ce soit en matière de production qu'en termes de consommation

DES IMPLANTATIONS HUMAINES DIFFÉRENCIÉES

RUMILLY, VILLE-CENTRE

Rumilly occupe un rôle de centralité hérité depuis le Haut Moyen-âge et entretenu tout au long des siècle. Cette position s'est renforcée ces deux derniers siècles du fait de son poids économique conforté par l'activité industrielle et de sa croissance démographique constante.

Les monuments et espaces publics témoignent de ce rôle structurant dans l'histoire de l'Albanais : halle aux blés, sites industriels...

La ville s'est déployée au Sud au fil des implantations industrielles et de l'évolution des infrastructures de transport. Cette croissance urbaine, au coup par coup, s'est faite sur une diversité de formes de construction et au gré des contraintes topographiques, ce qui a généré parfois de grandes enclaves agricoles.



Rumilly au sein de l'Albanais en 1772
Source : Carte G.T. Borgonio

L'ESPACE RURAL





L'implantation historique a pris des formes variées, suivant les contraintes topographiques et les usages : la maison-forte, la ferme de l'Albanais...

Les chefs-lieux se positionnent comme les espaces stratégiques des communes du fait de la présence d'équipements publics et de commerces. Ils prennent des formes très variées : du bâti en constellation (Bloye), un village (Vaulx) ou un bourg (Vallières).

Les hameaux prennent des aspects divers : bâtiments isolés en constellation, composition linéaire, parfois groupé en réseau, voire sous la forme de bourg. Ils accueillent souvent des espaces semi-privatifs structurants, dégageant des cônes de vue remarquables dans les villages.

PRINCIPAUX ENJEUX

> Le renforcement du rôle de Rumilly dans l'armature territoriale

> La valorisation et l'entretien du bâti patrimonial et rural

> La cohérence des nouvelles constructions vis-à-vis du tissu existant

> L'évolution du centre-ville de la ville-centre

> Le devenir des enclaves agricoles à Rumilly

> La préservation des cônes de vue

> Le maintien des commerces et services de proximité dans les communes rurales

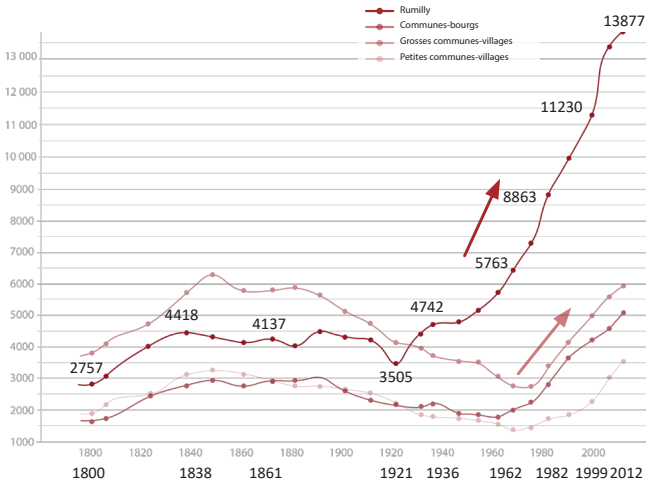
MONTÉE EN PUISSANCE PÉRIURBAINE

DYNAMIQUE PÉRIURBAINE

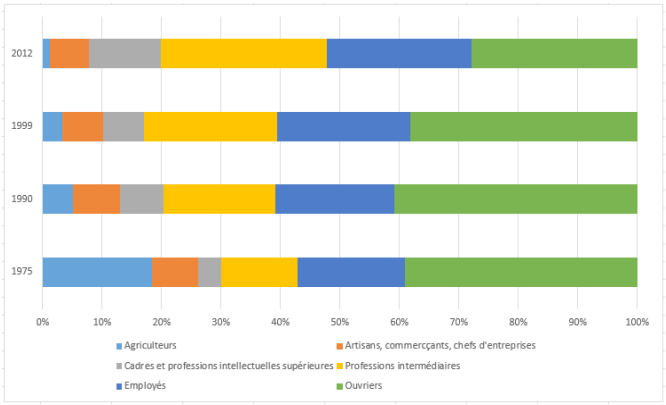
Même si Rumilly continue de polariser le territoire, on observe un phénomène de périurbanisation qui, après avoir d'abord touché les communes limitrophes de Rumilly, s'est principalement développé à l'Est du territoire sous l'influence des agglomérations annecéenne et genevoise.

Cette dynamique s'observe aussi en interne à la ville de Rumilly avec un déplacement progressif de la centralité urbaine depuis le centre historique vers de nouveaux sites davantage accessibles.

Le territoire connaît une forte croissance démographique qui s'est accentuée ces dernières années sous la pression des agglomérations voisines. La population est toujours concentrée pour moitié sur la ville de Rumilly.



DÉMOGRAPHIE



Évolution de la population de 25-54 ans par catégories socio-professionnelles entre 1975 et 2012 en %

Le profil des habitants du territoire évolue en lien avec le phénomène de périurbanisation : il accueille davantage de cadres et de professions intermédiaires travaillant en-dehors du territoire alors qu'il dispose historiquement d'une forte part d'ouvriers.

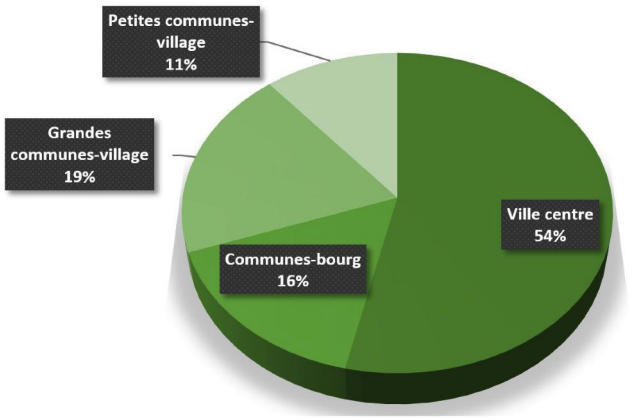
Il est aussi touché par des phénomènes nationaux tels que le desserrement des ménages ou le vieillissement de la population. L'arrivée de jeunes ménages ne compense pas le vieillissement de la population avec un accueil privilégié de population de 45-59 ans en milieu de parcours résidentiel.

HABITAT

L'offre en logement est fortement polarisée sur la ville-centre qui concentre logements collectifs, logements locatif social mais aussi la vacance dans son centre-historique.

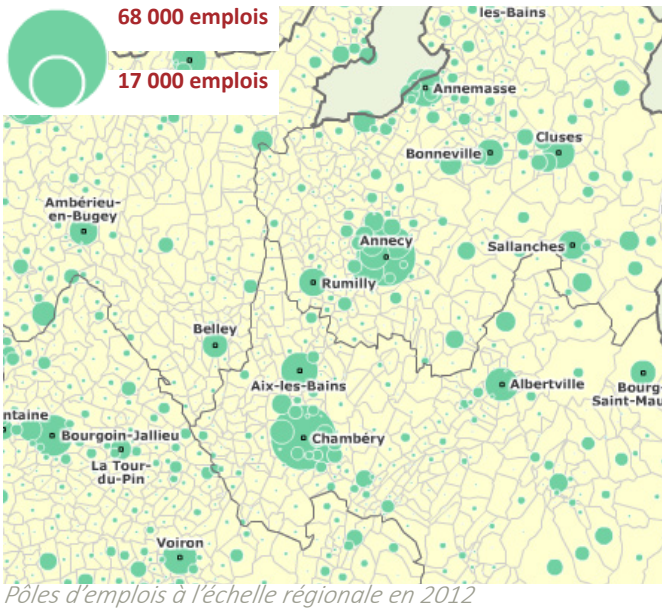
Le vieillissement de la population interroge l'offre disponible d'autant plus que le parc dégradé, important surtout sur les petites communes, touche d'abord des propriétaires âgés.

Le territoire est attractif par l'offre qu'il propose dans un département sous pression avec des prix du foncier encore relativement stables, même s'ils ont tendance à augmenter.



Répartition territoriale du parc de logements (Filocom 2013)

ECONOMIE ET EMPLOI LOCAL



Pôles d'emplois à l'échelle régionale en 2012
Source : INSEE

Le territoire est un pôle d'emploi important avec près de 10 000 emplois mais connaît un fort phénomène de résidentialisation avec une hausse de la population nettement plus élevée que la hausse de l'emploi.

Les zones d'activités accueillent les principaux employeurs du territoire. L'industrie se concentre dans le sud de Rumilly et à Marigny-Saint-Marcel, à proximité des grands axes de transport. La sphère productive demeure le principal employeur même si l'emploi industriel a eu tendance à baisser ces dernières années (fermeture de Salomon en 2008...).

Les activités présentielles sont en croissance même si on observe un déplacement des commerces vers la périphérie sur Rumilly.

PRINCIPAUX ENJEUX

> La maîtrise de l'urbanisation et de la densification du tissu existant

> L'accessibilité des nouvelles polarités émergentes et la qualité de leurs aménagements

> L'adaptation de la production de logements à l'évolution de la demande

> Le maintien d'une offre locative et en accession permettant la mise en place d'un parcours résidentiel sur le territoire

> L'amélioration du parc pour limiter la vacance des logements

> La diversité de l'offre en logements sur Rumilly et sur les autres communes

> L'amélioration et le développement des zones d'activités

> La pérennisation du pôle d'emplois de Rumilly et la complémentarité avec les territoires voisins

INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

USAGE DU SOL

Le territoire a consommé environ 159 ha de surfaces agricoles ou naturelles entre 2004 et 2019 pour l'urbanisation. Cette consommation reste importante même si l'on observe une augmentation du renouvellement urbain due à la forte pression foncière.

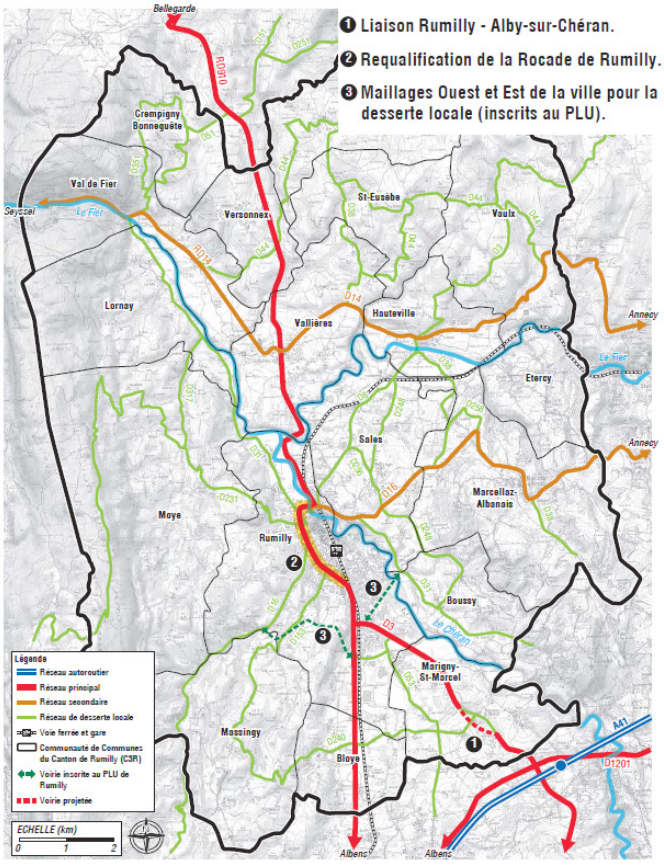
Cette demande en augmentation se traduit par de nouvelles formes urbaines se désolidarisant le plus souvent des groupements bâtis historiques (volumétrie, couleurs...), beaucoup répétant un modèle éloigné du caractère rural du paysage auquel ils s'intègrent.

Ce nouveau paradigme est parfois poussé jusqu'à l'apparition de sur-densification pour répondre à ce nouveau modèle économique : logements compacts, massés sur une parcelle de petite taille, parfois en village.





MOBILITÉS



Extrait du Schéma Directeur des Déplacements Intercommunal

Le réseau routier est fortement sollicité dans un contexte de périurbanisation affirmé. Les flux se concentrent ainsi en heure de pointe aux abords de Rumilly et des échangeurs. La traversée des communes rurales se fait souvent au détriment de la fonctionnalité des espaces agricoles.

La diversification des modes de déplacements est encore peu développée même si le déploiement des itinéraires modes doux sécurisés est à l'étude. Le ferroviaire présente une forte opportunité avec l'augmentation de la fréquentation de la gare de Rumilly.

Le centre-ville de Rumilly fait l'objet d'attentions renforcées en lien avec vec l'évolution des infrastructures et de l'offre de transport à Rumilly : aménagement de l'arrière-gare, réseau de bus, îlot hôpital, circulations dans le centre ancien et requalification du boulevard de l'Europe

SERVICES PUBLICS

L'offre de services est concentrée sur les chefs-lieux qui jouent un rôle de proximité au sein des communes. Les services de rayonnement intercommunaux sont quant-à-eux concentrés sur la ville de Rumilly.

La ressource en eau est fortement sollicitée sur le territoire : certaines stations d'épuration sont proches de la saturation et 54 % de l'eau potable est aujourd'hui importée.

Dans un contexte de développement rapide du territoire, les services sont rapidement mis sous tension







PRINCIPAUX ENJEUX

> La préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

> La maîtrise de la densification et l'utilisation économe de l'espace

> La continuité et la cohérence des groupements bâtis

> La prise en compte de la topographie et des contraintes contextuelles (bâtiments voisins, ensoleillement, matières, cônes de vue, etc.)

> L'aménagement des points névralgiques de la trame et la fluidification des circulations

> Le développement de l'intermodalité, de la desserte ferroviaire et des liaisons douces

> La continuité des liaisons piétonnes et cyclistes, sur le chef-lieu, entre les hameaux et le chef-lieu, en centre-ville

> L'accessibilité des services

> Adaptation de l'aménagement aux ressources et contraintes du territoire

CONCLUSION

La communauté de communes s'inscrit au cœur de l'Albanais. Terre agricole historique s'étendant sur les vallons molassiques compris entre le prolongement Nord du Massif de la Chambotte et les massifs préalpins, la région de l'Albanais fut reconnue comme le « grenier de la Savoie ».

Cellule agricole et paysagère centrée sur Rumilly, elle côtoie le Val des Usses au Nord, l'avant-pays annécien à l'Est et le Val du Bourget au Sud.

Au-delà de la conception de règles de construction partagées par les dix-huit communes, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (**PLUi**) constitue un moment privilégié pour se projeter à moyen terme et imaginer l'avenir de notre territoire.

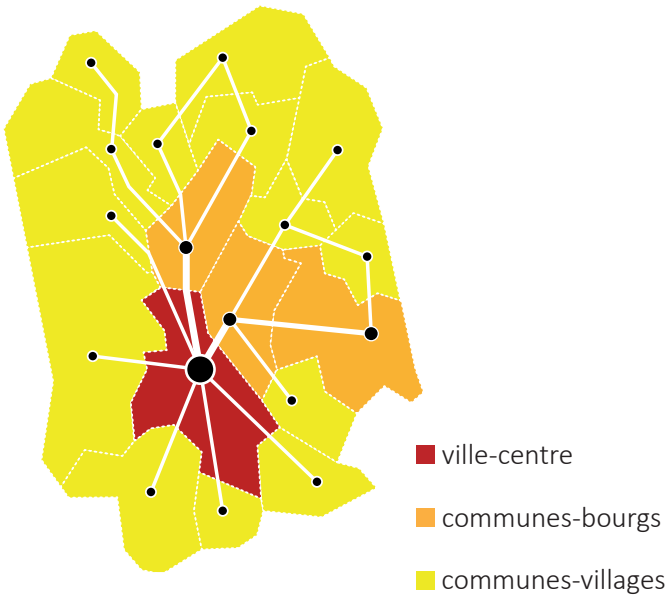
Le diagnostic territorial a fait émerger les caractéristiques d'un « **territoire-terroir** » qui se distingue par sa topographie, ses paysages vallonnés façonnés par l'activité agricole. Les spécificités de chacune des communes se sont précisées au fil des siècles, tant dans leur organisation urbaine mais aussi dans leurs relations, les unes avec les autres, au sein de l'intercommunalité et au-delà. Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Albanais a ainsi distingué une **ville-centre** ■, des **communes-bourgs** ■ et des **communes-villages** ■, regroupées en **un même bassin de vie**.

Depuis des décennies, cet avant-pays est **soumis à l'influence grandissante des aires urbaines voisines**. La croissance de la population et l'augmentation induite du nombre de constructions transforment peu à peu le cadre de vie, notamment en réduisant les terres agricoles.

Le **cœur de ville de Rumilly** a joué un rôle majeur dans la relation entre les activités humaines. Celui-ci s'est peu à peu éteint.

Ce cœur de ville s'est étendu pour former **un noyau urbain**, faisant fi des frontières communales. Le bassin de vie s'organise autour de cet espace central, cœur résidentiel et économique du territoire.

L'armature du territoire, reconnue par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Albanais en 2004





LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT RETENU

LE SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT RETENU

SCÉNARIOS DE DÉVELOPPEMENT ENVISAGÉS

Les perspectives d'évolution du territoire, en termes d'aménagement, sont d'ores et déjà cadrées par les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Albanais. Ce document précise la marge de manoeuvre dont dispose l'intercommunalité pour la réalisation de sa Politique Locale de l'Urbanisme.

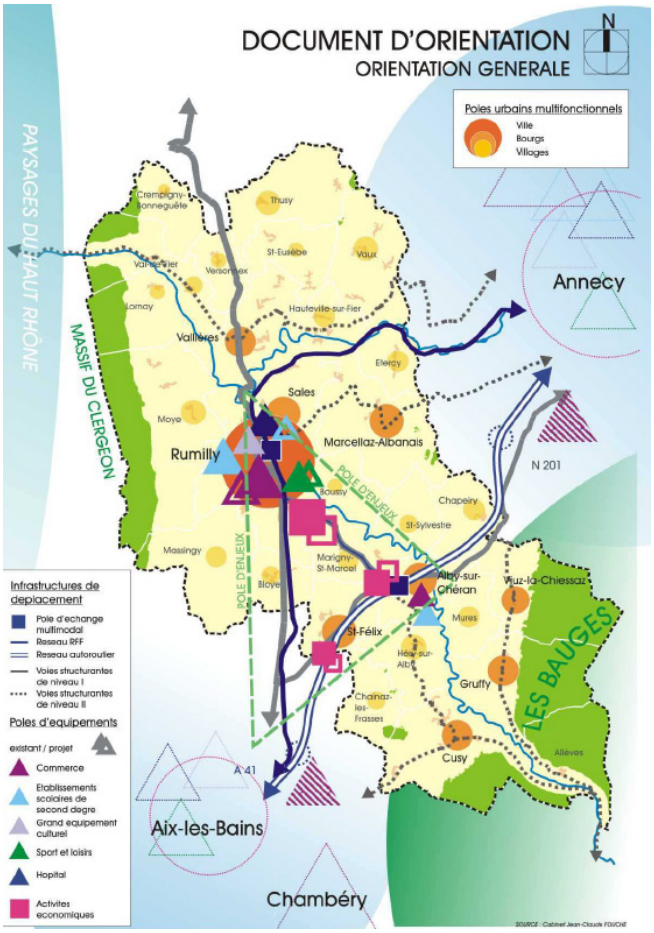
En particulier, le SCoT de l'Albanais pose une trame : l'armature urbaine, distinguant ainsi différents rôles et objectifs aux communes selon leur niveau de services, leur offre commerciale, etc.

La construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été orientée par la discussion autour de trois modèles de développement :

- un scénario « **hospitalier** » : le Jardin, mettant l'accent sur les conditions d'accueil de nouveaux habitants dans la perspective du renforcement des relations avec les agglomérations voisines.

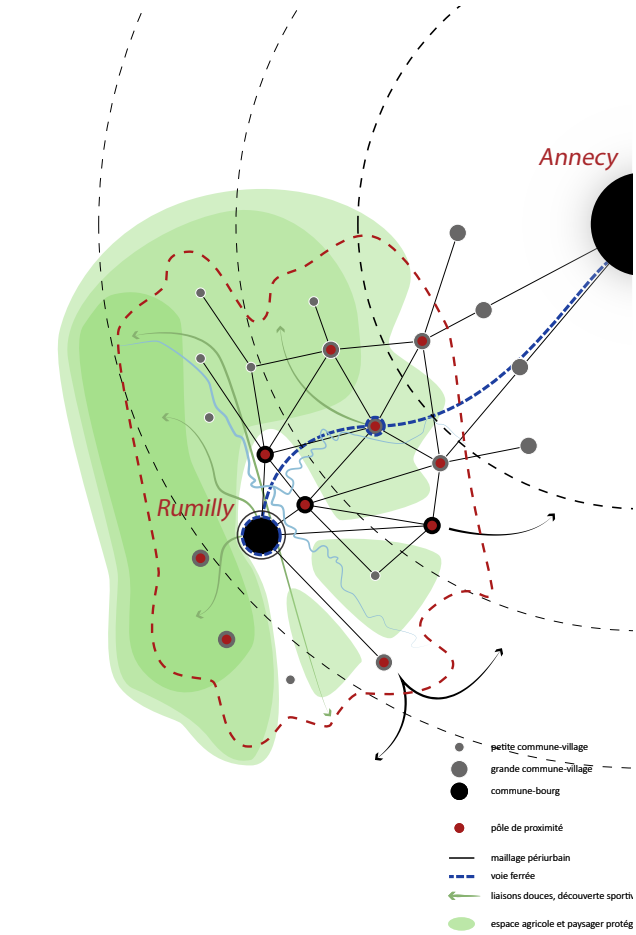
- un scénario de maîtrise de l'accroissement résidentiel, la «**Couture**», portant l'accent sur de petits bassins de vie constitués autour des communes-bourgs et des principales communes-villages

- un scénario centralisé, le « **Cœur** », axé sur la dualité entre la ville de Rumilly et sa «campagne» et mettant en place les conditions du confortement du noyau urbain du territoire.



Orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés

Source : SCoT de l'Albanais DOG 2004



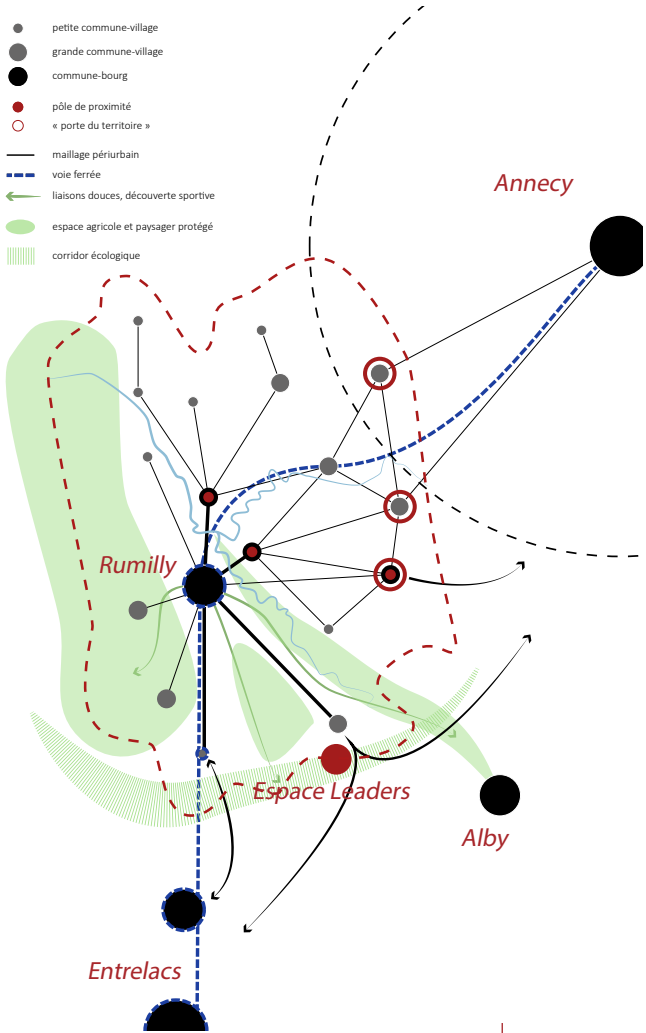
Scénario 1 : Le territoire « jardin »

Un territoire résidentiel à haute valeur environnementale
Hospitalité - Cadre de vie - Jardin

- L'intégration dans un schéma centré sur l'agglomération, en se donnant les moyens de maintenir et améliorer un cadre de vie privilégié.
- L'organisation des liaisons directes (routière, ferroviaire) vers Annecy.
- Un confortement des dynamiques de production de l'habitat sur l'Est de la communauté de communes.
- Un poumon vert récréatif (tourisme vert, tourisme sportif) en bordure de l'aire urbaine annécienne, préservant et valorisant ses paysages.

Motif représentatlf du scénario : la présence de la gare de Rumilly, pivot essentiel vers Aix-les-Bains et Annecy





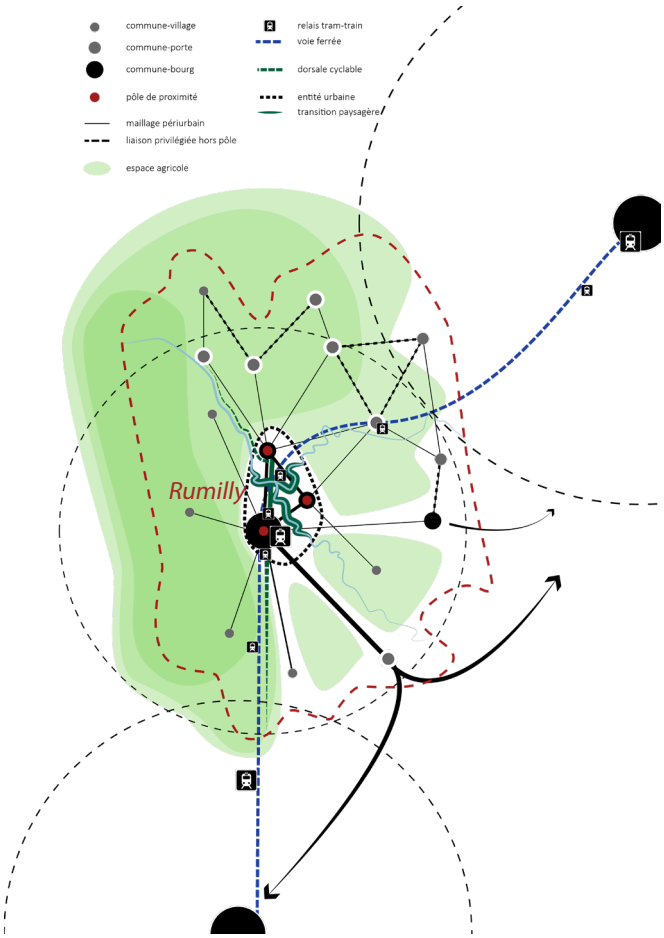
Scénario 2 : la « couture »

La persistance de l'Albanais
Bassins de vie - Charnière

- Conforter l'Albanais historique par une politique économique et environnementale concertée générant un développement urbain et un travail sur les liaisons au Sud de Rumilly.
- Se positionner comme une interface et un vecteur de coopération entre les agglomération d'Annecy et d'Aix, générant un développement aux lisières de ces agglomérations
- L'affirmation d'un rôle de proximité pour les communes-bourg.

Motif représentatlf du scénario : les liaisons douces structurantes vers les pôles voisins





Motif représentatlf du scénario : Collège et gymnase



La réflexion sur les trois scénarios a donné lieu à plusieurs séances de travail qui ont permis de réfléchir aux enjeux spatiaux des différents scénarios et de s'accorder sur la manière dont chacun viendrait répondre aux enjeux d'équilibre apparus lors de la hiérarchisation des enjeux.

Scénario 3 : « Coeur » et « poumon »

L'émergence d'une polarité savoyarde
Autonomie - Recentrage - Rayonnement

- Recentrage de l'action sur le noeud urbain Rumilly - Sales - Vallières pour l'émergence d'une ossature urbaine cohérente et consolidée autour des vallées du Fier et du Chéran .
- Une recherche d'une plus grande indépendance économique autour des atouts territoriaux que sont l'agriculture et l'industrie.
- Rumilly, pôle à haut niveau de service, complétant une offre de proximité dans les grandes communes-villages.

PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT RETENUS

LE CHOIX D'UN SCÉNARIO LIMITANT LA DYNAMIQUE PÉRIURBAINE ET SES EXTERNALITÉS SUR L'ENVIRONNEMENT.

Les élus ont reconnu à travers le scénario « Jardin » une réponse intéressante à une tendance « au fil de l'eau » de périurbanisation, nécessitant moins d'investissement en termes de politiques publiques, puisqu'il ne s'agirait que d'accompagner un mouvement à l'œuvre. Toutefois, le scénario n'a pas été retenu car il ne correspond pas aux ambitions des élus en matière de confortement d'un bassin de vie autour de Rumilly. Dans ce scénario, le principal défaut est l'augmentation des mobilités domicile-travail entre Rumilly et l'agglomération annécienne.

La proximité de Rumilly et d'Annecy ne doit pas masquer des contraintes environnementales fortes : la connexion implique des déplacements motorisés importants, que le développement du réseau ferré ne pourrait que tempérer et ce, avec les conséquences que l'on connait sur la qualité de l'air et l'émission de gaz à effet de serre.

Les élus ont identifié dans le scénario « Couture » un projet délicat à mettre en place : si la maîtrise de la croissance démographique aurait pour intérêt la préservation des paysages et une moindre sollicitation des réseaux et de la ressource en eau, il viendrait contribuer à renforcer la pression foncière déjà considérable sur le territoire. La conséquence en termes de mobilité pourrait être moins souhaitable que le scénario «Jardin» : la relégation des travailleurs annéciens ne trouvant pas à se loger serait de fait plus importante, déplaçant le problème vers les intercommunalités voisines.

Qui plus est, ce projet repose sur un principe de bassins de vie multiples, visant à traduire les relations projetées par le SCoT de l'Albanais, en amenant des communes «portes» à se développer davantage en lien avec les territoires voisins. Ce scénario n'a pas été retenu par les élus, préférant au contraire un scénario reposant sur la dualité entre Rumilly et le reste des communes du territoire.

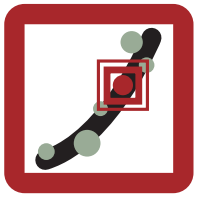
C'est ainsi le **scénario «Cœur et poumon»** qui a été retenu. Il permet à la fois d'envisager la modération des liaisons pendulaires par le développement économique local, l'assumation par Rumilly de sa vocation d'accueil et la recherche d'un équilibre à l'échelle de l'intercommunalité entre le noyau urbain et la campagne environnante en limitant les effets de la périurbanisation.



_ UN PROJET À GRANDE ÉCHELLE

AFFIRMER UNE POLARITÉ SAVOYARDE

L'économie est dans l'ADN du territoire. Ainsi, Rumilly bénéficie d'une bonne notoriété, notamment du fait de son histoire industrielle et agricole. A l'échelle régionale, le projet repose sur le **renforcement de l'attractivité économique et résidentielle du territoire**, inscrit au coeur du Sillon Alpin. Le projet prolonge son histoire économique en s'appuyant sur les divers secteurs économiques du territoire (agriculture, artisanat, commerce, industrie, service, tourisme, etc.). L'accès au transport ferroviaire et à l'autoroute, moteurs de développement du territoire, figurent parmi les clés de réussite de ce projet.

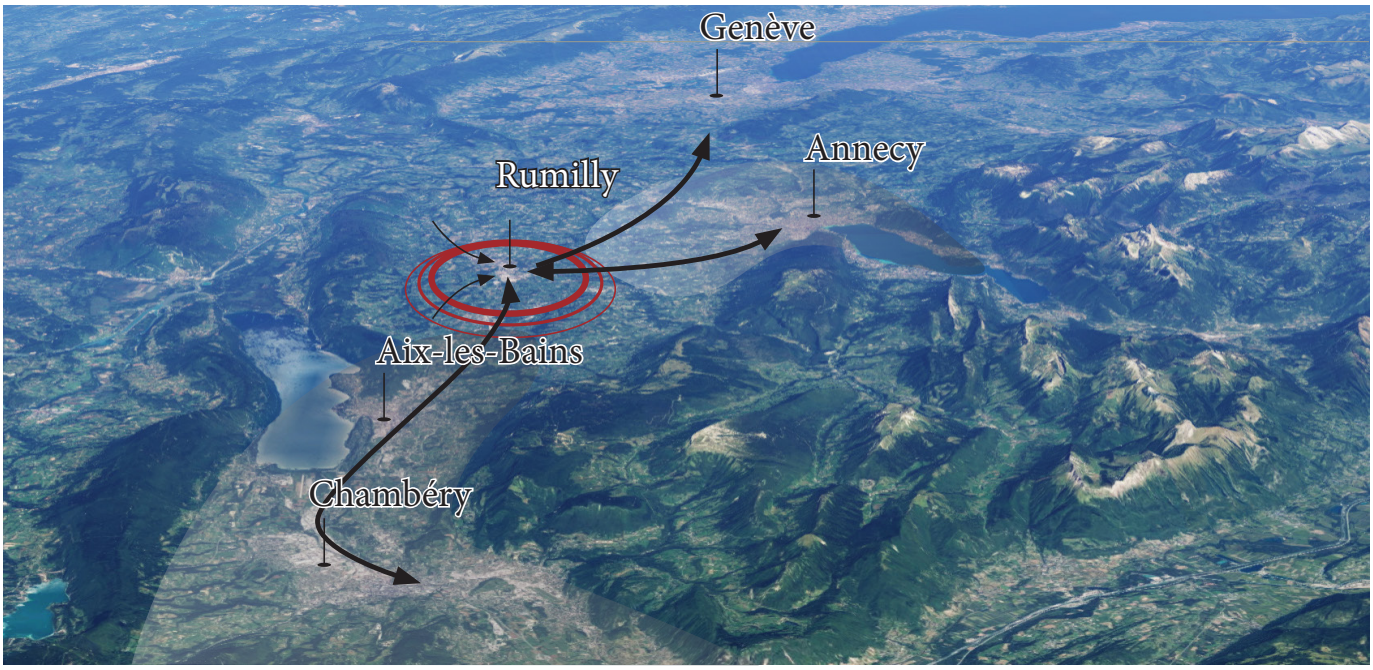


Le noyau urbain de Rumilly est également au centre d'un **bassin de vie** et propose services et équipements à l'ensemble de l'intercommunalité.

Afin d'affirmer ce rôle économique et résidentiel dans l'espace savoyard, le projet **conforte le noyau urbain**, en prévoyant d'y accueillir en 2030 environ 55% de la population (50% actuellement).

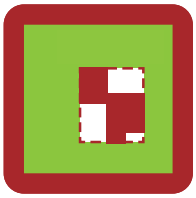
L'ensemble du bassin de vie valorisera la qualité de son **cadre de vie**, de ses **ressources naturelles et agricoles**, propices notamment à l'activité touristique.

Affirmer une polarité savoyarde



_ UN PROJET INTERCOMMUNAL

ASSURER UNE CROISSANCE MAÎTRISÉE DU TERRITOIRE.



Le territoire prolonge et renforce la dynamique d'**économie d'espace** instaurée par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Albanais en 2004 et prévoit une réduction du rythme de consommation d'espace d'ici 2030.

Cet objectif vise à préserver la qualité du cadre de vie (paysage, espaces naturels, qualité de l'air, de l'eau) et à pérenniser l'activité agricole sur le territoire.

RENFORCER LA COMPLÉMENTARITÉ DES LIENS VILLE-CAMPAGNE



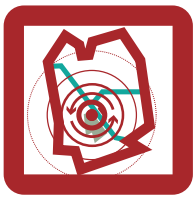
Le projet renforce le **lien entre les différents espaces de vie du territoire** et tout particulièrement entre le noyau urbain et l'ensemble du bassin de vie. Il s'agit d'accompagner la densification et le renouvellement des formes urbaines dans un souci de cohérence paysagère, de qualité architecturale et urbanistique.

De même, le développement de l'**offre de services** sur le noyau urbain et l'amélioration de son **accessibilité** participeront à son appropriation par les habitants du bassin de vie.

Les chefs-lieux de communes-bourgs sont développés en tant que pôles relais de services, en cohérence avec l'offre du noyau urbain.

Au même titre que le renforcement du transport collectif, le recours aux **modes doux** (marche, vélo) participera à la mise en réseau de l'ensemble du territoire, pour un parcours apaisé et de qualité, qu'il soit quotidien ou occasionnel (découverte touristique).

REVITALISER LE COEUR DE VILLE DE RUMILLY.



La **revitalisation du coeur de ville** est l'une des priorités de ce projet. Cœur du territoire pendant des siècles, il doit être réactivé pour une **diversité d'usages** :

- un creuset d'activités (commerciales, tertiaires, artisanales, etc.)

- un quartier habité, réhabilité

- une itinérance et une découverte touristique facilitées,

- etc.



Cette transformation valorisera les **atouts naturels** (berges du Chéran, de la Néphaz, coteaux, points de vue) **et patrimoniaux** (tissu médiéval et monuments). Elle sera possible grâce à la mutation des infrastructures routières et au développement de l'intermodalité.

MÉNAGER ET ENTRETENIR DES PAYSAGES FAMILIERS.

Le projet soigne les **lisières** des espaces urbanisés ainsi que leurs **séquences d'entrée**. Le développement du noyau urbain prendra ainsi en compte les espaces stratégiques pour l'activité agricole et pour l'écosystème du territoire, notamment en direction des chefs-lieux de Vallières et Sales.

Le projet cherche à faire de l'ensemble des chefs-lieux des espaces de vie privilégiés, en **relation avec le grand paysage**. Les coupures d'urbanisation seront marquées, l'attention sera portée sur la qualité de l'espace public, des liaisons douces et sur la perception du grand paysage depuis ces espaces.

Le développement des hameaux sera modéré et accompagné par la prise en compte de leurs **spécificités patrimoniales et paysagères**.

Préserver les espaces agricoles et naturels



Réinterpréter les codes architecturaux traditionnels



LES AXES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

AXE 1 - ORGANISER L'INSCRIPTION D'UN TERRITOIRE D'ÉQUILIBRE DANS L'ESPACE SAVOYARD.

Le diagnostic a fait apparaître un mouvement de périurbanisation progressif ces dernières années au profit des agglomérations d'Annecy et de Genève qui a accentué les échanges pendulaires entre ces territoires et renforcé la pression foncière et l'urbanisation notamment sur les communes à l'Est du territoire. Ce phénomène de résidentialisation s'est faite dans un contexte de renouveau économique.

Les élus ont souhaité affirmer le territoire au sein de l'espace savoyard en renforçant le pôle historique de Rumilly afin de conforter son rôle économique et démographique dans un territoire élargi.

Cet axe du PADD décrit les conséquences de l'affirmation d'une polarité savoyarde sur le fonctionnement des espaces urbanisés du territoire : sur l'offre de logements, de commerces, d'équipements publics, etc.



OBJECTIFS CHIFFRÉS DU PADD :

> Prévoir la production d'au moins **30 %** des logements en renouvellement et en densification au sein de l'enveloppe des pôles urbains.

> Assurer l'atteinte d'une densité moyenne minimale dans les opérations d'aménagement, pouvant varier selon les espaces pour s'adapter à la spécificité des pôles urbains :

- Noyau urbain : **60 logements/ha** (40 lgt/ha pour les secteurs en extension).
- Pôles urbains des communes-bourgs : **25 logements/ha**
- Pôles urbains des communes-villages : **15 logements/ha.**

> Limiter l'extension des pôles urbains à **112 hectares**, en réduisant ainsi les limites fixées par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Albanais.

> Limiter le développement des surfaces d'activités économiques existantes à **50 hectares**.

> Renforcer le poids démographique du noyau urbain en projetant d'y accueillir au moins **55 %** de la population intercommunale en 2030.

> Produire au moins **65 %** des nouveaux logements sur le noyau urbain.

> Développer les pôles urbains des communes-bourgs en y produisant environ **15 %** de la production de logements intercommunale.

> Rechercher un développement qualitatif sur les pôles urbains des communes-villages ainsi que sur l'ensemble des hameaux du territoire en y produisant au plus **20 %** des logements.

> Veiller à maintenir **20 %** de logements sociaux au sein du noyau urbain.

AXE 2 - METTRE EN VALEUR LA CAMPAGNE DE L'ALBANAIS, FORCE ÉCONOMIQUE ET CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

Le territoire est caractérisé par un environnement, une agriculture et des paysages de qualité qui sont fragilisés par l'urbanisation.

L'axe 2 décrit le rôle projeté des ces espaces non urbanisés, en relation avec la nécessaire maîtrise de la croissance du territoire. Il vise à assurer la pérennité des exploitations agricoles locales en accompagnant les projets des exploitants et en posant les principes de l'analyse de l'impact des secteurs de projet sur celles-ci. Il cherche aussi à préserver les continuités écologiques identifiés au sein de la Trame Verte et Bleue en limitant les effets de l'urbanisation sur celle-ci.

Cet axe cherche aussi à améliorer la performance environnementale du territoire en limitant les mobilités domicile-travail motorisées et en préservant les puits de carbone mais aussi en accentuant la part de production d'énergie renouvelable.



AXE 3 - MÉNAGER ET ENTRETENIR DES PAYSAGES FAMILIERS, EN INVENTANT DE NOUVEAUX RAPPORTS VILLE-CAMPAGNE.



Cet axe indique les principes d'aménagement retenus permettant de valoriser l'inscription des espaces urbanisés dans le grand paysage. Ces orientations sont déclinées selon la typologie des espaces urbanisés (cœur de ville, noyau urbain, chefs-lieux, hameaux et écarts). Il s'agit également de donner dans cet axe les conditions de renouvellement des ensembles ou bâtisses à caractère patrimonial.



LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

LE RÈGLEMENT : LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Avant de se rendre aux dispositions concernant la zone où se situe son projet, il faut prendre connaissance des législations nationales ainsi que des règles s'appliquant à l'ensemble de la communauté de communes.

On peut les trouver dans les DISPOSITIONS GÉNÉRALES du PLUi ainsi qu'en ANNEXE.

Des règles communes à la (quasi) totalité des secteurs figurent au règlement. Elles sont essentiellement contenues au sein du chapitre 3 (raccordement aux divers réseaux de la collectivité).

Elles émanent des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et viennent parfois préciser le cadre du Règlement National d'Urbanisme concernant la bonne desserte et le raccordement des secteurs de projet.

LE RÈGLEMENT : LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A CHAQUE ZONE

Le règlement divise le territoire intercommunal en quatre grands types de zones et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

LES ZONES URBAINES - U

« Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». **-Article R151-18 du Code de l'Urbanisme-**

_ DES ZONES URBAINES MIXTES A VOCATION DOMINANTE D'HABITAT

UA(x) : Les cœurs des pôles urbains, espaces de centralité

Ces espaces concentrent les fonctions urbaines (habitat, services, commerces...). Ce sont des espaces denses marqués par le bâti ancien. L'enjeu de ces secteurs est de concilier la densité avec la qualité des espaces publics, marqueurs de centralité.



UB(x) : Les espaces de confortement ayant rôle d'interface urbaine.

Ces espaces se situent à proximité directe des centralités. Ils se situent principalement sur la ville de Rumilly ainsi que sur les communes-bourgs et se caractérisent par des extensions urbaines hétérogènes. L'enjeu de ces secteurs est de ménager des rapports d'échelle cohérents vis-à-vis des formes urbaines existantes



UC(x) : Les franges urbaines

Ces espaces sont des secteurs urbanisés plus sensibles, situés principalement en entrée de ville ou dans les hameaux. L'enjeu est de concilier la densité, limitée, aux problématiques de covisibilité et de perméabilité des sols.



_ LES ESPACES RÉSERVÉS

UE : Espaces réservés : les équipements publics

Ces espaces sont réservés au développement des équipements publics. Ils viennent conforter les chefs-lieux en ménageant les capacités d'évolution des équipements existants afin de répondre aux évolutions démographiques



UX(x) : Espaces réservés : les zones d'activités

Ces espaces sont réservés au développement économiques afin de limiter les conflits d'usage. Le règlement s'adapte aux enjeux de la zone notamment en matière d'accueil d'entreprises selon qu'elles soient industrielles, artisanales, tertiaires ou commerciales



UT : Espaces réservés : les zones touristiques

Ces espaces viennent conforter les équipements touristiques structurants du territoire.

LES ZONES A URBANISER - AU

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ».
-Article R151-20 du Code de l'Urbanisme-

Rappel du PADD

Le scénario privilégié par les élus vise à :

> A préserver le socle économique du territoire pour limiter le phénomène de résidentialisation
> A accompagner le développement démographique par une offre en logement adaptée tout en modérant la consommation foncière
> A répondre aux besoins des habitants en anticipant sur les besoins en équipement

AU(x) : Zones à urbaniser

Ces espaces ont vocation à être ouverts à l'urbanisation afin de répondre à l'ambition du territoire en matière économique et démographique.

LES ZONES AGRICOLES - A

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. ». **-Article R151-21 du Code de l'Urbanisme-**



A : Zone agricole
Ces espaces correspondent aux secteurs exploités par l'agriculture. Ils ont vocation à accompagner le développement des exploitations pour préserver la vocation nourricière de la campagne de l'Albanais

AS : Zone agricole sensible
Ces espaces sont des terres agricoles soumises à des contraintes environnementales ou paysagères. La construction y est limitée afin de préserver les qualités de ces espaces

LES ZONES NATURELLES - N

« «Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.». **-Article R151-24 du Code de l'Urbanisme-**



N : Zone naturelle
Ces espaces correspondent aux espaces naturels fragiles

NF : Zone naturelle forestière
Ces espaces correspondent aux espaces forestiers. Ils s'appliquent principalement aux massifs de la Montagne des Pinces et du Gros Foug.

LES SITES DE TAILLE ET DE CAPACITÉ LIMITÉES

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

1° Des constructions ;

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

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

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

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

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

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.». **-Article L151-13 du Code de l'Urbanisme-**



NE : Espaces isolés de service
Ces STECAL (site de taille et de capacité limitées) correspondent aux sites à destination d'équipements, situés au sein de l'espace naturel



NX : Activités isolées
Ces STECAL (site de taille et de capacité limitées) correspondent aux sites à destination d'activités, de loisirs ou de tourisme, isolées des espaces urbanisés.



AX : Activités isolées
Ces STECAL (site de taille et de capacité limitées) correspondent aux entreprises isolées au sein des terres agricoles.



LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

En complément du règlement, le porteur doit se référer aux OAP, qui peuvent s'appliquer à un thème ou à un site, qui précisent les attendus de la collectivité.

ENCADRER LES TRAVAUX SUR L'ÉVOLUTION DU PATRIMOINE POUR PRÉSERVER LES CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI ALBANAIS

En complément des prescriptions relatives à la qualité patrimoniale des biens repérés, pouvant être amenés à changer de destination, des orientations d'aménagement et de programmation spécifiques à la thématique patrimoniale sont prévues de manière à encadrer les transformations tout en inspirant une manière de concevoir les travaux à venir.





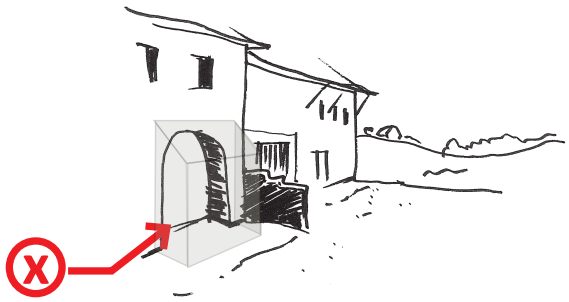
Le bâti rural albanais : une forme caractéristique du territoire

Ces orientations se distinguent grossièrement entre trois familles :

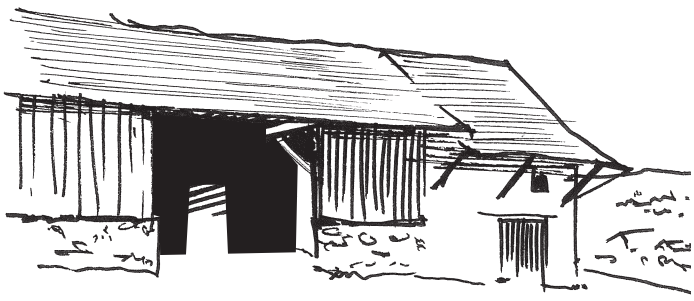
- les orientations relatives à la qualité texturale de la construction et à sa matérialité, à la préservation des détails d'intérêt : **Soigner les détails de la construction**

- les orientations relatives à la qualité de façade de la construction, à la lecture d'ensemble de celle-ci : **Travailler les abords de la construction**

- les orientations relatives à l'intégration des travaux dans un ensemble cohérent intégrant les constructions alentours : **Travailler le rapport au lointain**



Ne pas dénaturer la façade



DÉVELOPPER DES FORMES URBAINES QUI CONCOURENT À LA QUALITÉ DE VIE ET À LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DU BÂTI

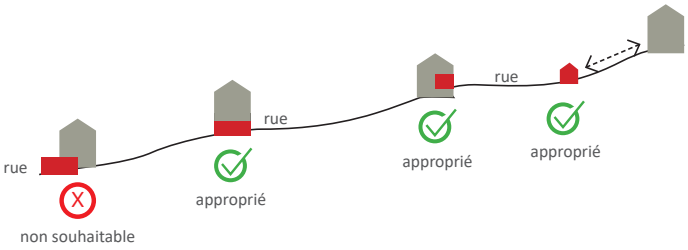
Les OAP sectorielles sont encadrées par une OAP générales sur les formes urbaines qui s'applique sur tout le territoire. Elle précise les orientations à viser pour développer des formes urbaines répondant aux objectifs de qualité et de performance attendus par le territoire.

Ces 10 orientations à prendre en compte dans les aménagements concourent à :

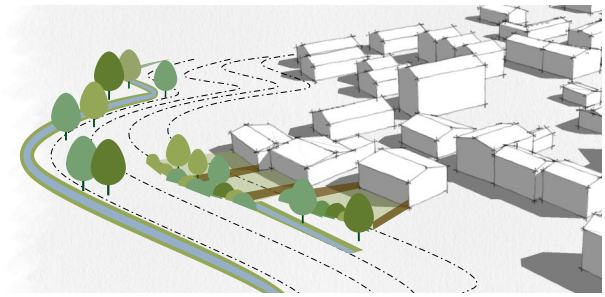
- **Améliorer la performance environnementale du bâti** (économie d'énergie, perméabilité des sols...)

- **Intégrer le bâti aux paysages et à la trame existante** (clôture, alignement...)

- **Créer du lien entre les habitants et entre les espaces** (mobilités douces, espaces publics...)



Exemple d'intégration du stationnement couvert



Exemple de traitement des haies séparatives en lisière d'une opération d'aménagement

ENCADRER L'AMÉNAGEMENT DES SECTEURS STRATÉGIQUES

Elles s'appliquent sur des zones repérées sur les documents graphiques : elles accompagnent notamment les zones en extensions (AU) et les secteurs de renouvellement urbains situés dans le tissu déjà urbanisé (U).

Un aménagement encadré

• L'accès au site : principes de desserte et liaisons douces

• La gestion de l'eau et des réseaux : économie d'eau potable, évacuation des eaux pluviales, de l'assainissement

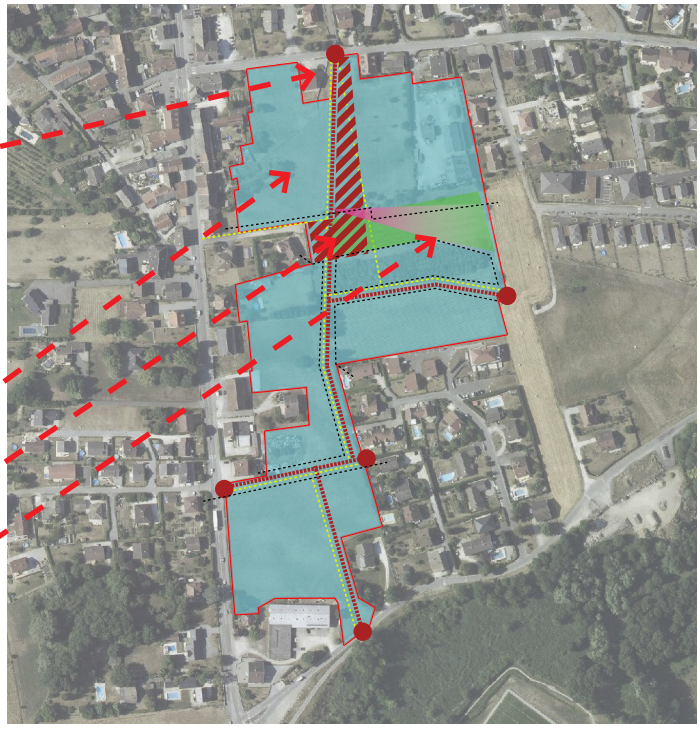
• Un parti d'aménagement à respecter a minima

• La description de l'espace public souhaité : espaces de rencontre, éléments de paysage et de patrimoine à mettre en valeur

• Les espaces naturels à préserver

Une programmation minimale

Les OAP sectorielles indiquent la densité minimale à respecter qui peur varier selon les communes et leur localisation : 15, 25, 40 ou 60 logements à l'hectare.

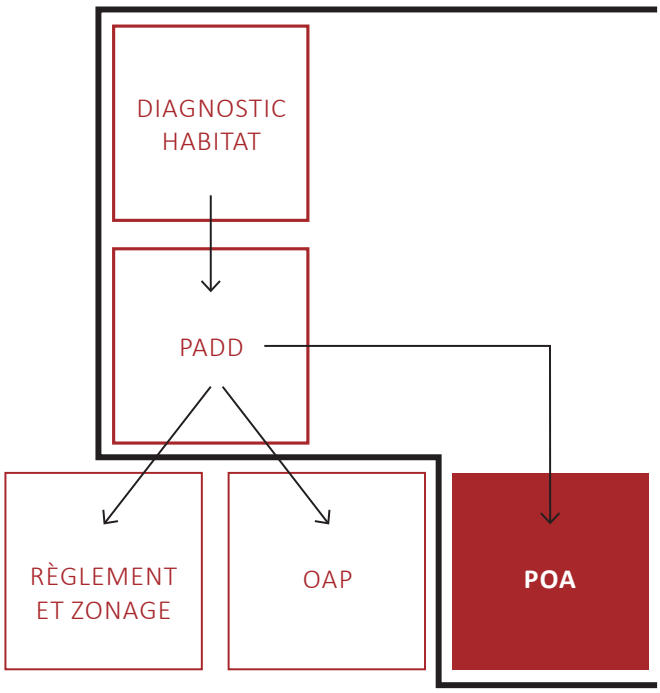


Exemple d'OAP à Vallières-sur-Fier

LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS (POA)

Le POA est un document non-opposable qui forme l'aboutissement du Programme Local de l'Habitat élaboré en complément du PLUi. Il planifie sur 10 ans des moyens financiers et humains en vue d'approfondir les orientations inscrites dans le PADD relatives à la politique locale de l'Habitat.

DE QUOI EST COMPOSÉ LE POA ?



Un dispositif d'observation

• Conjoncture du marché immobilier

• Suivi de la demande de logement locatif social

• Suivi des évolutions constatées dans le parc de logements locatifs sociaux et le parc de logements privés.

Article R302-1-4 Code de la Construction et de l'Habitation

Un programme d'actions

• Objectifs quantifiés et localisés de logements/ places d'hébergement par commune.

• Amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existant.

• Interventions en matière foncière permettant la réalisation des actions du programme.

Article R302-1-3 Code de la Construction et de l'Habitation

• Production attendue de logements locatifs sociaux et offre privée conventionnée.

• Actions auprès de publics spécifique : personnes dites gens du voyage, personnes mal logées, défavorisées, étudiants, perte d'autonomie.

Article L302-1 Code de la Construction et de l'Habitation





Le Programme d'Orientation et d'Actions est le volet pré-opérationnel du second Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie. Il succédera au précédent plan d'actions, porté depuis 2009 et prorogé jusqu'à présent.

Le nouveau dispositif est scindé en cinq orientations :

ORIENTATION 1 : Développer une offre de logements diversifiée

ORIENTATION 2 : Réhabiliter le parc privé

ORIENTATION 3 : Favoriser la qualité énergétique et environnementale de l'habitat

ORIENTATION 4 : Développer une politique foncière intercommunale

ORIENTATION 5 : Animer la politique locale de l'habitat

> **20 %** de logements sociaux dans la production de logements sur Rumilly et les communes-bourgs

> **13 %** de logements sociaux dans la production de logements des communes-villages



LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PROJET

LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ÉTABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL

Le PLUi doit prendre en compte les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau communautaire, national ou international. Le PADD intègre des orientations qui font écho à ces grands objectifs.

1 / UTILISATION ÉCONOME DES ESPACES NATURELS

La modération de la consommation d'espace, recherchée par le modèle de développement du territoire, répond aux objectifs d'utilisation économe des espaces naturels via les orientations suivantes :

- Permettre une extension limitée des pôles urbains et limiter l'enveloppe urbaine aux abords des séquences paysagères remarquables.

- Mettre en place une politique foncière visant le renouvellement des ensembles bâtis au coeur des espaces urbains à enjeux

- Prévoir la production d'au moins 30 % des logements en renouvellement et en densification au sein de l'enveloppe des pôles urbains.

- Assurer l'atteinte d'une densité moyenne minimale dans les opérations d'aménagement, pouvant varier selon les espaces pour s'adapter à la spécificité des pôles urbains :
  - Noyau urbain : 60 logements/ha (40 lgt/ha pour les secteurs en extension).
  - Pôles urbains des communes-bourgs : 25 logements/ha
  - Pôles urbains des communes-villages : 15 logements/ha.

- Protéger les conditions d'exploitation des terres agricoles.

- Permettre les évolutions nécessaires au développement des exploitations ou à l'implantation de nouvelles exploitations.

- Reconnaître la vocation agricole du territoire par un zonage adapté, intégrant notamment la Zone Agricole Protégée de l'Albanais.

- Intégrer la présence agricole dans les aménagements.

- Préserver les caractéristiques de l'éco-système de l'Albanais.

- Affirmer les corridors écologiques à l'Est et au Sud du territoire pour contribuer à la coupure d'urbanisation entre les aires urbaines.

- Marquer les coupures d'urbanisation afin de conserver la visibilité sur les fronts bâtis remarquables.

- Faciliter la continuité écologique Nord-Sud entre le Fier et le Chéran.

- Veiller à préserver le réservoir de biodiversité du Val du Fier.

2 / PROTECTION DES SITES, DES MILIEUX ET PAYSAGES NATURELS ET PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

- Préserver les prairies humides et les étangs.

- Empêcher toute construction dans les zones humides, à l'exception ponctuelle d'aménagements permettant leur valorisation à des fins culturelles ou pédagogiques ou touristiques.

- Protéger les espaces agricoles sensibles et favoriser la gestion des prairies humides par fauche et/ou pâturage.

- Restaurer/créer des mares et petits milieux aquatiques (Crosagny).

- Préserver et/ou restaurer l'espace de bon fonctionnement des milieux aquatiques.

- Gérer la trame boisée

- Préserver la trame boisée pour prévenir notamment des risques de ruissellement

- Préserver les secteurs de haies les plus stratégiques pour la gestion du ruissellement.

- Restaurer les haies dans les secteurs où l'activité agricole le permet.

- Réserver les pentes boisées du massif Clergeon - Gros Foug - Montagne des Princes à l'activité forestière et à la découverte de ces espaces.

- Proscrire les coupes à blanc sur tous les secteurs à risques, pour limiter les risques naturels liés aux mouvements de terrain et l'érosion.

- Garantir les différents usages du massif forestier (agricole, touristique, itinérance, production d'énergie).

- Améliorer la desserte forestière.

- Préserver les milieux secs et les prairies remarquables

- Préserver les caractéristiques de l'éco-système de l'Albanais.

- Affirmer les corridors écologiques à l'Est et au Sud du territoire pour contribuer à la coupure d'urbanisation entre les aires urbaines.

- Marquer les coupures d'urbanisation afin de conserver la visibilité sur les fronts bâtis remarquables.

- Faciliter la continuité écologique Nord-Sud entre le Fier et le Chéran.

- Veiller à préserver le réservoir de biodiversité du Val du Fier.

- Veiller à la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions.

- Conserver les ouvertures visuelles depuis le piémont et les collines sur le grand paysage en limitant l'impact des clôtures privatives.

- Limiter les constructions sur le piémont afin de préserver la lisibilité des espaces pâturés et de la végétation de bord de cours d'eau.

- Conserver des points de vue et des accès ponctuels sur les cours d'eau structurants : le Fier, le Chéran, la Néphaz et leurs affluents.

- Préserver les arbres isolés et haies de haut jet remarquables.

- Mettre en valeur et préserver les ripisylves, tout particulièrement lorsque celles-ci parcourent un espace urbanisé.

- Conserver les massifs boisés notables, notamment le massif couvrant le Gros Foug, le Mont Clergeon et la Montagne des Princes.

3 / LA PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES, DES RISQUES MINIERS, DES RISQUES TECHNOLOGIQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES DE TOUTE NATURE ;

- Prendre en compte les nuisances et risques générés par les activités existantes.

- Rechercher des principes d'aménagement visant l'amélioration de la qualité de l'air et de la qualité de l'eau.

- Améliorer la qualité de l'air par une réflexion sur la localisation des développements.

- Favoriser le développement de l'intermodalité sur l'ensemble du territoire.

- Limiter les déplacements domicile-travail en développant l'offre d'emplois et de services sur le territoire.

- Eviter la production de logements à proximité de sources de pollution.

- Conserver ou créer des espaces ouverts, préserver les lisières agricoles et naturelles afin de faciliter la dispersion des polluants.

- Préserver le cours et les abords du Fier, du Chéran, de la Néphaz ainsi que de leurs affluents.

- Limiter les risques de pollution de l'eau par des installations aux abords des cours d'eau.

- Limiter les extensions urbaines aux abords de la trame hydro-végétale.

- Limiter les installations sur les berges du Fier et du Chéran.

- Préserver les zones d'expansion des crues.

- Préserver la trame boisée pour prévenir notamment des risques de ruissellement

- Proscrire les coupes à blanc sur tous les secteurs à risques, pour limiter les risques naturels liés aux mouvements de terrain et l'érosion.

- Limiter l'exposition aux risques et nuisances dans les choix d'implantation.

- Prendre en compte les risques naturels en s'appuyant sur les PPR et secteurs d'aléas forts.

- Agir contre le risque de crue et d'inondation.

- Mettre en place des dispositions visant à limiter le ruissellement des eaux pluviales.

- Eviter l'imperméabilisation des sols (notamment les aires de stationnement).

- Préserver les structures bocagères participant de la limitation du ruissellement.

- Prendre en compte les risques de mouvements de terrain sur le piémont et sur les pentes des collines les plus escarpées.

- Développer ponctuellement une offre limitée de logements dans les hameaux en capacité de se densifier.

- Proposer ponctuellement une offre de terrains dont la constructibilité sera limitée en vue de l'accueil d'une typologie d'habitat individuel compatible avec la capacité des sols et les sensibilités paysagères collinaires ou du piémont.

- Ne pas renforcer les hameaux présentant les entraves suivantes :

  - un investissement trop important pour y développer les réseaux
  - une capacité épuratoire des sols trop faible en l'absence de raccordement au réseau d'assainissement
  - la présence d'une activité agricole pérenne à proximité
  - la présence de risques
  - un gabarit de voirie et des espaces publics peu adaptés à la croissance des besoins de stationnement et de desserte, notamment par le transport scolaire.
  - un enclavement du fait des contraintes topographiques.

- Dans les secteurs à risque, le projet de changement de destination ne pourra pas aboutir à une augmentation du nombre de logements de la construction existante.

- Aménager les principaux sites touristiques fréquentés en prenant en compte leur environnement et leur exposition aux risques naturels.

- Faciliter l'activité artisanale au sein des espaces urbanisés, dans la mesure où celle-ci s'intègre correctement vis-à-vis des occupations du sol voisines, notamment du point de vue des nuisances.

4 / LA PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ DE L'AIR, DE L'EAU, DU SOL ET DU SOUS-SOL, DES RESSOURCES NATURELLES ;

- Faciliter une pratique piétonne et cycliste apaisée des espaces urbanisés pour assurer l'accès aux commerces et aux services.

- S'inscrire dans un maillage de liaisons douces intégrant les territoires voisins.

- Se projeter dans la perspective du renforcement de l'offre ferroviaire.

- Proposer des solutions de transport en commun adaptées aux secteurs desservis.

- Développer la capacité de stationnement, notamment afin de limiter l'auto-solisme.

- Rechercher des principes d'aménagement visant l'amélioration de la qualité de l'air et de la qualité de l'eau.

- Améliorer la qualité de l'air par une réflexion sur la localisation des développements.

- Favoriser le développement de l'intermodalité sur l'ensemble du territoire.

- Limiter les déplacements domicile-travail en développant l'offre d'emplois et de services sur le territoire.

- Conserver ou créer des espaces ouverts, préserver les lisières agricoles et naturelles afin de faciliter la dispersion des polluants.

- Améliorer et sécuriser l'alimentation en eau potable des populations.

- Faciliter les initiatives visant à économiser la consommation d'eau potable.

- Sécuriser les différentes sources d'eau potable.

- Accompagner le renouvellement des réseaux.

- Prendre en compte les périmètres de protection des captages et limiter l'urbanisation au sein de ces périmètres.

- Rechercher la récupération des eaux pluviales.

- Améliorer les performances de l'assainissement

- Veiller à la cohérence entre l'accueil de population nouvelle avec la capacité des stations d'épurations existantes.

- Veiller dans les secteurs d'assainissement non collectif à la cohérence entre possibilité de construction et capacité épuratoire des sols.

- Prendre en compte les « points noirs » (les installations polluantes et/ou qui portent atteinte à la salubrité publique).

- Intégrer les préconisations des schémas d'assainissement et de gestion des eaux pluviales existants.

- Préserver le cours et les abords du Fier, du Chéran, de la Néphaz ainsi que de leurs affluents.

- Limiter les risques de pollution de l'eau par des installations aux abords des cours d'eau.

- Limiter les extensions urbaines aux abords de la trame hydro-végétale.

- Limiter les installations sur les berges du Fier et du Chéran.

- Préserver les zones d'expansion des crues.

- Préserver la trame boisée pour prévenir notamment des risques de ruissellement

- Proscrire les coupes à blanc sur tous les secteurs à risques, pour limiter les risques naturels liés aux mouvements de terrain et l'érosion.

- Limiter l'exposition aux risques et nuisances dans les choix d'implantation.

- Prendre en compte les risques naturels en s'appuyant sur les PPR et secteurs d'aléas forts.

- Agir contre le risque de crue et d'inondation.

- Mettre en place des dispositions visant à limiter le ruissellement des eaux pluviales.

- Eviter l'imperméabilisation des sols (notamment les aires de stationnement).

- Préserver les structures bocagères participant de la limitation du ruissellement.

- Prendre en compte les risques de mouvements de terrain sur le piémont et sur les pentes des collines les plus escarpées.

- Développer ponctuellement une offre limitée de logements dans les hameaux en capacité de se densifier.

- Proposer ponctuellement une offre de terrains dont la constructibilité sera limitée en vue de l'accueil d'une typologie d'habitat individuel compatible avec la capacité des sols et les sensibilités paysagères collinaires ou du piémont.

- Ne pas renforcer les hameaux présentant les entraves suivantes :
  - un investissement trop important pour y développer les réseaux
  - une capacité épuratoire des sols trop faible en l'absence de raccordement au réseau d'assainissement
  - la présence d'une activité agricole pérenne à proximité
  - la présence de risques
  - un gabarit de voirie et des espaces publics peu adaptés à la croissance des besoins de stationnement et de desserte, notamment par le transport scolaire.
  - un enclavement du fait des contraintes topographiques.

- Dans les secteurs à risque, le projet de changement de destination ne pourra pas aboutir à une augmentation du nombre de logements de la construction existante.

- Aménager les principaux sites touristiques fréquentés en prenant en compte leur environnement et leur exposition aux risques naturels.

5 / LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET L'ADAPTATION À CE CHANGEMENT, LA RÉDUCTION DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE, L'ÉCONOMIE DES RESSOURCES FOSSILES, LA MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE ET LA PRODUCTION ÉNERGÉTIQUE À PARTIR DE SOURCES RENOUVELABLES.

- Améliorer le parc locatif privé afin de renforcer l'offre existante.

- Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, notamment en réhabilitant le parc bâti.

- Améliorer les performances énergétiques de l'habitat.

- Garantir les différents usages du massif forestier (agricole, touristique, itinérance, production d'énergie).

- Gérer durablement le potentiel énergétique du territoire.

- Développer la production énergétique.

- Accompagner l'évolution des installations de production énergétique existantes.

- Augmenter la production d'énergie solaire sur les sites propices.

- Conditionner l'installation de panneaux photovoltaïques à des critères d'intégration architecturale.

- Permettre la pose de panneaux sur le toit des grands bâtiments, à vocation agricoles ou localisés en zone d'activités économiques.

- Proscrire les fermes solaires sauf sur des sites ne pouvant être restitués à l'agriculture.

- Accorder les dispositifs de méthanisation avec le gabarit routier.

- Accorder les possibilités de développement des installations de méthanisation avec la capacité de la voirie.

- Faciliter l'activité forestière afin de valoriser durablement la ressource bois-énergie.

ANALYSE DE L'IMPACT DU PLUI

Le rapport de présentation doit présenter les incidences du projet sur l'environnement de trois façons :

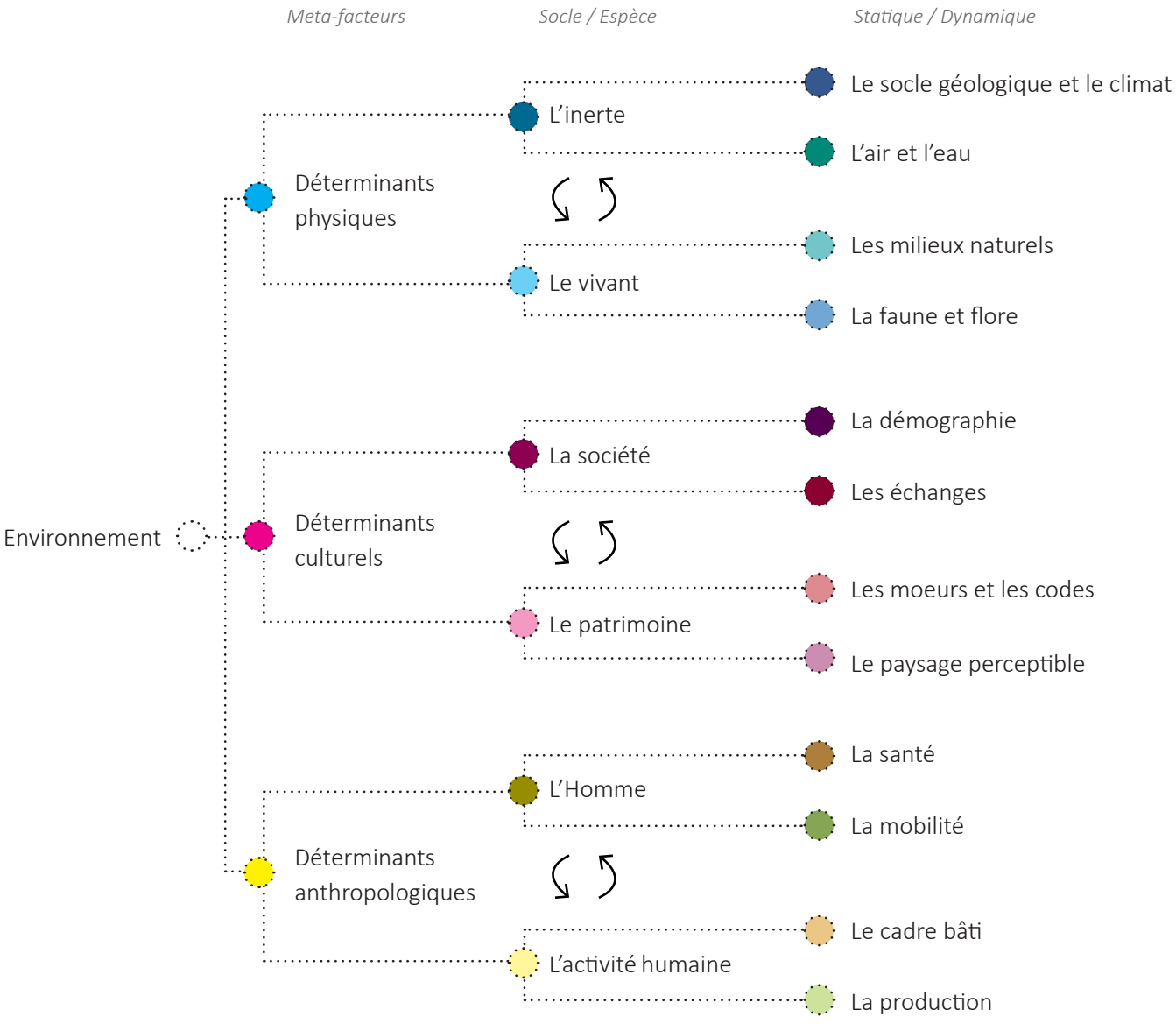
1 / La description et l'évaluation des incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement (L104-4 du Code de l'Urbanisme)

2 / Une analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement (R104-18 3a du code de l'urbanisme)

3 / Une analyse des problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement (R104-18 3b du code de l'urbanisme)

L'évaluation environnementale a été menée de manière globale, en prenant en compte les externalités sur différentes thématiques, au-delà des milieux naturels :

- Intervalles environnementaux -



Ainsi, l'évaluation environnementale s'attache dans un premier temps à établir les incidences du projet sur l'environnement, puis à les caractériser pour déterminer leur probabilité et leur importance.

Elles sont également analysées plus spécifiquement au regard des zones susceptibles d'être affectées. Les incidences sur l'environnement sont analysées en considérant la complexité de l'environnement, et les interactions inhérentes à ce système complexe.

On distingue trois familles de facteurs d'évolution de l'environnement : les **déterminants physiques** (liés à l'activité terrestre), les **déterminants culturels** (construit collectif) et **anthropiques** (les caractéristiques et l'évolution de l'établissement humain).

Pour chacune de ces familles, on distingue ensuite le l'individu et son contexte (l'animal et le socle naturel / l'Homme et son cadre de vie / la Société et sa structure).

Enfin, le dernier niveau de raffinement distinguent les facteurs d'évolution du territoire selon une dichotomie statique (paramètres à évolution relativement plus lente) / dynamique (paramètres à évolution relativement plus rapide).

_LES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES

Conformément au paragraphe 3a de l'article R104-8 du code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale présente les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement. Elles sont issues :

- de l'analyse de l'impact de l'ouverture à l'urbanisation de secteurs ainsi que des STECAL

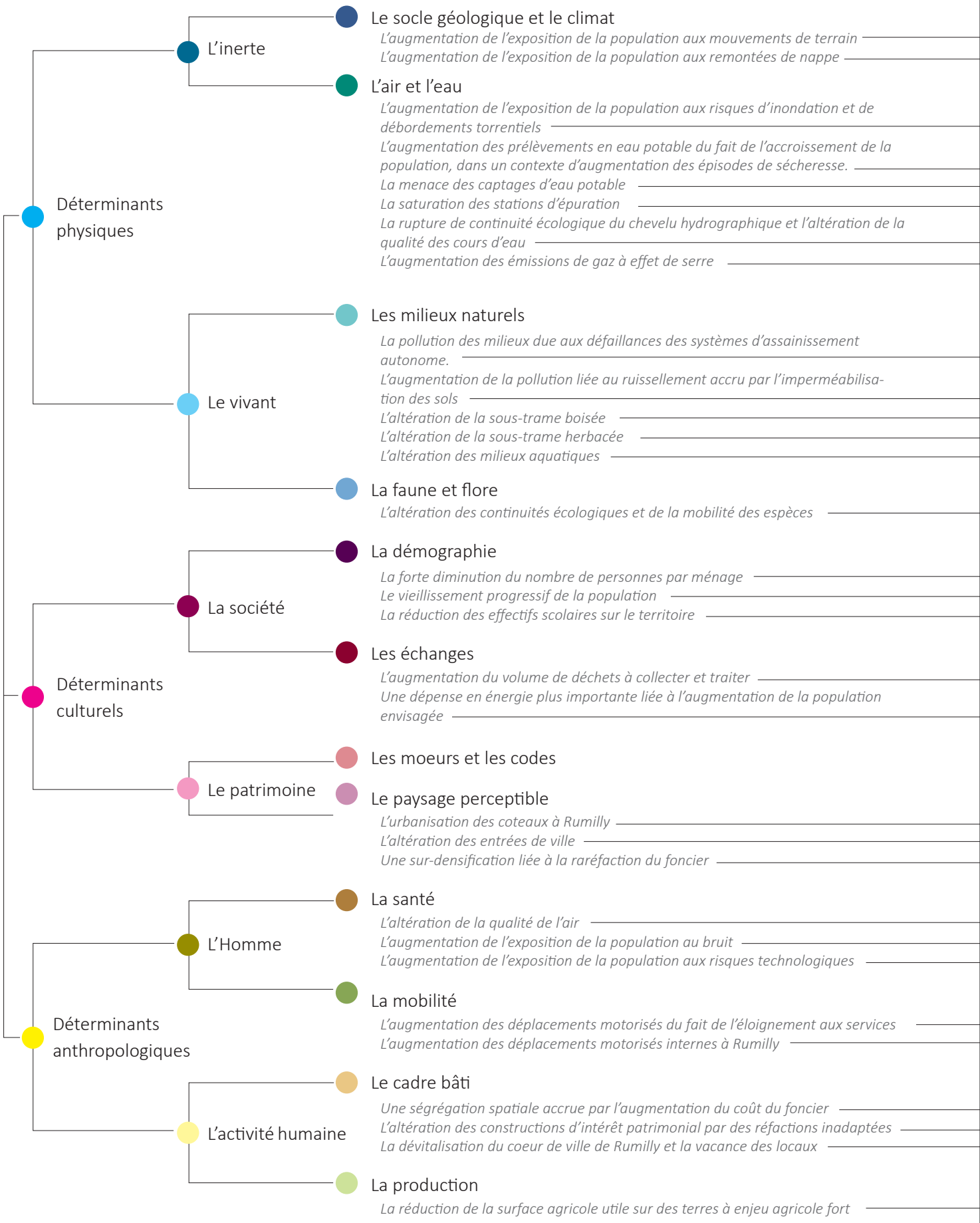
- de l'état initial de l'environnement précisant les tendances à l'œuvre.

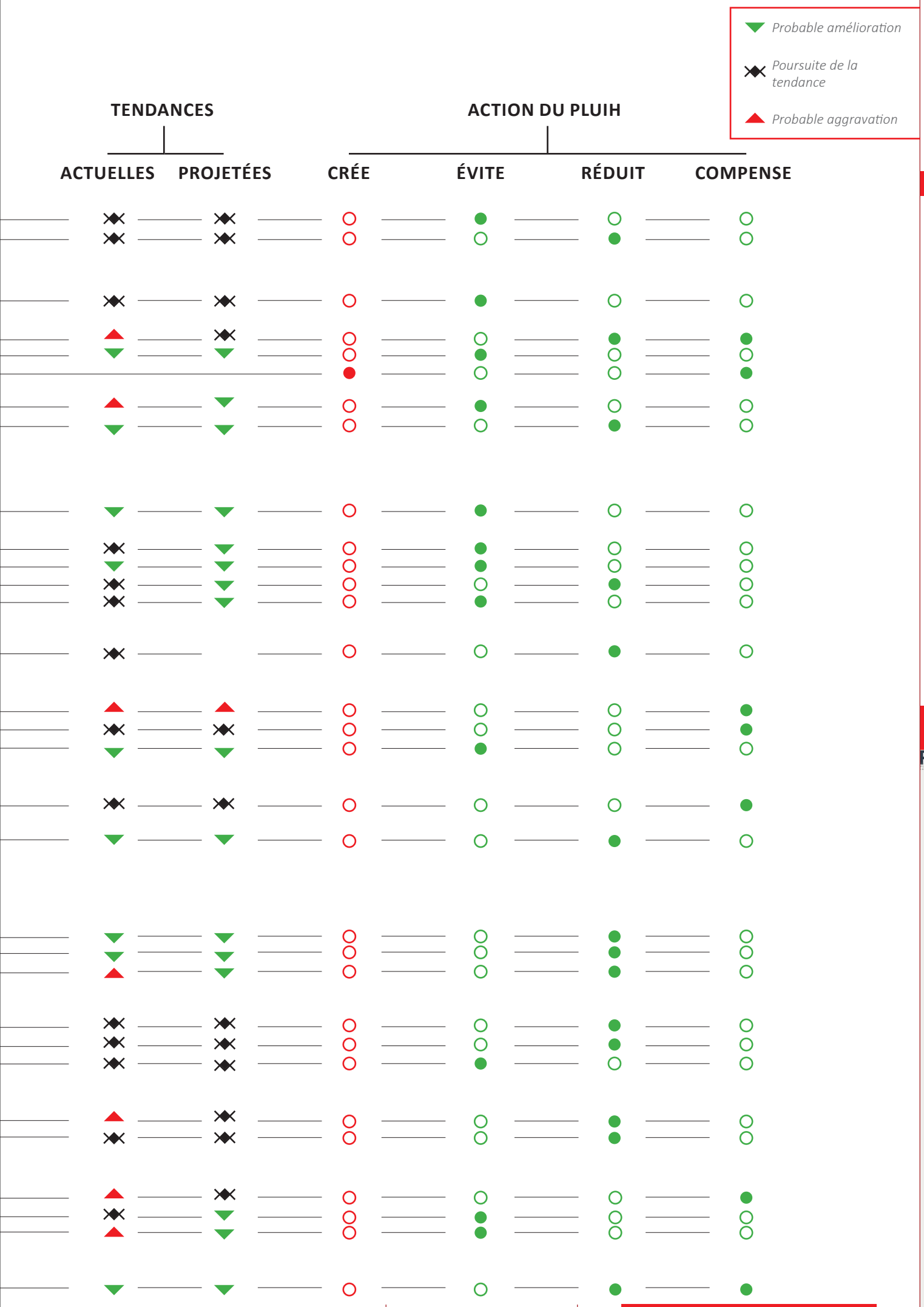
Les incidences présentées ci-dessous seraient consécutives, soit au prolongement de tendances actuelles, soit à une inflexion apportée par le projet.

L'impact sur les milieux sensibles est précisée pour chaque incidence. Les zones pertinentes sont donc à chaque fois différentes. Les zones Natura 2000 ne sont pas nécessairement les milieux les plus sensibles à la politique locale de l'urbanisme du territoire. Les mesures du projet permettant d'éviter / réduire / compenser les dommages sont alors précisées.

_SYNTHÈSE DES INCIDENCES

Le tableau suivant synthétise les incidences négatives prévisibles, engendrées directement ou non par le projet, qui ont fait l'objet d'une analyse sur les secteurs les plus sensibles, notamment s'agissant de l'altération de la qualité de l'eau.




Probable amélioration
Poursuite de la tendance
Probable aggravation
TENDANCES
ACTUELLES
PROJETÉES
ACTION DU PLUIH
CRÉE
ÉVITE
RÉDUIT
COMPENSE



TERRE DE SAVOIE

RUMILLY

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLUi

Plan local d'urbanisme intercommunal

Cittànova

RUMILLY TERRE DE SAVOIE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLUi
Plan local d'urbanisme intercommunal

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

Date d'arrêt

03/06/2019

Date d'approbation

03/02/2020

Pièce du PLUiH

1f

RAPPORT DE PRÉSENTATION

CARTES D'APTITUDES DES SOLS À L'INFILTRATION

Cittànova

La Communauté de communes a entrepris la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement à l'échelle de l'ensemble de son territoire.

Cette étude, encore en cours à l'heure où ce diagnostic est rédigé, a permis de mettre en avant des vulnérabilités sur de nombreux hameaux du territoire.

Afin de limiter les dépenses d'extension et d'entretien des réseaux propres à un mode d'urbanisation dispersé, la maîtrise du développement des hameaux est un enjeu pour le Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

L'ensemble des cartes d'aptitude des sols, indicatives mais non opposables, a été extrait de ce diagnostic pour figurer en bonne visibilité comme pièce majeure du rapport de présentation. Elles sont ordonnées par ordre alphabétique des communes.

Légende

Carte de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome
- Zone où le sol superficiel peut être utilisé comme dispositif de traitement et d'infiltration des eaux usées
- Zone où le sol peut être utilisé comme dispositif d'infiltration des eaux usées en profondeur
- Zone où le sol superficiel peut être utilisé pour infiltrer les eaux usées préalablement traitées
- Zone où le sol défavorable à l'infiltration des eaux usées

Investigations complémentaires proposées
- Essai d'infiltration
- Sondage au tractopelle

ASSAINISSEMENT COLLECTIF
- Station d'épuration
- Déversoir orage
- Poste de relevage

Canalisation
- Eaux pluviales
- Unitaires
- Eaux usées

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
- Sondage et essai d'infiltration
- Sondages antérieurs

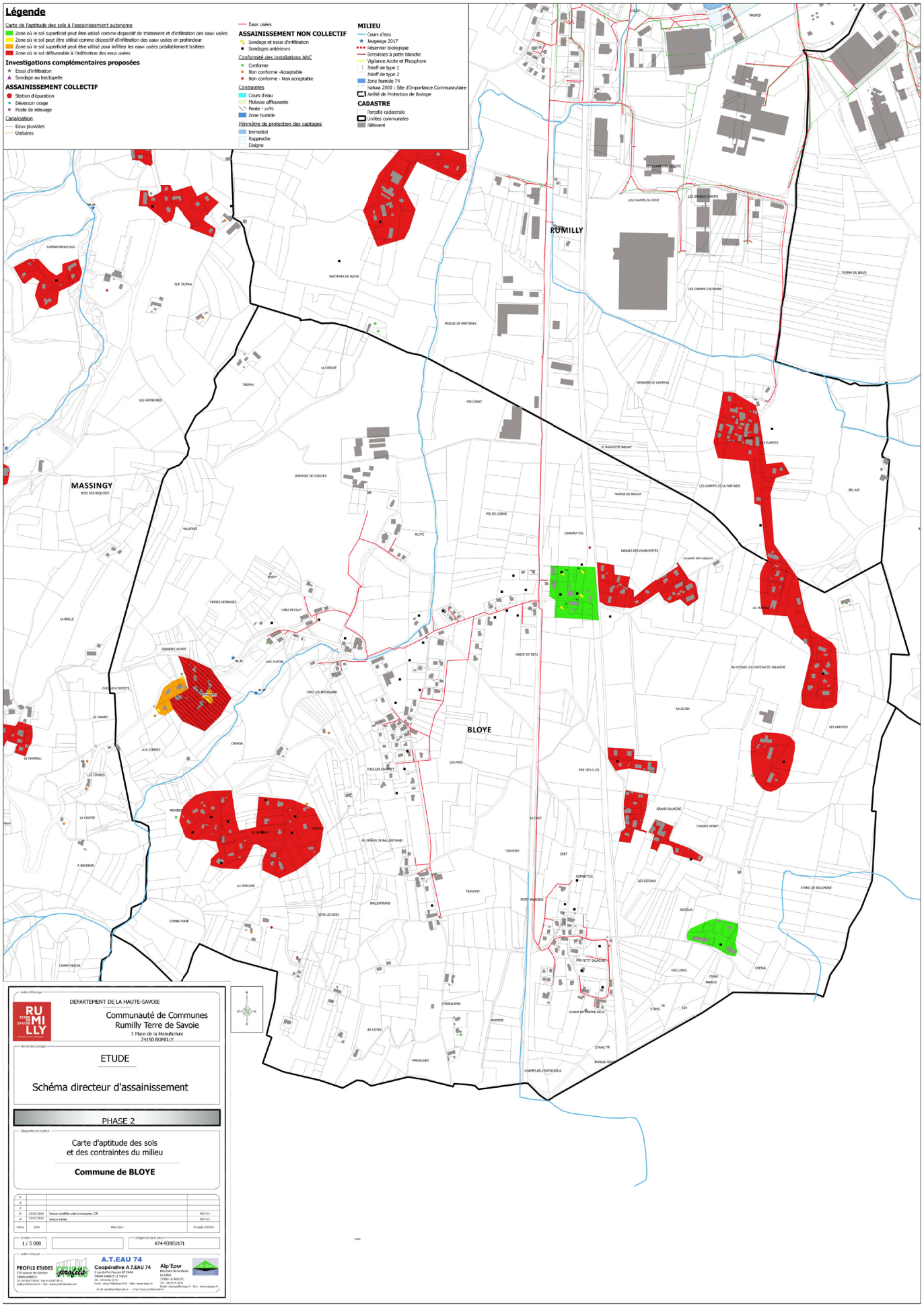
Conformité des installations ANC
- Conforme
- Non conforme -Acceptable
- Non conforme - Non acceptable

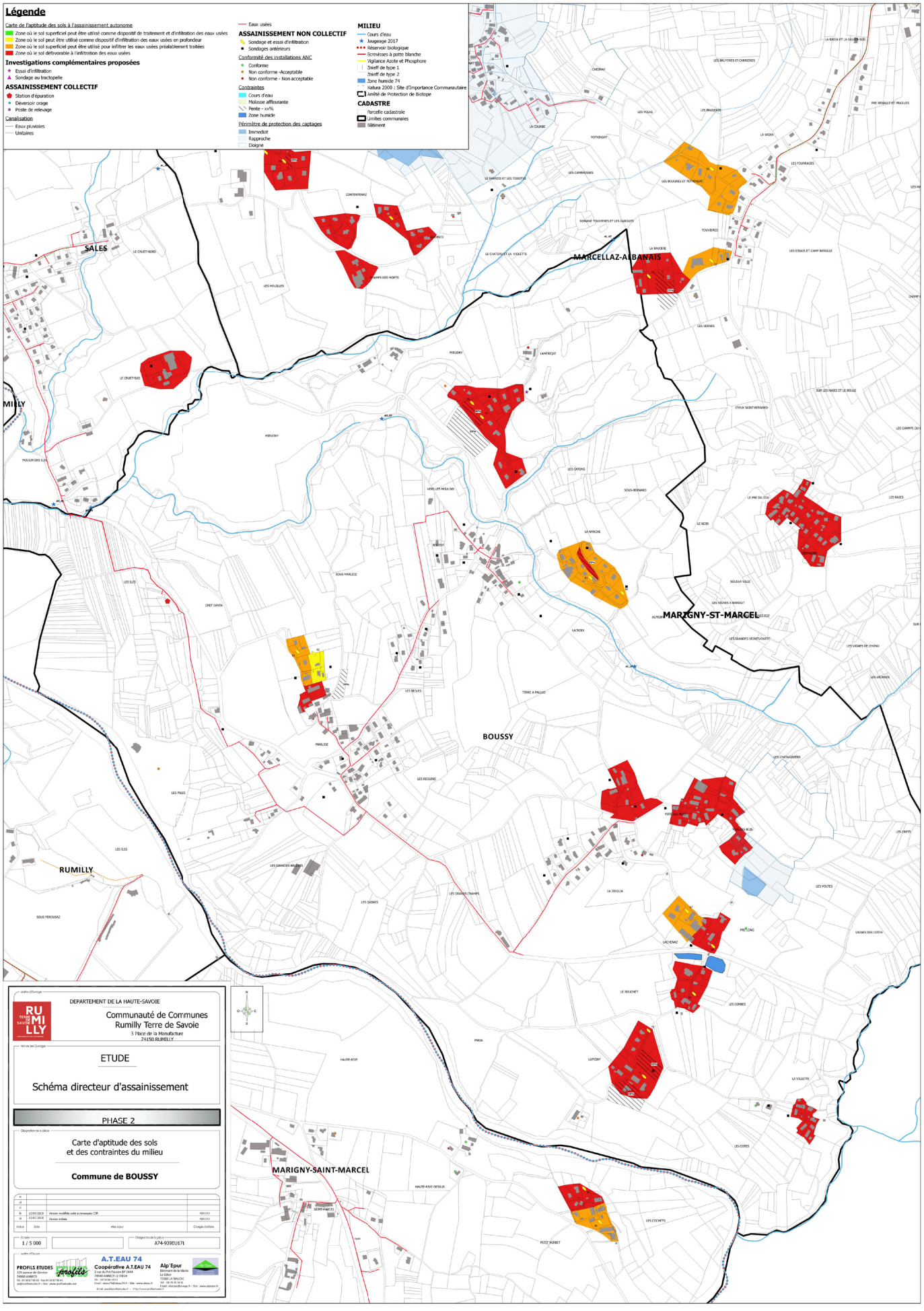
Contraintes
- Cours d'eau
- Molasse affleurante
- Pente - xx%
- Zone humide

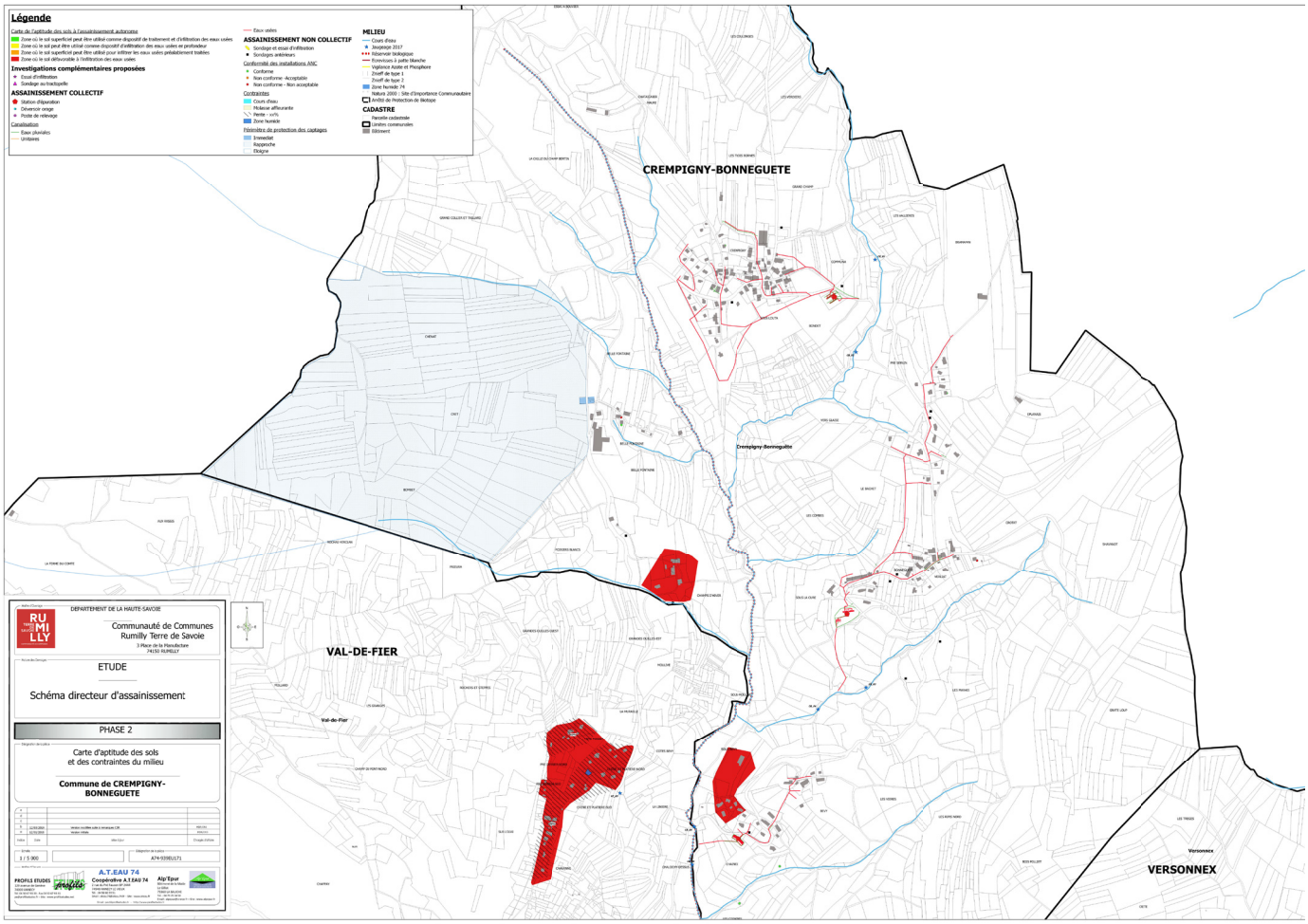
Périmètre de protection des captages
- Immediat
- Rapproche

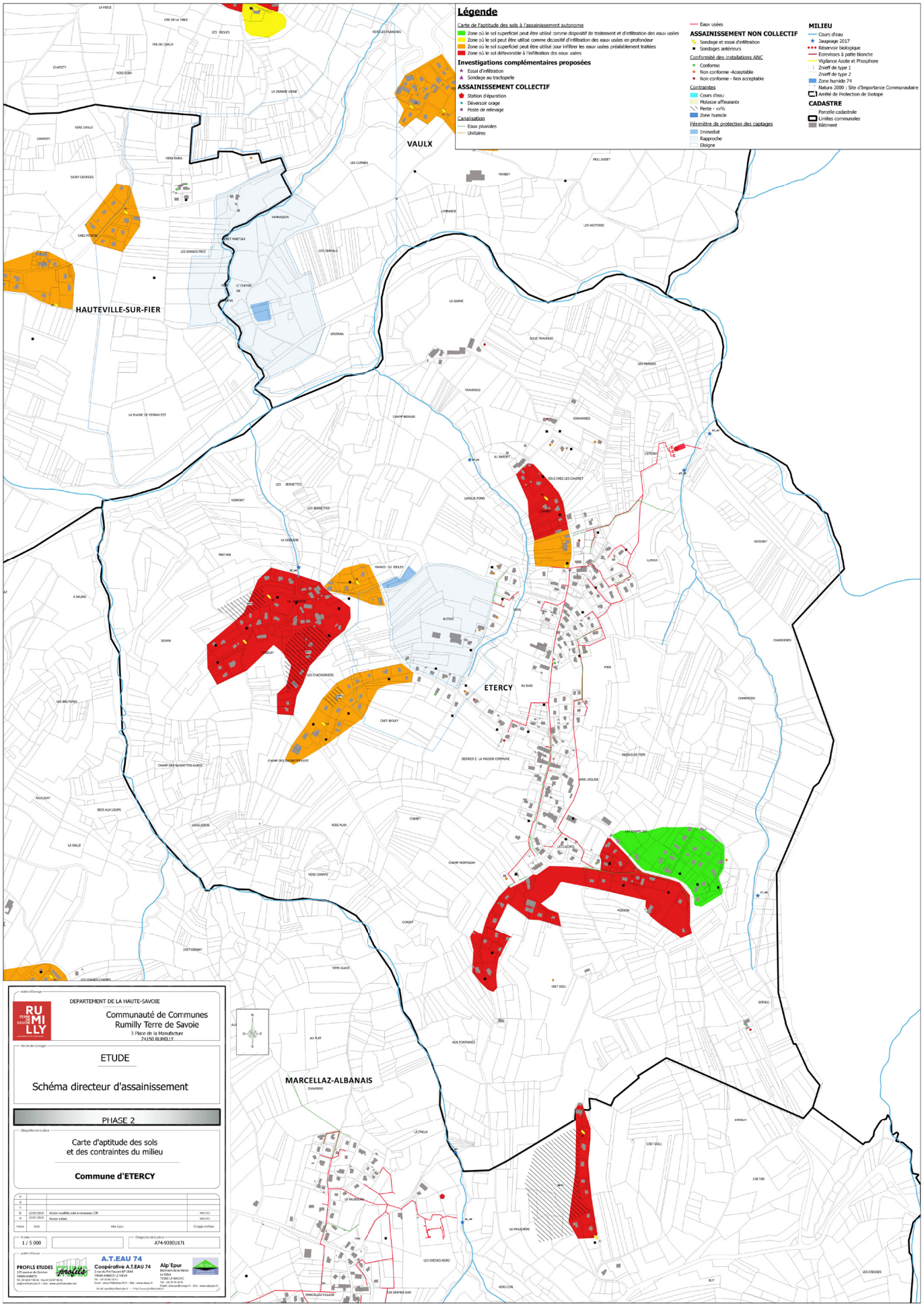
MILIEU
- Cours d'eau
- Jaugeage 2017
- Réservoir biologique
- Ecrevisses à patte blanche
- Vigilance Azote et Phosphore
- Znieff de type 1
- Znieff de type 2
- Zone humide 74
- Natura 2000 : Site d'Importance Communautaire
- Arrêté de Protection de Biotope

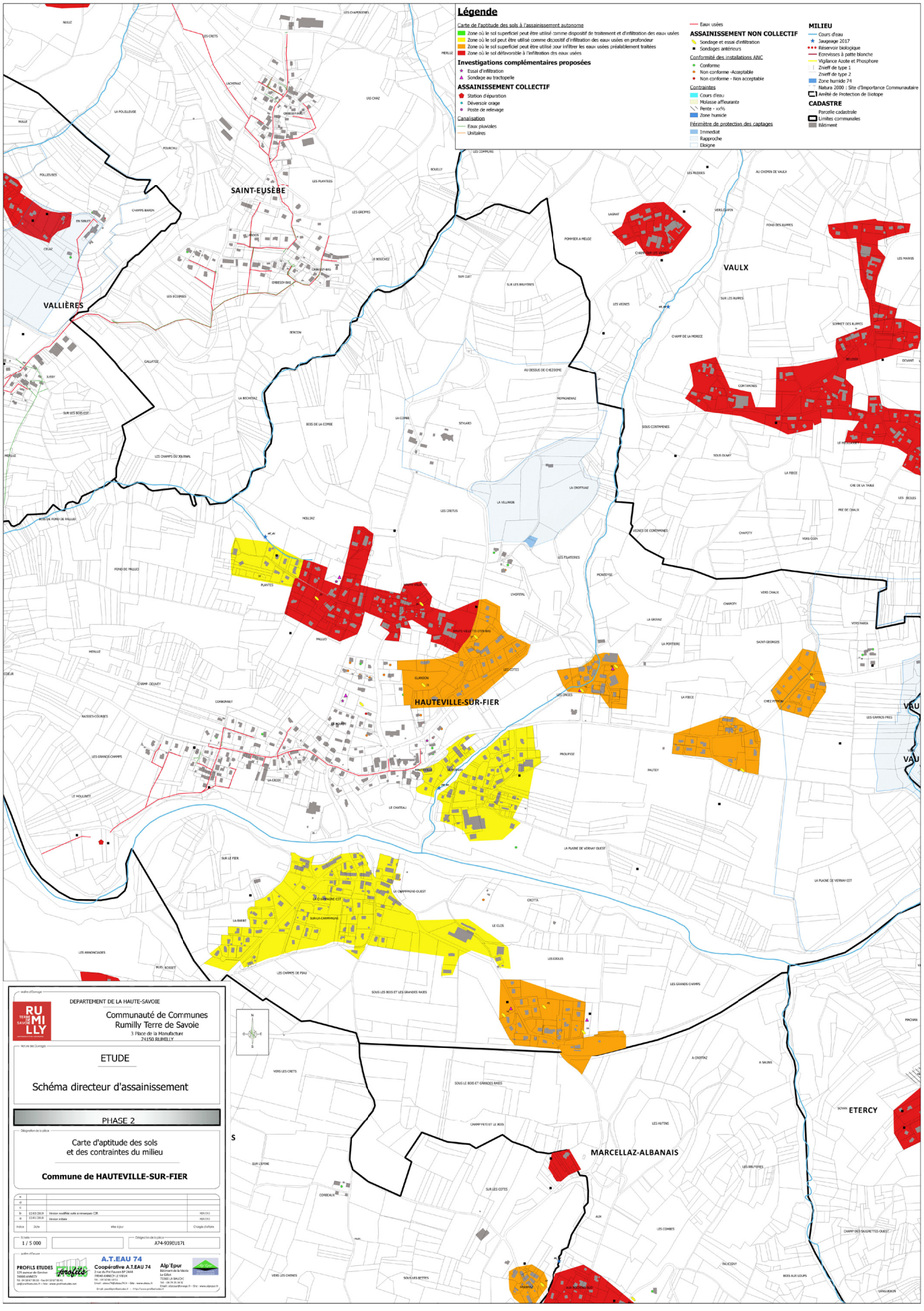
CADASTRE
- Parcelle cadastrale
- Limites communales
- Bâtiment

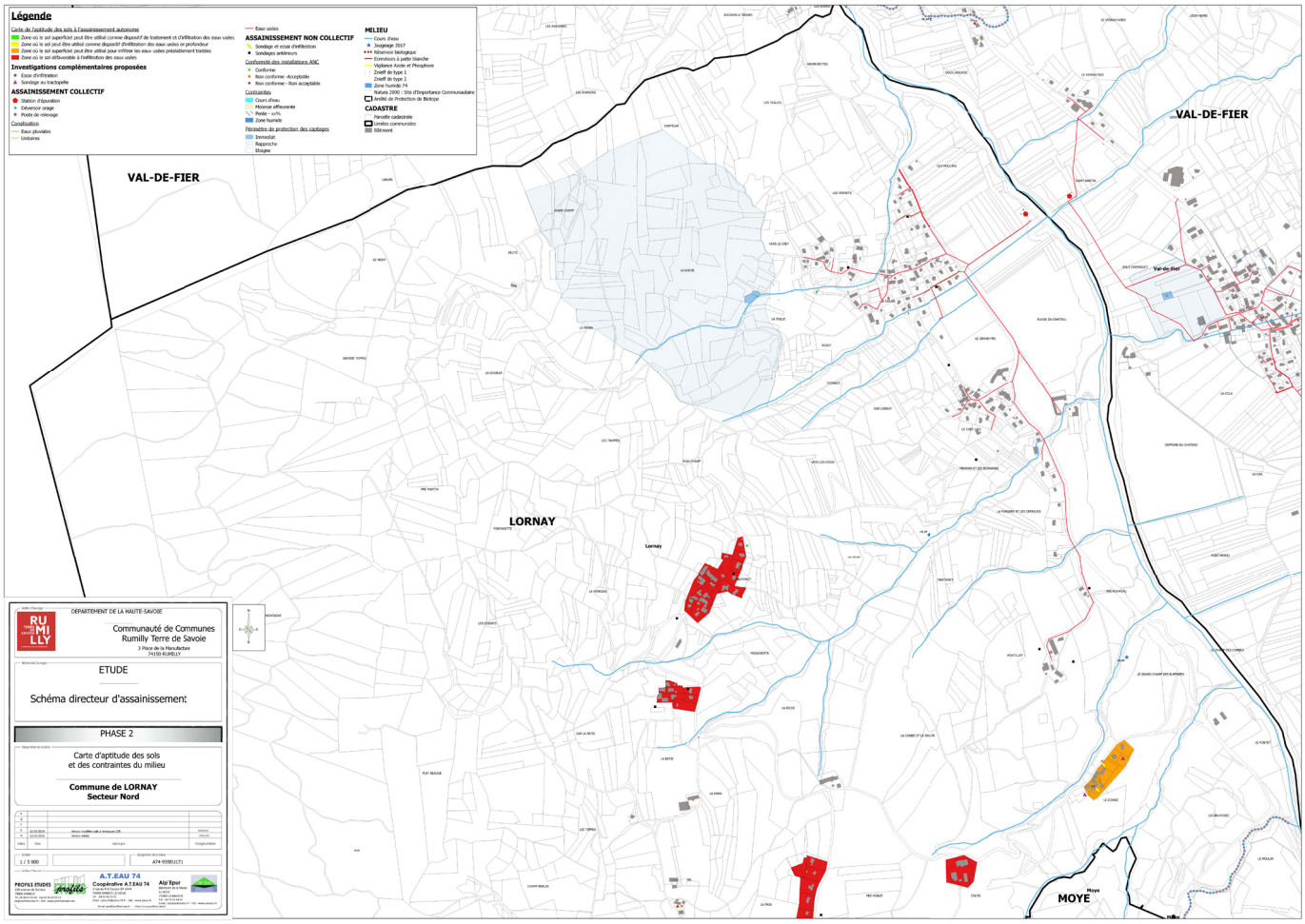

Légende
Carte de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome
Zone où le sol superficiel peut être utilisé comme dispositif de traitement et d'infiltration des eaux usées
Zone où le sol peut être utilisé comme dispositif d'infiltration des eaux usées en profondeur
Zone où le sol superficiel peut être utilisé pour infiltrer les eaux usées préalablement traitées
Zone où le sol défavorable à l'infiltration des eaux usées
Investigations complémentaires proposées
Essai d'infiltration
Sondage au tractopelle
ASSAINISSEMENT COLLECTIF
Station d'épuration
Déversoir orage
Poste de relevage
Canalisation
Eaux pluviales
Unitaires
Eaux usées
ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
Sondage et essai d'infiltration
Sondages antérieurs
Conformité des installations ANC
Conforme
Non conforme -Acceptable
Non conforme - Non acceptable
Contraintes
Cours d'eau
Molasse affleurante
Pente - xx%
Zone humide
Périmètre de protection des captages
Immediat
Rapproche
Eloigne
MILIEU
Cours d'eau
Inaugeage 2017
Réservoir biologique
Ecrevisses à patte blanche
Vigilance Azote et Phosphore
Znieff de type 1
Znieff de type 2
Zone humide 74
Natura 2000 : Site d'Importance Communautaire
Arrêté de Protection de Biotope
CADASTRE
Parcelle cadastrale
Limites communales
Bâtiment
RUMILLY
MASSINGY
BLOYE
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
Communauté de Communes
Rumilly Terre de Savoie
3 Place de la Manufacture
74150 RUMILLY
ETUDE
Schéma directeur d'assainissement
PHASE 2
Carte d'aptitude des sols
et des contraintes du milieu
Commune de BLOYE
1 / 5 000
A74-939EU171
PROFILS ETUDES
A.T.EAU 74
Coopérative A.T.EAU 74
Alp'Epur


Légende
Carte de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome
Zone où le sol superficiel peut être utilisé comme dispositif de traitement et d'infiltration des eaux usées
Zone où le sol peut être utilisé comme dispositif d'infiltration des eaux usées en profondeur
Zone où le sol superficiel peut être utilisé pour infiltrer les eaux usées préalablement traitées
Zone où le sol défavorable à l'infiltration des eaux usées
Investigations complémentaires proposées
Essai d'infiltration
Sondage au tractopelle
ASSAINISSEMENT COLLECTIF
Station d'épuration
Déversoir orage
Poste de relevage
Canalisation
Eaux pluviales
Unitaires
Eaux usées
ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
Sondage et essai d'infiltration
Sondages antérieurs
Conformité des installations ANC
Conforme
Non conforme -Acceptable
Non conforme - Non acceptable
Contraintes
Cours d'eau
Molasse affleurante
Pente - xx%
Zone humide
Périmètre de protection des captages
Immediat
Rapproche
Eloigne
MILIEU
Cours d'eau
Inaugeage 2017
Réservoir biologique
Ecrevisses à patte blanche
Vigilance Azote et Phosphore
Znieff de type 1
Znieff de type 2
Zone humide 74
Natura 2000 : Site d'Importance Communautaire
Arrêté de Protection de Biotope
CADASTRE
Parcelle cadastrale
Limites communales
Bâtiment
SALES
MARCELLAZ-ALBANAIS
MILLY
MARIGNY-ST-MARCEL
BOUSSY
RUMILLY
MARIGNY-SAINT-MARCEL
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
Communauté de Communes
Rumilly Terre de Savoie
3 Place de la Manufacture
74150 RUMILLY
ETUDE
Schéma directeur d'assainissement
PHASE 2
Carte d'aptitude des sols
et des contraintes du milieu
Commune de BOUSSY
1 / 5 000
A74-939EU171
PROFILS ETUDES
A.T.EAU 74
Coopérative A.T.EAU 74
Alp'Epur


Légende
Carte de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome
Zone où le sol superficiel peut être utilisé comme dispositif de traitement et d'infiltration des eaux usées
Zone où le sol peut être utilisé comme dispositif d'infiltration des eaux usées en profondeur
Zone où le sol superficiel peut être utilisé pour infiltrer les eaux usées préalablement traitées
Zone où le sol défavorable à l'infiltration des eaux usées
Investigations complémentaires proposées
Essai d'infiltration
Sondage au tractopelle
ASSAINISSEMENT COLLECTIF
Station d'épuration
Déversoir orage
Poste de relevage
Canalisation
Eaux pluviales
Unitaires
Eaux usées
ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
Sondage et essai d'infiltration
Sondages antérieurs
Conformité des installations ANC
Conforme
Non conforme -Acceptable
Non conforme - Non acceptable
Contraintes
Cours d'eau
Pédarse affleurante
Pente : >x%
Zone humide
Périmètre de protection des captages
Immédiat
Rapproché
Eloigné
MILIEU
Cours d'eau
Zoopisce 2017
Réservoir biologique
Franchissts à petits Mamifère
Vigilance Azote et Phosphore
Znieff de type 1
Znieff de type 2
Zone humide 74
Natura 2000 : Site d'Importance Communautaire
Arrêtés de Protection de Biotope
CADASTRE
Parcelle cadastrale
Limites communales
Bâtiment
CREMPIGNY-BONNEGUETE
Crempigny-Bonneguete
VAL-DE-FIER
Val-de-Fier
VERSONNEX
Versonnex
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
Communauté de Communes
Rumilly Terre de Savoie
3 Place de la Manufacture
74150 RUMILLY
ETUDE
Schéma directeur d'assainissement
PHASE 2
Carte d'aptitude des sols
et des contraintes du milieu
Commune de CREMPIGNY-BONNEGUETE
1 / 5 000
A74-9198UL71
PROFILS ETUDES
A.T.EAU 74
Coopérative A.T.EAU 74
Alp'Tpur


Légende
Carte de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome
Zone où le sol superficiel peut être utilisé comme dispositif de traitement et d'infiltration des eaux usées
Zone où le sol peut être utilisé comme dispositif d'infiltration des eaux usées en profondeur
Zone où le sol superficiel peut être utilisé pour infiltrer les eaux usées préalablement traitées
Zone où le sol défavorable à l'infiltration des eaux usées
Investigations complémentaires proposées
Essai d'infiltration
Sondage au tractopelle
ASSAINISSEMENT COLLECTIF
Station d'épuration
Déversoir orage
Poste de relevage
Canalisation
Eaux pluviales
Unitaires
Eaux usées
ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
Sondage et essai d'infiltration
Sondages antérieurs
Conformité des installations ANC
Conforme
Non conforme -Acceptable
Non conforme - Non acceptable
Contraintes
Cours d'eau
Molasse affleurante
Pente - xx%
Zone humide
Périmètre de protection des captages
Immediat
Rapproche
Eloigne
MILIEU
Cours d'eau
Jaugeage 2017
Réservoir biologique
Ecrevisses à patte blanche
Vigilance Azote et Phosphore
Znieff de type 1
Znieff de type 2
Zone humide 74
Natura 2000 : Site d'Importance Communautaire
Arrêté de Protection de Biotope
CADASTRE
Parcelle cadastrale
Limites communales
Bâtiment
VAULX
HAUTEVILLE-SUR-FIER
ETERCY
MARCELLAZ-ALBANAIS
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
Communauté de Communes
Rumilly Terre de Savoie
3 Place de la Manufacture
74150 RUMILLY
ETUDE
Schéma directeur d'assainissement
PHASE 2
Carte d'aptitude des sols
et des contraintes du milieu
Commune d'ETERCY
1 / 5 000
A74-939EU171
A.T.EAU 74
Coopérative A.T.EAU 74
Alp'Epur


Légende
Carte de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome
Zone où le sol superficiel peut être utilisé comme dispositif de traitement et d'infiltration des eaux usées
Zone où le sol peut être utilisé comme dispositif d'infiltration des eaux usées en profondeur
Zone où le sol superficiel peut être utilisé pour infiltrer les eaux usées préalablement traitées
Zone où le sol défavorable à l'infiltration des eaux usées
Investigations complémentaires proposées
Essai d'infiltration
Sondage au tractopelle
ASSAINISSEMENT COLLECTIF
Station d'épuration
Déversoir orage
Poste de relevage
Canalisation
Eaux pluviales
Unitaires
Eaux usées
ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
Sondage et essai d'infiltration
Sondages antérieurs
Conformité des installations ANC
Conforme
Non conforme -Acceptable
Non conforme - Non acceptable
Contraintes
Cours d'eau
Molasse affleurante
Pente - xx%
Zone humide
Périmètre de protection des captages
Immediat
Rapproche
Eloigne
MILIEU
Cours d'eau
Jaugeage 2017
Réservoir biologique
Ecrevisses à patte blanche
Vigilance Azote et Phosphore
Znieff de type 1
Znieff de type 2
Zone humide 74
Natura 2000 : Site d'Importance Communautaire
Arrêté de Protection de Biotope
CADASTRE
Parcelle cadastrale
Limites communales
Bâtiment
SAINT-EUSÈBE
VALLIÈRES
VAULX
HAUTEVILLE-SUR-FIER
MARCELLAZ-ALBANAIS
ETERCY
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
Communauté de Communes
Rumilly Terre de Savoie
3 Place de la Manufacture
74150 RUMILLY
ETUDE
Schéma directeur d'assainissement
PHASE 2
Carte d'aptitude des sols
et des contraintes du milieu
Commune de HAUTEVILLE-SUR-FIER
1 / 5 000
A74-939EU171
PROFILS ETUDES
A.T.EAU 74
Coopérative A.T.EAU 74
Alp'Epur



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie
3 Place de la Manufacture
74150 RUMILLY

ETUDE

Schéma directeur d'assainissement

PHASE 2

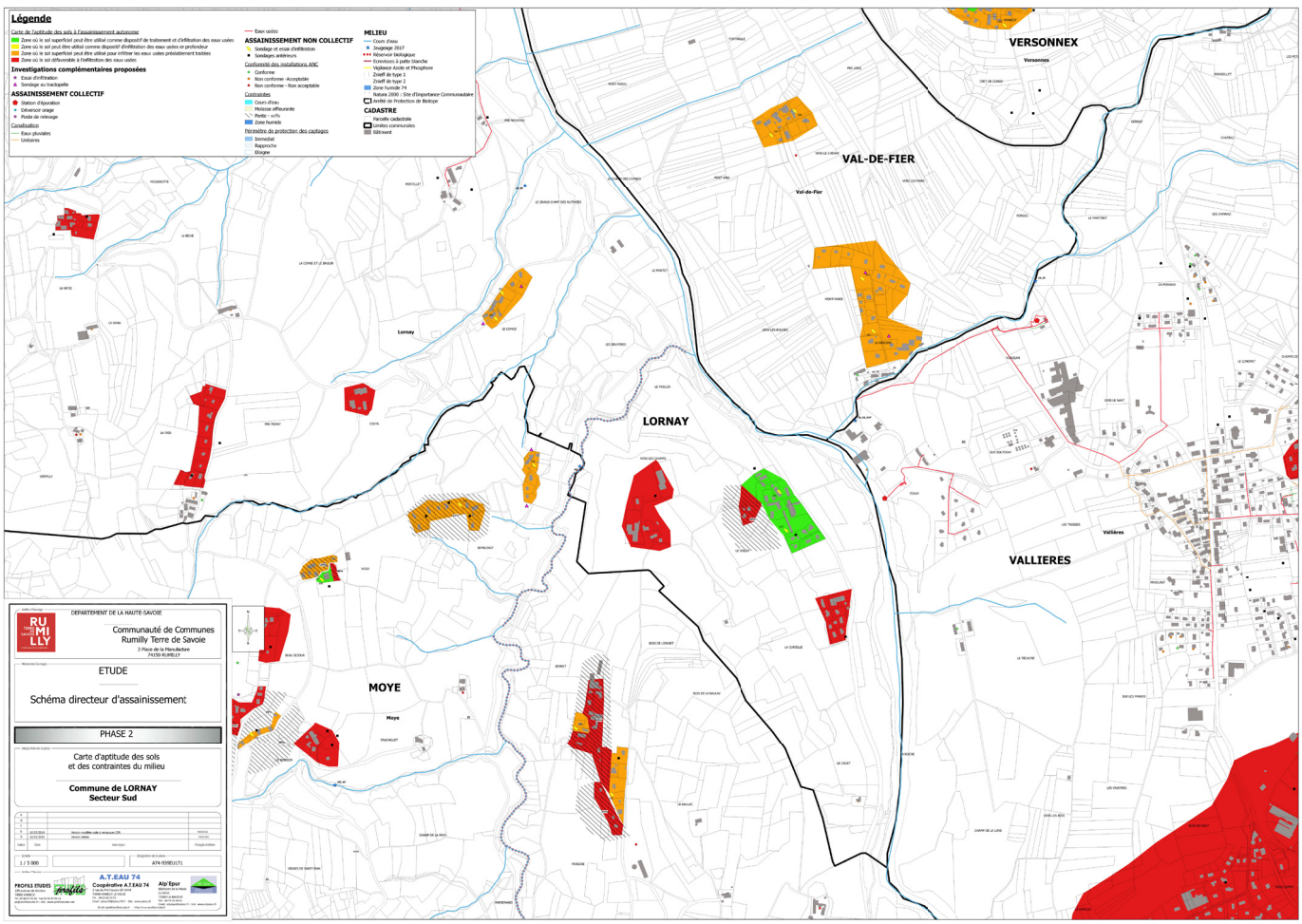
Carte d'aptitude des sols et des contraintes du milieu

Commune de LORNAY
Secteur Nord

A			
B			
C			
D	12/03/2019	Version modifiée suite à remarques CR	PERROD
E	22/03/2019	Version validée	PERROD
Index	Date	Mise à jour	Dessin/Vérifié

Echelle : 1 / 5 000 — Dossier n° de la pièce : A74-059EU171

PROFILS ETUDES — A.T.EAU 74 — Coopérative A.T.EAU 74 — Alp'Epur



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie
3 Place de la Manufacture
74150 RUMILLY

ETUDE

Schéma directeur d'assainissement

PHASE 2

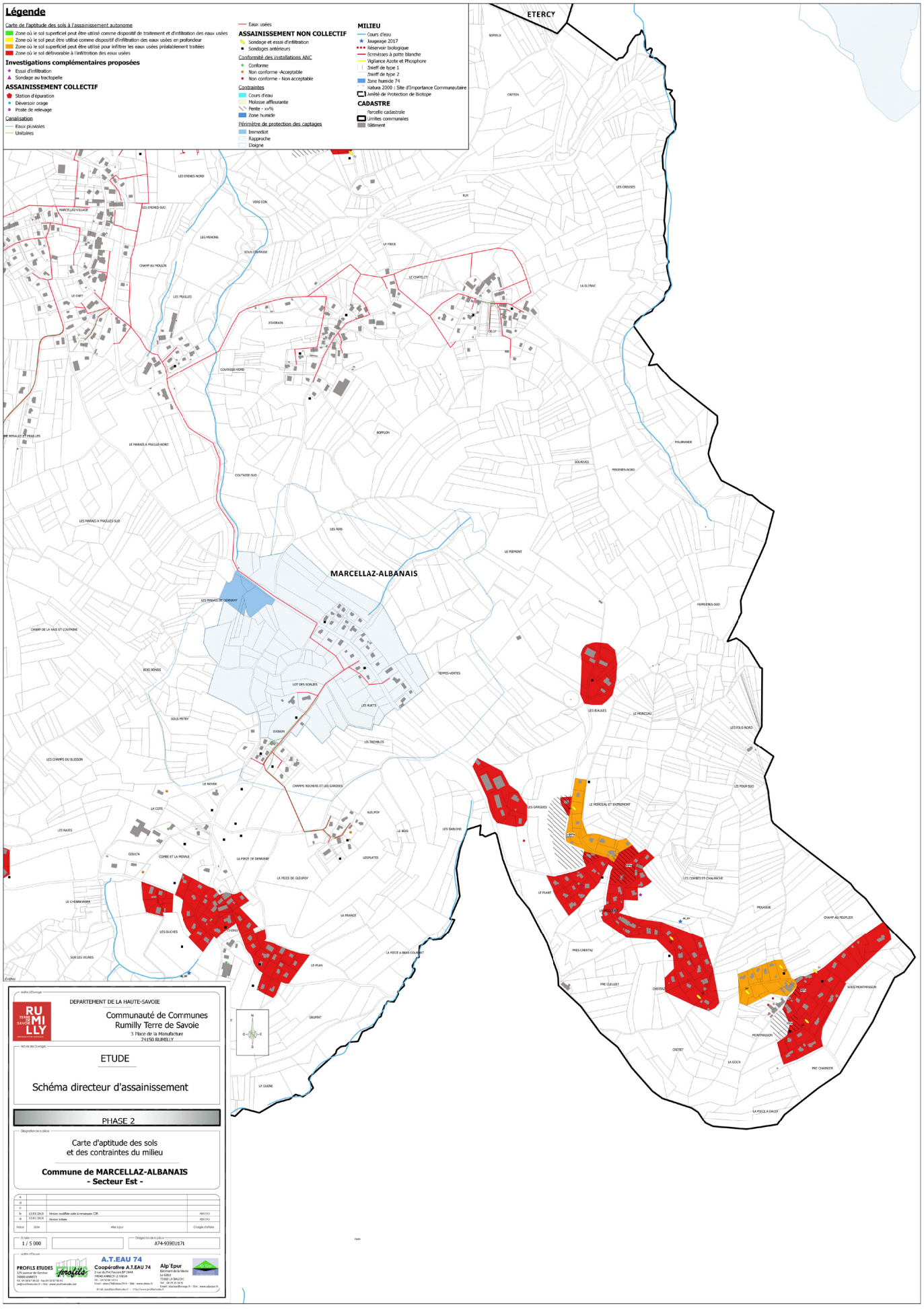
Carte d'aptitude des sols et des contraintes du milieu

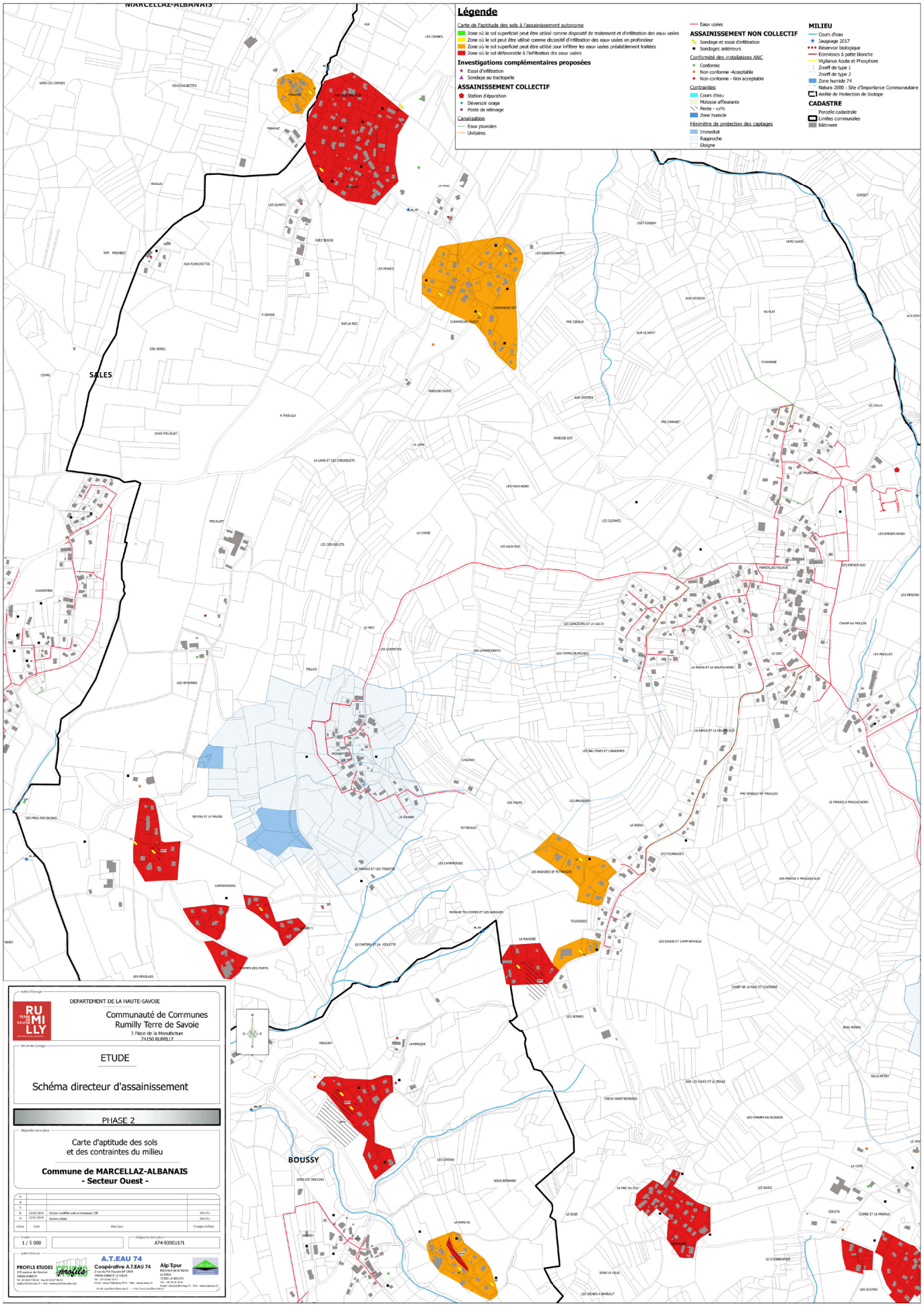
Commune de LORNAY
Secteur Sud

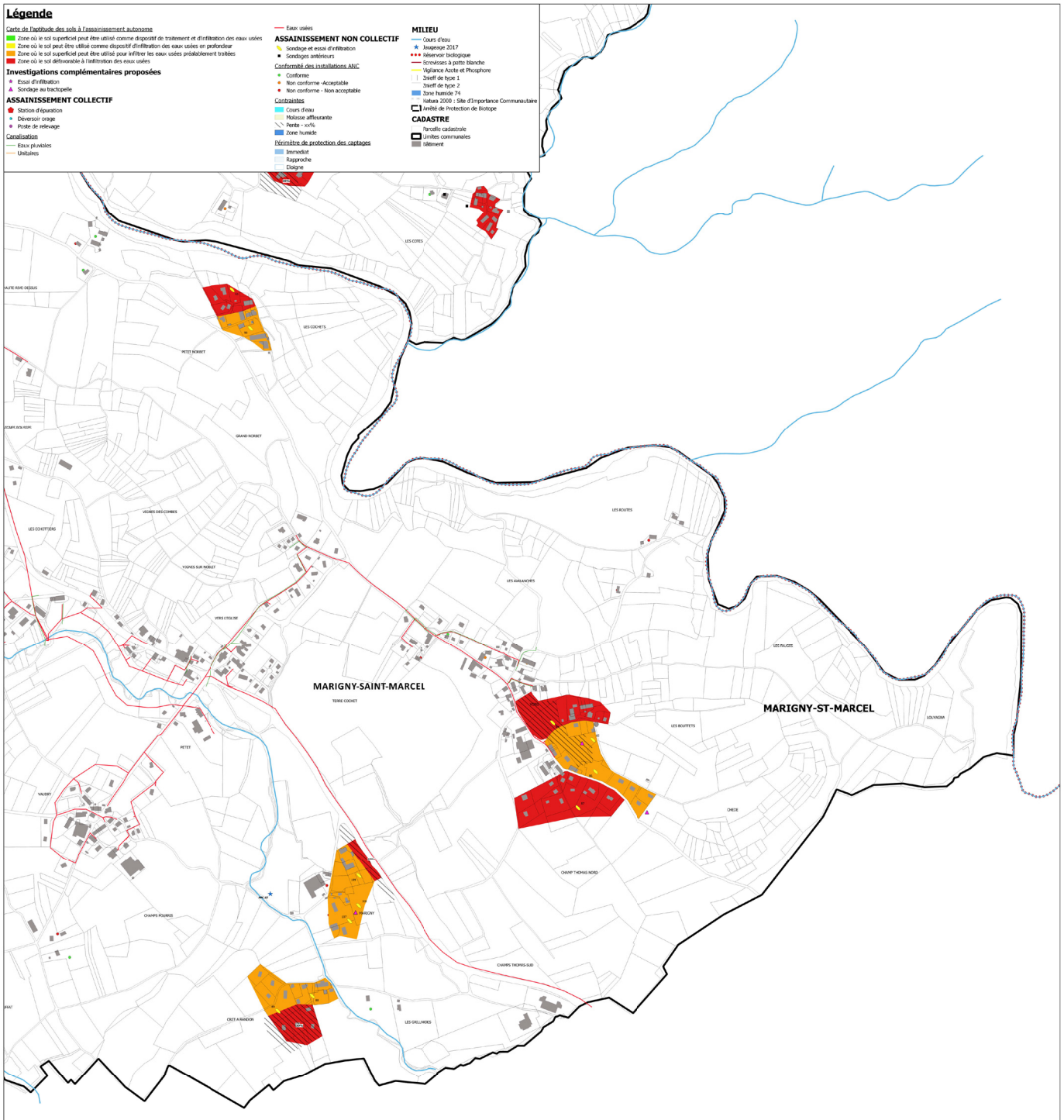
A			
B			
C			
D	12/03/2019	Version modifiée suite à remarques CR	PERROD
E	22/03/2019	Version validée	PERROD
Index	Date	Mise à jour	Dessin/Vérifié

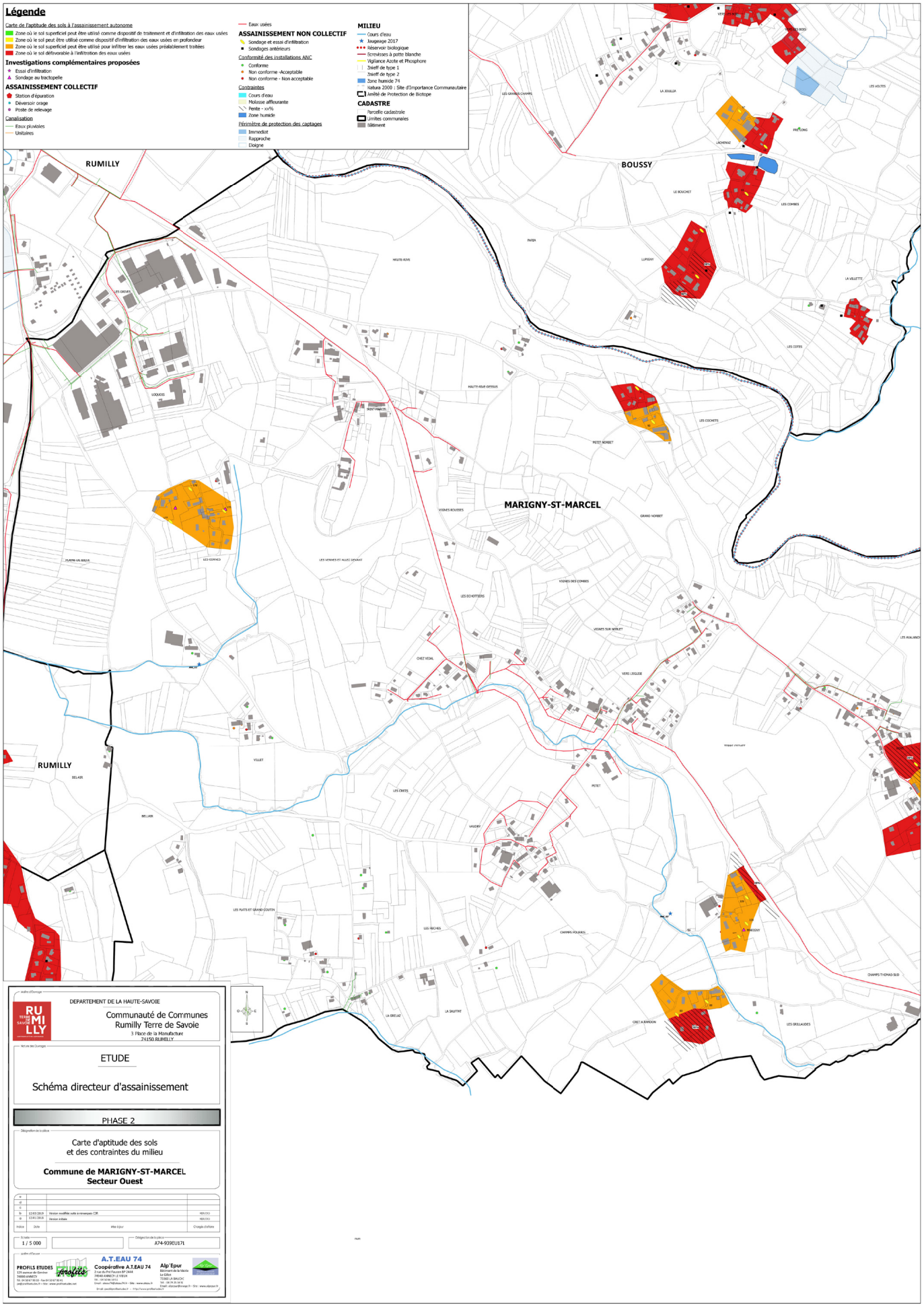
Echelle : 1 / 5 000 — Dossier n° de la pièce : A74-059EU171

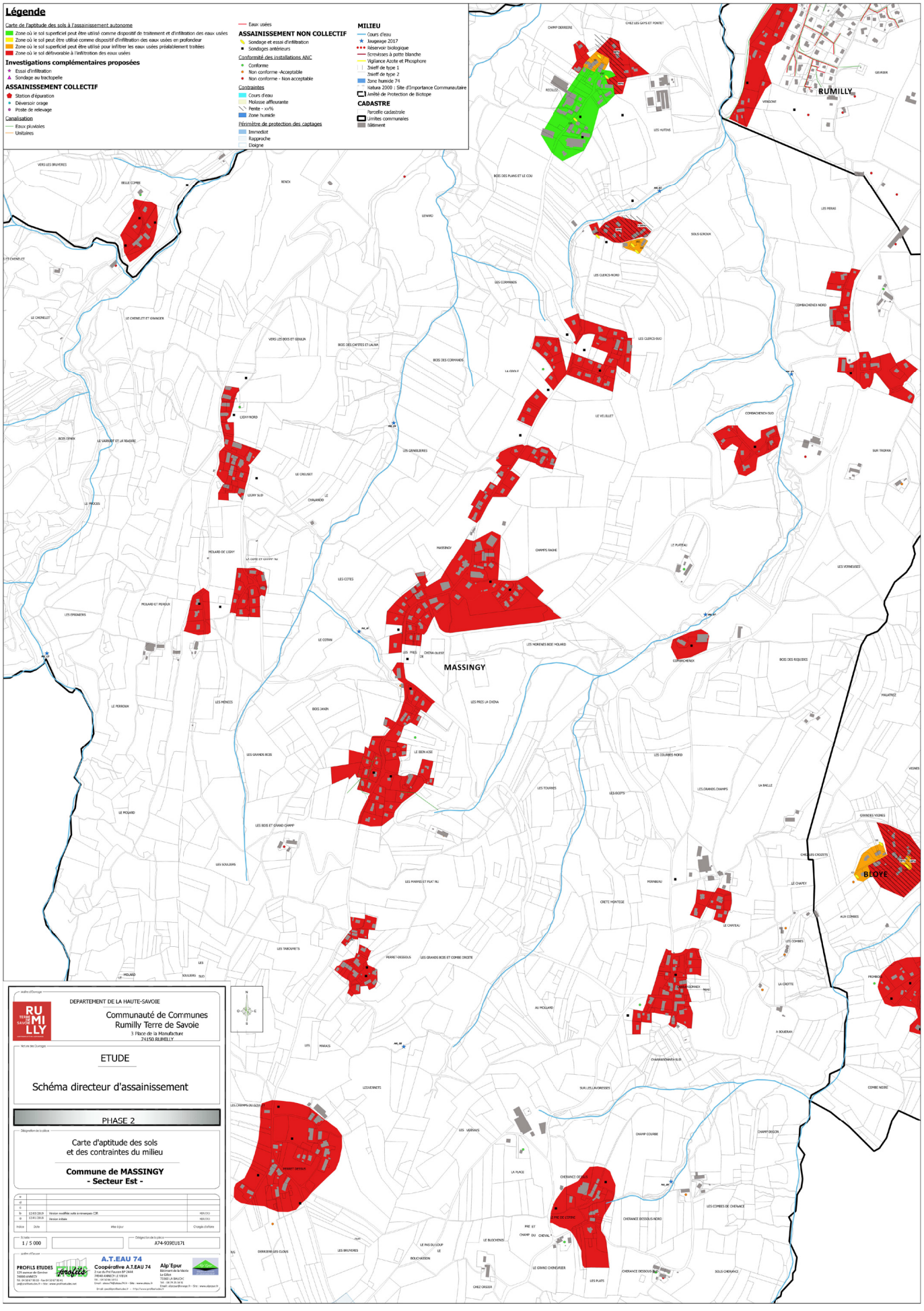
PROFILS ETUDES — A.T.EAU 74 — Coopérative A.T.EAU 74 — Alp'Epur

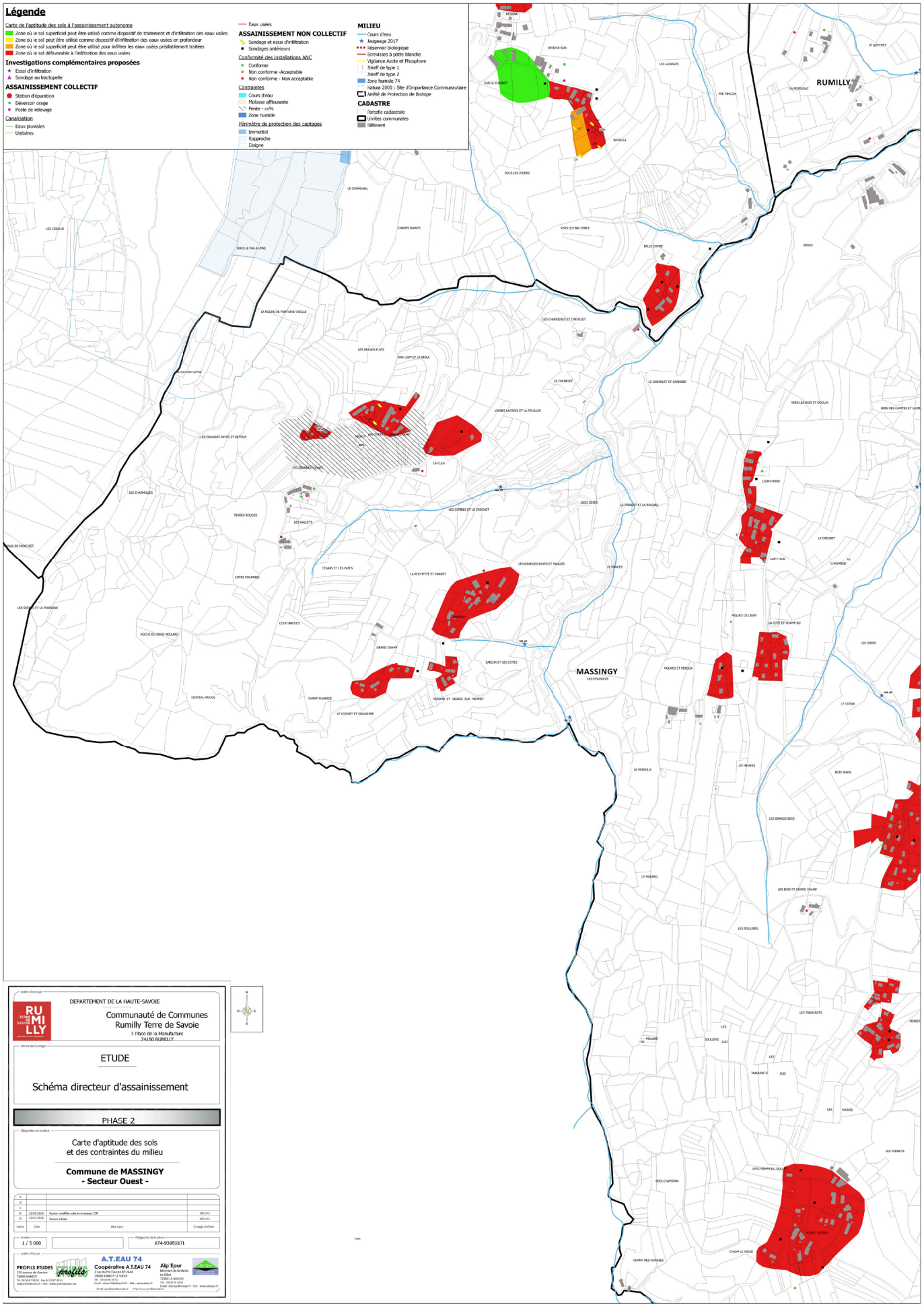

Légende
Carte de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome
Zone où le sol superficiel peut être utilisé comme dispositif de traitement et d'infiltration des eaux usées
Zone où le sol peut être utilisé comme dispositif d'infiltration des eaux usées en profondeur
Zone où le sol superficiel peut être utilisé pour infiltrer les eaux usées préalablement traitées
Zone où le sol défavorable à l'infiltration des eaux usées
Investigations complémentaires proposées
Essai d'infiltration
Sondage au tractopelle
ASSAINISSEMENT COLLECTIF
Station d'épuration
Déversoir orage
Poste de relevage
Canalisation
Eaux pluviales
Unitaires
Eaux usées
ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
Sondage et essai d'infiltration
Sondages antérieurs
Conformité des installations ANC
Conforme
Non conforme -Acceptable
Non conforme - Non acceptable
Contraintes
Cours d'eau
Molasse affleurante
Pente - xx%
Zone humide
Périmètre de protection des captages
Immediat
Rapproche
Eloigne
MILIEU
Cours d'eau
Ouvrage 2017
Réservoir biologique
Ecrevisses à patte blanche
Vigilance Azote et Phosphore
Znieff de type 1
Znieff de type 2
Zone humide 74
Natura 2000 : Site d'Importance Communautaire
Arrêté de Protection de Biotope
CADASTRE
Parcelle cadastrale
Limites communales
Bâtiment
ETERCY
MARCELLAZ-ALBANAIS
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
Communauté de Communes
Rumilly Terre de Savoie
3 Place de la Manufacture
74150 RUMILLY
ETUDE
Schéma directeur d'assainissement
PHASE 2
Carte d'aptitude des sols
et des contraintes du milieu
Commune de MARCELLAZ-ALBANAIS
- Secteur Est -
1 / 5 000
A74-939EU171
PROFILS ETUDES
A.T.EAU 74
Coopérative A.T.EAU 74
Alp'Epur

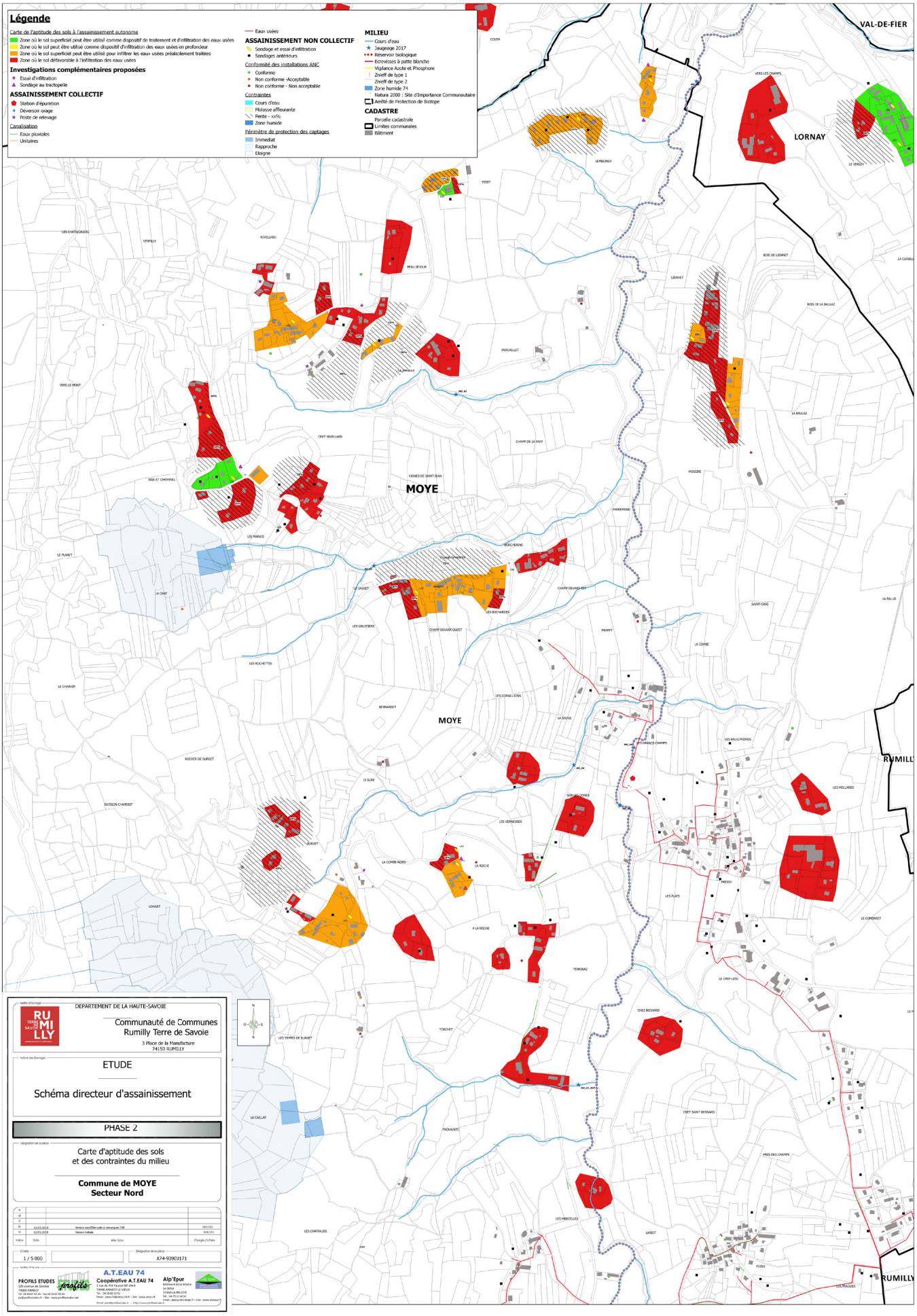

MARCELLAZ-ALBANAIS
Légende
Carte de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome
Zone où le sol superficiel peut être utilisé comme dispositif de traitement et d'infiltration des eaux usées
Zone où le sol peut être utilisé comme dispositif d'infiltration des eaux usées en profondeur
Zone où le sol superficiel peut être utilisé pour infiltrer les eaux usées préalablement traitées
Zone où le sol défavorable à l'infiltration des eaux usées
Investigations complémentaires proposées
Essai d'infiltration
Sondage au tractopelle
ASSAINISSEMENT COLLECTIF
Station d'épuration
Déversoir orage
Poste de relevage
Canalisation
Eaux pluviales
Unitaires
Eaux usées
ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
Sondage et essai d'infiltration
Sondages antérieurs
Conformité des installations ANC
Conforme
Non conforme -Acceptable
Non conforme - Non acceptable
Contraintes
Cours d'eau
Molasse affleurante
Pente - xx%
Zone humide
Périmètre de protection des captages
Immediat
Rapproche
Eloigne
MILIEU
Cours d'eau
Jaugeage 2017
Réservoir biologique
Ecrevisses à patte blanche
Vigilance Azote et Phosphore
Znieff de type 1
Znieff de type 2
Zone humide 74
Natura 2000 : Site d'Importance Communautaire
Arrêté de Protection de Biotope
CADASTRE
Parcelle cadastrale
Limites communales
Bâtiment
SALES
BOUSSY
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
Communauté de Communes
Rumilly Terre de Savoie
3 Place de la Manufacture
74150 RUMILLY
ETUDE
Schéma directeur d'assainissement
PHASE 2
Carte d'aptitude des sols
et des contraintes du milieu
Commune de MARCELLAZ-ALBANAIS
- Secteur Ouest -
1 / 5 000
A74-939EU171
A.T.EAU 74
Coopérative A.T.EAU 74
Alp'Epur

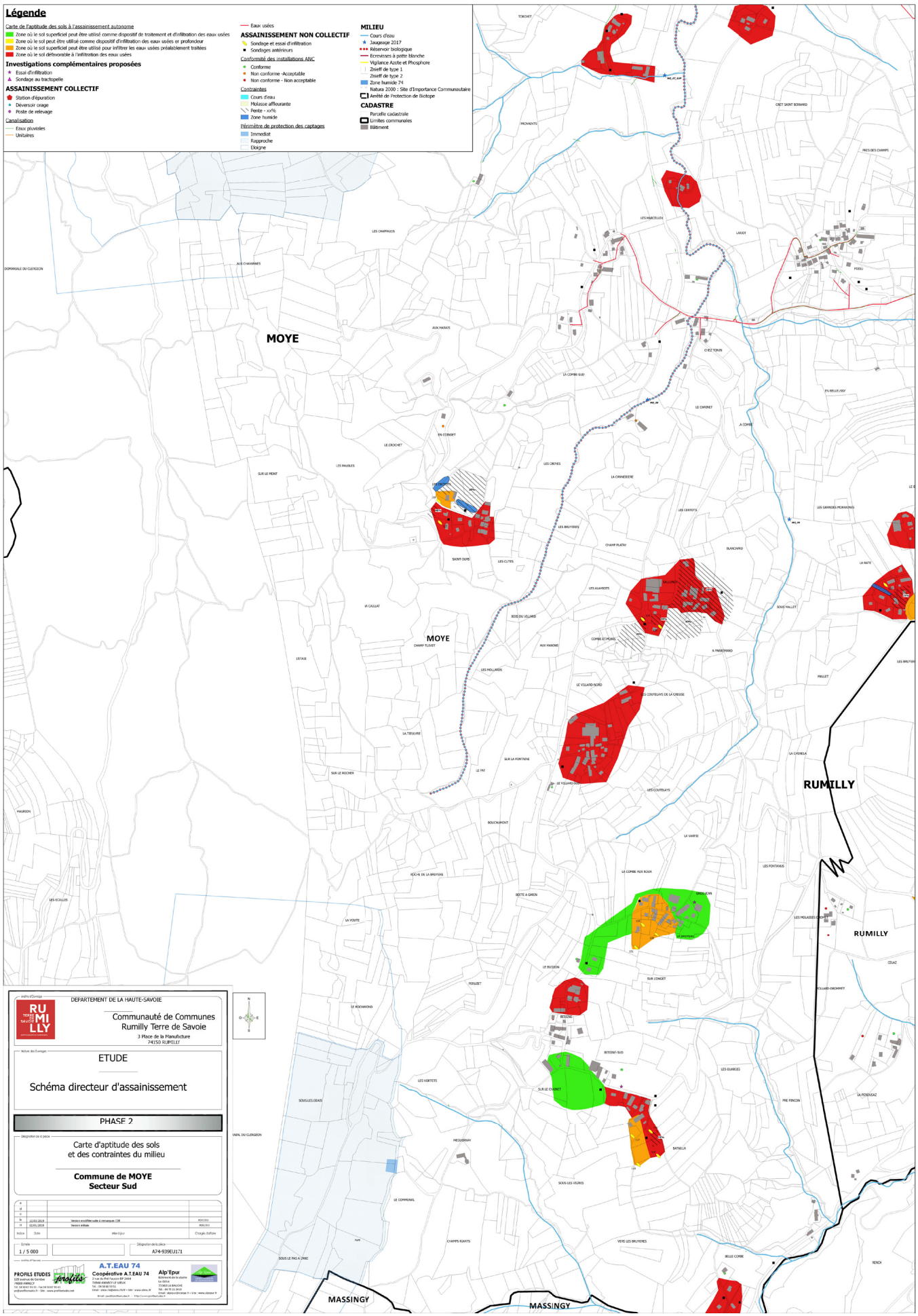

Légende
Carte de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome
Zone où le sol superficiel peut être utilisé comme dispositif de traitement et d'infiltration des eaux usées
Zone où le sol peut être utilisé comme dispositif d'infiltration des eaux usées en profondeur
Zone où le sol superficiel peut être utilisé pour infiltrer les eaux usées préalablement traitées
Zone où le sol défavorable à l'infiltration des eaux usées
Investigations complémentaires proposées
Essai d'infiltration
Sondage au tractopelle
ASSAINISSEMENT COLLECTIF
Station d'épuration
Déversoir orage
Poste de relevage
Canalisation
Eaux pluviales
Unitaires
Eaux usées
ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
Sondage et essai d'infiltration
Sondages antérieurs
Conformité des installations ANC
Conforme
Non conforme -Acceptable
Non conforme - Non acceptable
Contraintes
Cours d'eau
Molasse affleurante
Pente - xx%
Zone humide
Périmètre de protection des captages
Immediat
Rapproche
Eloigne
MILIEU
Cours d'eau
Inaugeage 2017
Réservoir biologique
Ecrevisses à patte blanche
Vigilance Azote et Phosphore
Znieff de type 1
Znieff de type 2
Zone humide 74
Natura 2000 : Site d'Importance Communautaire
Arrêté de Protection de Biotope
CADASTRE
Parcelle cadastrale
Limites communales
Bâtiment
MARIGNY-SAINT-MARCEL
MARIGNY-ST-MARCEL
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
Communauté de Communes
Rumilly Terre de Savoie
3 Place de la Manufacture
74150 RUMILLY
ETUDE
Schéma directeur d'assainissement
PHASE 2
Carte d'aptitude des sols
et des contraintes du milieu
Commune de MARIGNY-ST-MARCEL
Secteur Est
1 / 5 000
A74-939EU171
PROFILS ETUDES
A.T.EAU 74
Coopérative A.T.EAU 74
Alp'Epur

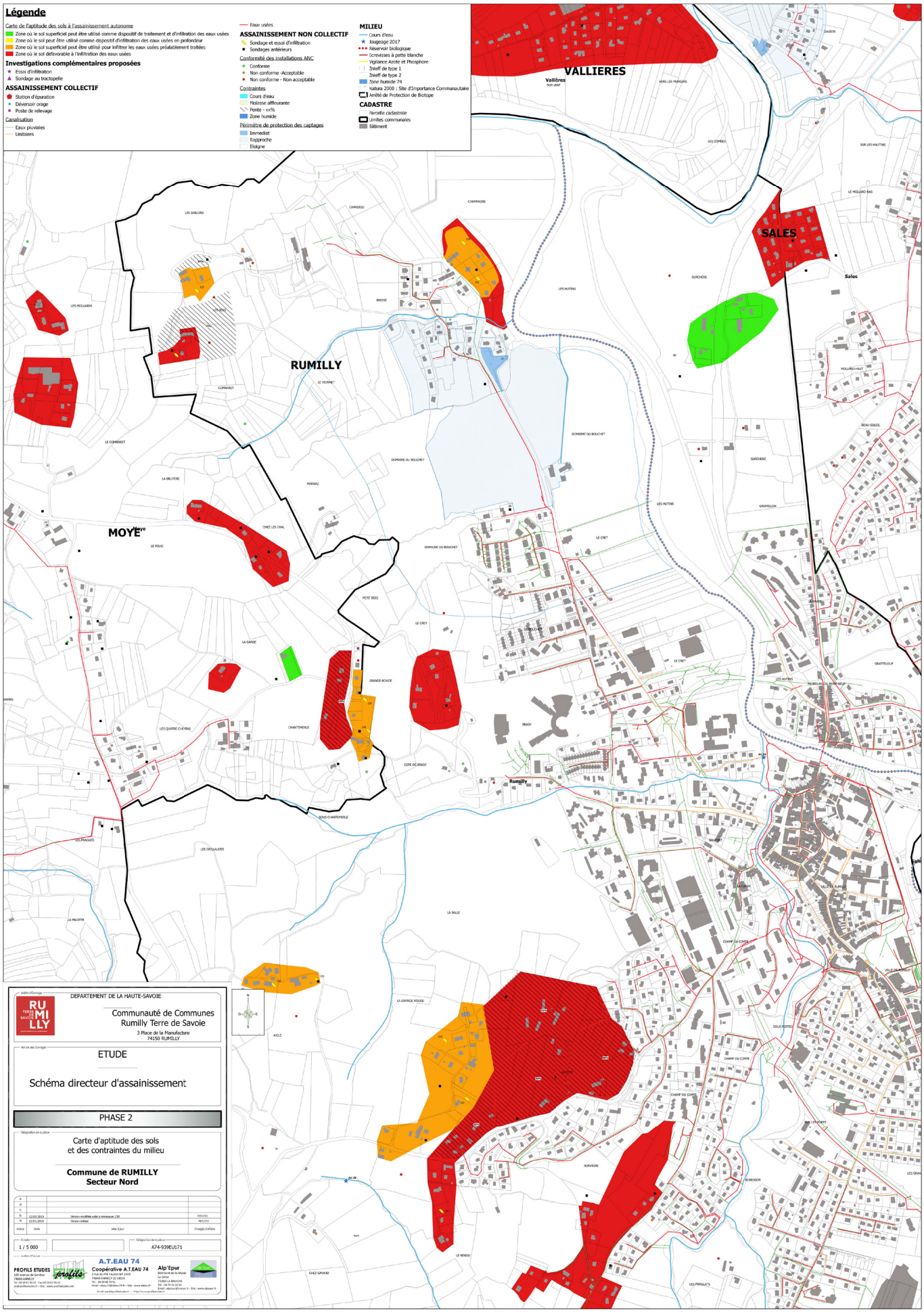

Légende
Carte de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome
Zone où le sol superficiel peut être utilisé comme dispositif de traitement et d'infiltration des eaux usées
Zone où le sol peut être utilisé comme dispositif d'infiltration des eaux usées en profondeur
Zone où le sol superficiel peut être utilisé pour infiltrer les eaux usées préalablement traitées
Zone où le sol défavorable à l'infiltration des eaux usées
Investigations complémentaires proposées
Essai d'infiltration
Sondage au tractopelle
ASSAINISSEMENT COLLECTIF
Station d'épuration
Déversoir orage
Poste de relevage
Canalisation
Eaux pluviales
Unitaires
Eaux usées
ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
Sondage et essai d'infiltration
Sondages antérieurs
Conformité des installations ANC
Conforme
Non conforme -Acceptable
Non conforme - Non acceptable
Contraintes
Cours d'eau
Molasse affleurante
Pente - xx%
Zone humide
Périmètre de protection des captages
Immediat
Rapproche
Eloigne
MILIEU
Cours d'eau
Inaugeage 2017
Réservoir biologique
Ecrevisses à patte blanche
Vigilance Azote et Phosphore
Znieff de type 1
Znieff de type 2
Zone humide 74
Natura 2000 : Site d'Importance Communautaire
Arrêté de Protection de Biotope
CADASTRE
Parcelle cadastrale
Limites communales
Bâtiment
RUMILLY
BOUSSY
MARIGNY-ST-MARCEL
RUMILLY
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
Communauté de Communes
Rumilly Terre de Savoie
3 Place de la Manufacture
74150 RUMILLY
ETUDE
Schéma directeur d'assainissement
PHASE 2
Carte d'aptitude des sols
et des contraintes du milieu
Commune de MARIGNY-ST-MARCEL
Secteur Ouest
1 / 5 000
A74-939EU171
PROFILS ETUDES
A.T.EAU 74
Coopérative A.T.EAU 74
Alp'Epur

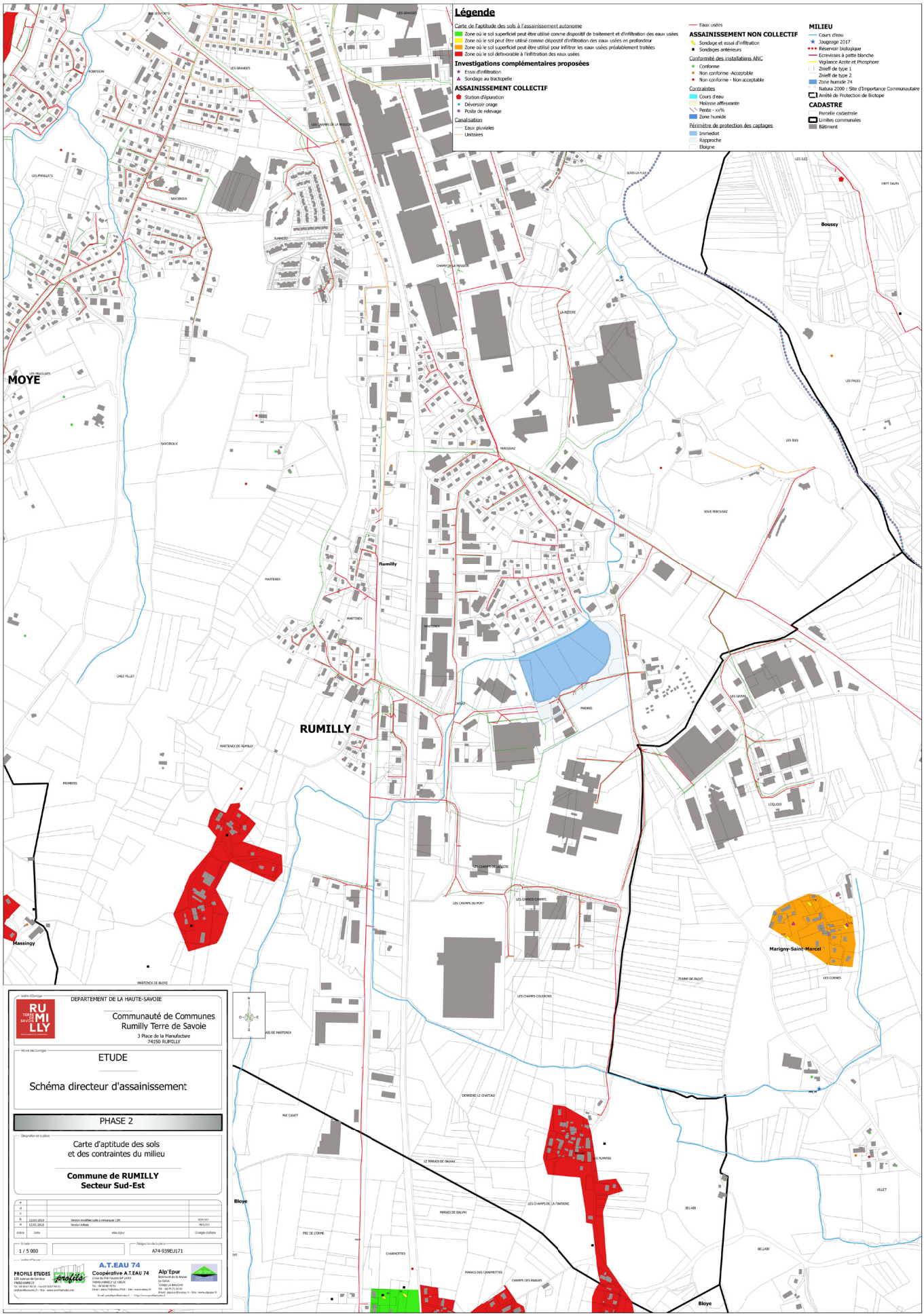

Légende
Carte de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome
Zone où le sol superficiel peut être utilisé comme dispositif de traitement et d'infiltration des eaux usées
Zone où le sol peut être utilisé comme dispositif d'infiltration des eaux usées en profondeur
Zone où le sol superficiel peut être utilisé pour infiltrer les eaux usées préalablement traitées
Zone où le sol défavorable à l'infiltration des eaux usées
Investigations complémentaires proposées
Essai d'infiltration
Sondage au tractopelle
ASSAINISSEMENT COLLECTIF
Station d'épuration
Déversoir orage
Poste de relevage
Canalisation
Eaux pluviales
Unitaires
Eaux usées
ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
Sondage et essai d'infiltration
Sondages antérieurs
Conformité des installations ANC
Conforme
Non conforme -Acceptable
Non conforme - Non acceptable
Contraintes
Cours d'eau
Molasse affleurante
Pente - xx%
Zone humide
Périmètre de protection des captages
Immediat
Rapproche
Eloigne
MILIEU
Cours d'eau
Ouvrage 2017
Réservoir biologique
Ecrevisses à patte blanche
Vigilance Azote et Phosphore
Znieff de type 1
Znieff de type 2
Zone humide 74
Natura 2000 : Site d'Importance Communautaire
Arrêté de Protection de Biotope
CADASTRE
Parcelle cadastrale
Limites communales
Bâtiment
RUMILLY
MASSINGY
BLOYE
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
Communauté de Communes
Rumilly Terre de Savoie
3 Place de la Manufacture
74150 RUMILLY
ETUDE
Schéma directeur d'assainissement
PHASE 2
Carte d'aptitude des sols
et des contraintes du milieu
Commune de MASSINGY
- Secteur Est -
1 / 5 000
A74-939EU171
PROFILS ETUDES
A.T.EAU 74
Coopérative A.T.EAU 74
Alp'Epur

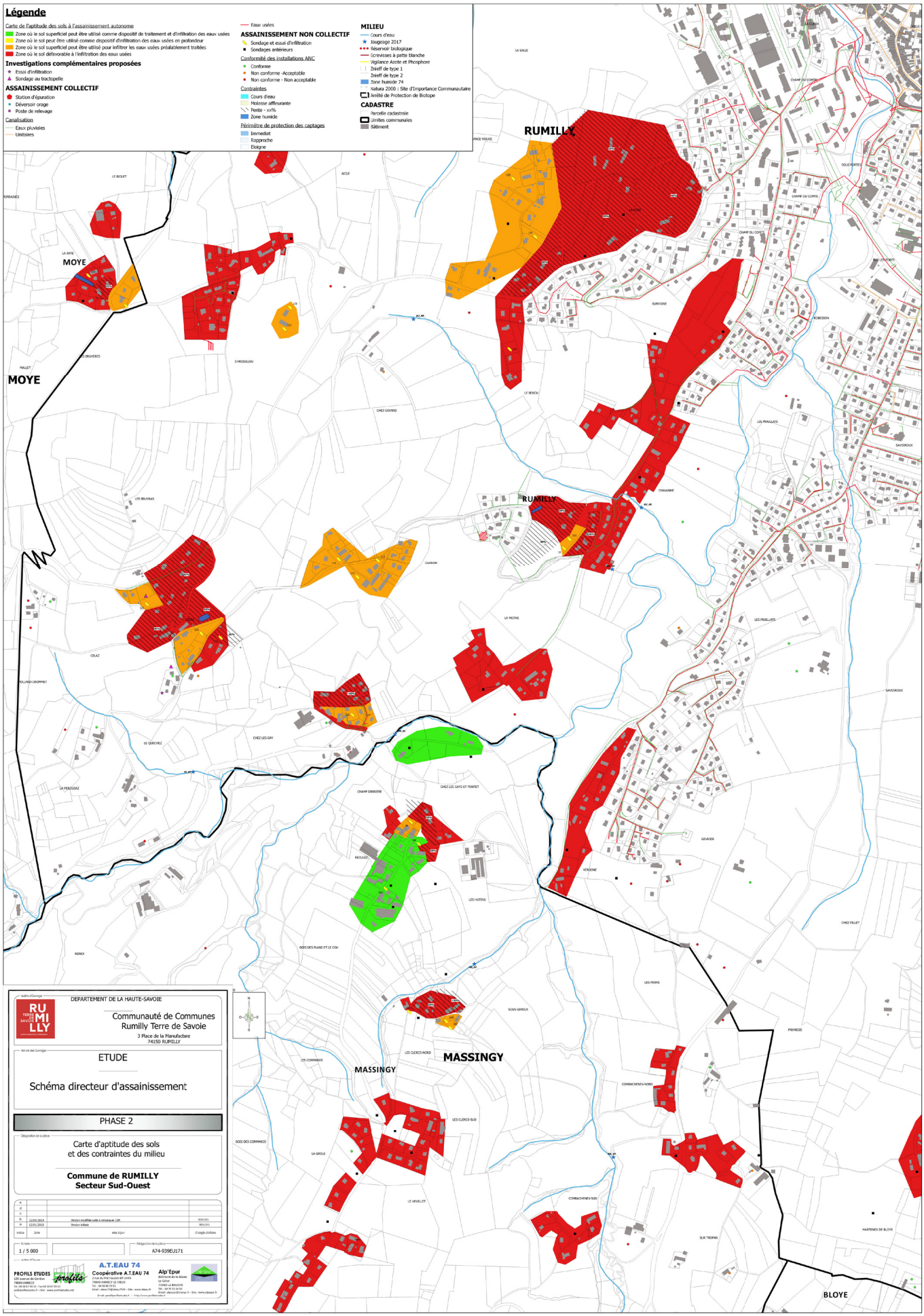

Légende
Carte de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome
Zone où le sol superficiel peut être utilisé comme dispositif de traitement et d'infiltration des eaux usées
Zone où le sol peut être utilisé comme dispositif d'infiltration des eaux usées en profondeur
Zone où le sol superficiel peut être utilisé pour infiltrer les eaux usées préalablement traitées
Zone où le sol défavorable à l'infiltration des eaux usées
Investigations complémentaires proposées
Essai d'infiltration
Sondage au tractopelle
ASSAINISSEMENT COLLECTIF
Station d'épuration
Déversoir orage
Poste de relevage
Canalisation
Eaux pluviales
Unitaires
Eaux usées
ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
Sondage et essai d'infiltration
Sondages antérieurs
Conformité des installations ANC
Conforme
Non conforme -Acceptable
Non conforme - Non acceptable
Contraintes
Cours d'eau
Molasse affleurante
Pente - xx%
Zone humide
Périmètre de protection des captages
Immediat
Rapproche
Eloigne
MILIEU
Cours d'eau
Ouvrage 2017
Réservoir biologique
Ecrevisses à patte blanche
Vigilance Azote et Phosphore
Znieff de type 1
Znieff de type 2
Zone humide 74
Natura 2000 : Site d'Importance Communautaire
Arrêté de Protection de Biotope
CADASTRE
Parcelle cadastrale
Limites communales
Bâtiment
RUMILLY
MASSINGY
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
Communauté de Communes
Rumilly Terre de Savoie
3 Place de la Manufacture
74150 RUMILLY
ETUDE
Schéma directeur d'assainissement
PHASE 2
Carte d'aptitude des sols
et des contraintes du milieu
Commune de MASSINGY
- Secteur Ouest -
1 / 5 000
A74-939EU171
PROFILS ETUDES
A.T.EAU 74
Coopérative A.T.EAU 74
Alp'Epur

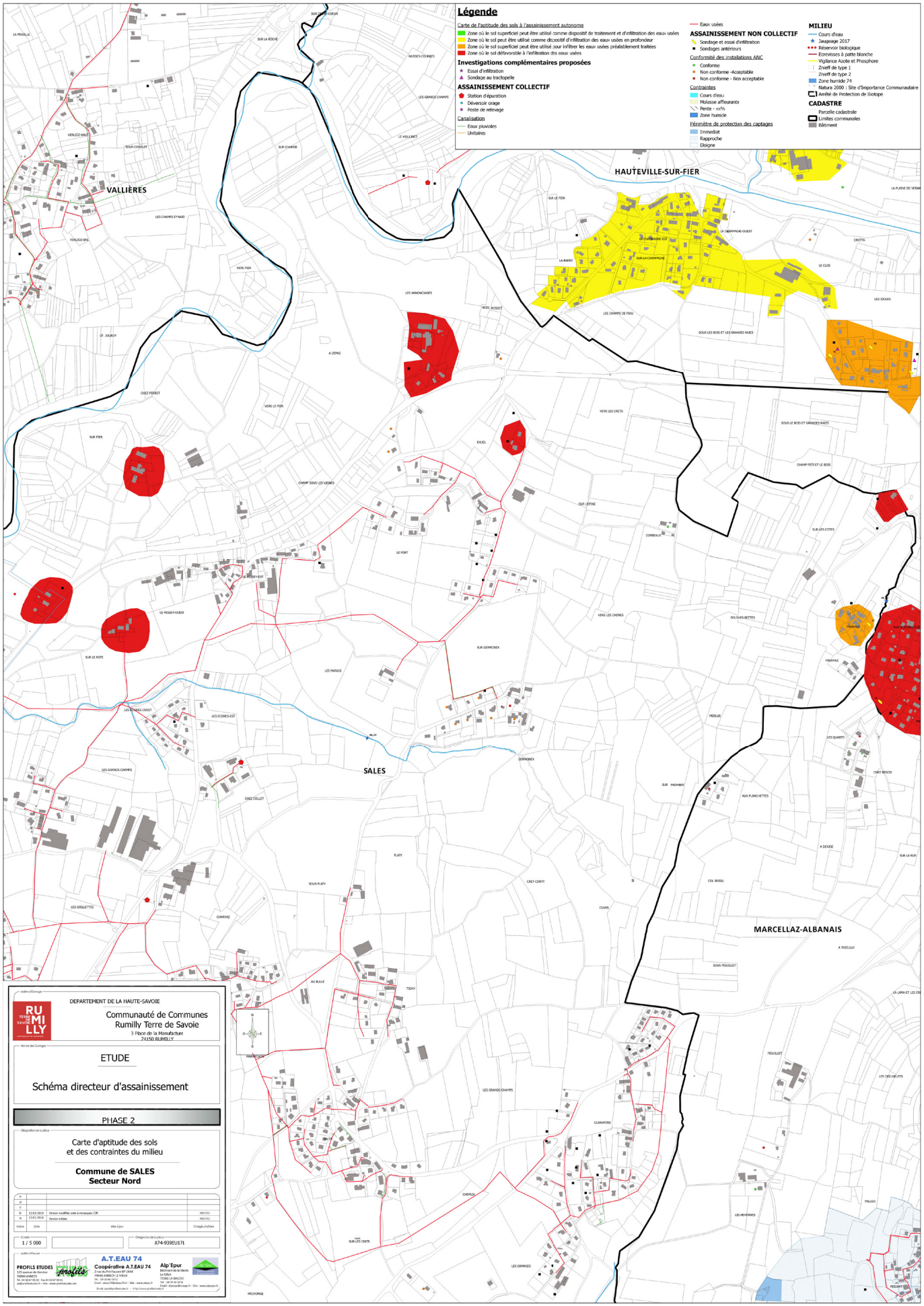

Légende
Carte de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome
Zone où le sol superficiel peut être utilisé comme dispositif de traitement et d'infiltration des eaux usées
Zone où le sol peut être utilisé comme dispositif d'infiltration des eaux usées en profondeur
Zone où le sol superficiel peut être utilisé pour infiltrer les eaux usées préalablement traitées
Zone où le sol défavorable à l'infiltration des eaux usées
Investigations complémentaires proposées
Essai d'infiltration
Sondage au tractopelle
ASSAINISSEMENT COLLECTIF
Station d'épuration
Déversoir orage
Poste de relevage
Canalisation
Eaux pluviales
Unitaires
Eaux usées
ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
Sondage et essai d'infiltration
Sondages antérieurs
Conformité des installations ANC
Conforme
Non conforme -Acceptable
Non conforme - Non acceptable
Contraintes
Cours d'eau
Molasse affleurante
Pente - xx%
Zone humide
Périmètre de protection des captages
Immediat
Rapproche
Eloigne
MILIEU
Cours d'eau
Jaugeage 2017
Réservoir biologique
Emvoisses à patte blanche
Vigilance Azote et Phosphore
Znieff de type 1
Znieff de type 2
Zone humide 74
Natura 2000 : Site d'Importance Communautaire
Arrêté de Protection de Biotope
CADASTRE
Parcelle cadastrale
Limites communales
Bâtiment
VAL-DE-FIER
LORNAY
MOYE
MOYE
RUMILLY
RUMILLY
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
Communauté de Communes
Rumilly Terre de Savoie
3 Place de la Manufacture
74150 RUMILLY
ETUDE
Schéma directeur d'assainissement
PHASE 2
Carte d'aptitude des sols
et des contraintes du milieu
Commune de MOYE
Secteur Nord
1 / 5 000
A74-939EU171
PROFILS ETUDES
A.T.EAU 74
Coopérative A.T.EAU 74
Alp'Epur

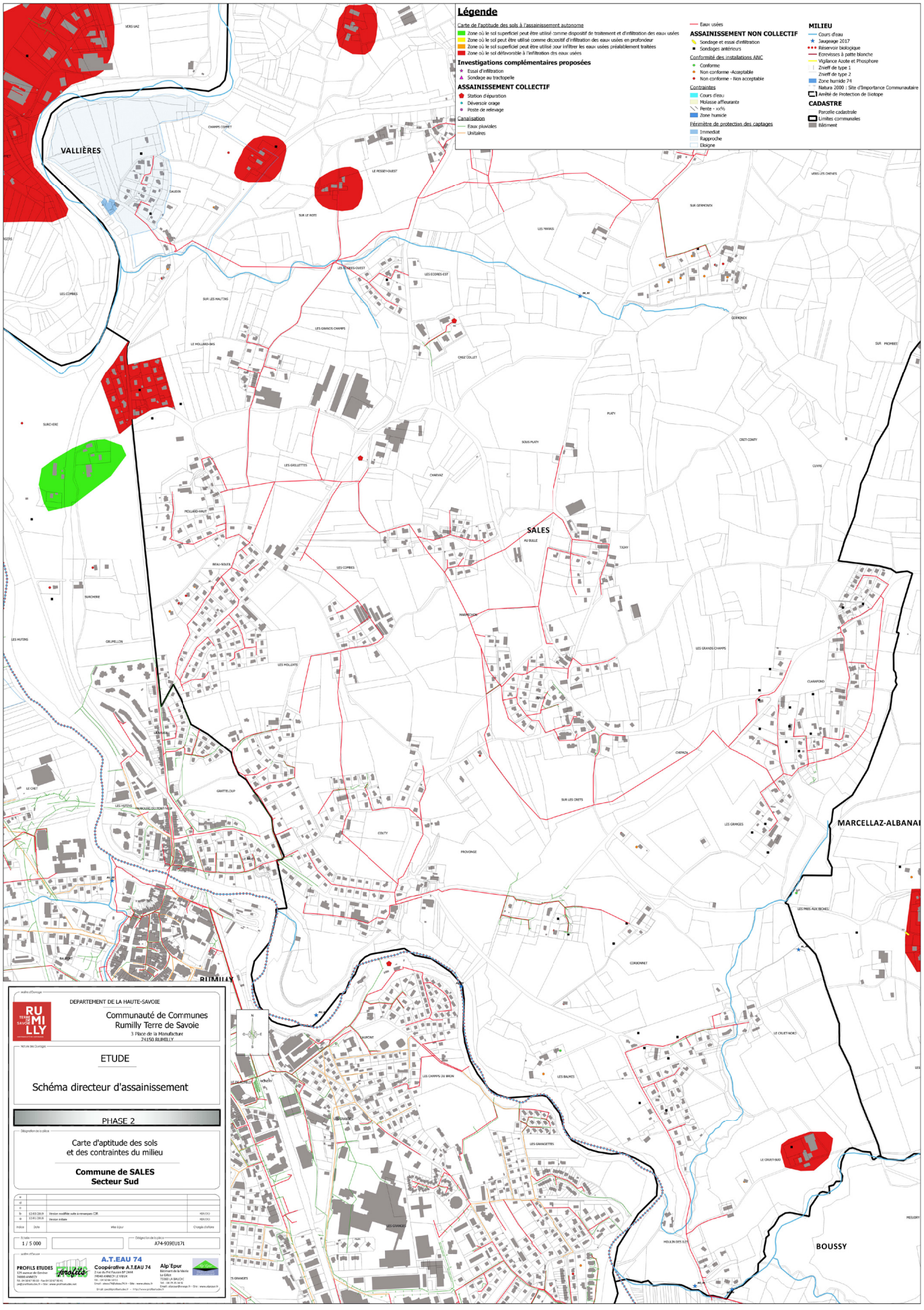

Légende
Carte de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome
Zone où le sol superficiel peut être utilisé comme dispositif de traitement et d'infiltration des eaux usées
Zone où le sol peut être utilisé comme dispositif d'infiltration des eaux usées et profondeur
Zone où le sol superficiel peut être utilisé pour infiltrer les eaux usées préalablement traitées
Zone où le sol défavorable à l'infiltration des eaux usées
Investigations complémentaires proposées
Essai d'infiltration
Sondage au tractopelle
ASSAINISSEMENT COLLECTIF
Station d'épuration
Déversoir orage
Poste de relevage
Canalisation
Eaux pluviales
Unitaires
Eaux usées
ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
Sondage et essai d'infiltration
Sondages antérieurs
Conformité des installations ANC
Conforme
Non conforme -Acceptable
Non conforme - Non acceptable
Contraintes
Cours d'eau
Molasse affleurante
Pente - >x%
Zone humide
Périmètre de protection des captages
Immédiat
Rapproche
Eloigne
MILIEU
Cours d'eau
Jaugeonge 2017
Réservoir biologique
Ecrevisses à patte blanche
Vigilance Azote et Phosphore
Znieff de type 1
Znieff de type 2
Zone humide 74
Natura 2000 : Site d'Importance Communautaire
Arrêté de Protection de Biotope
CADASTRE
Parcelle cadastrale
Limites communales
Bâtiment
MOYE
RUMILLY
MASSINGY
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
Communauté de Communes
Rumilly Terre de Savoie
3 Place de la Manufacture
74150 RUMILLY
ETUDE
Schéma directeur d'assainissement
PHASE 2
Carte d'aptitude des sols
et des contraintes du milieu
Commune de MOYE
Secteur Sud
A.T.EAU 74
Coopérative A.T.EAU 74
Alp'Epur
PROFILS ETUDES

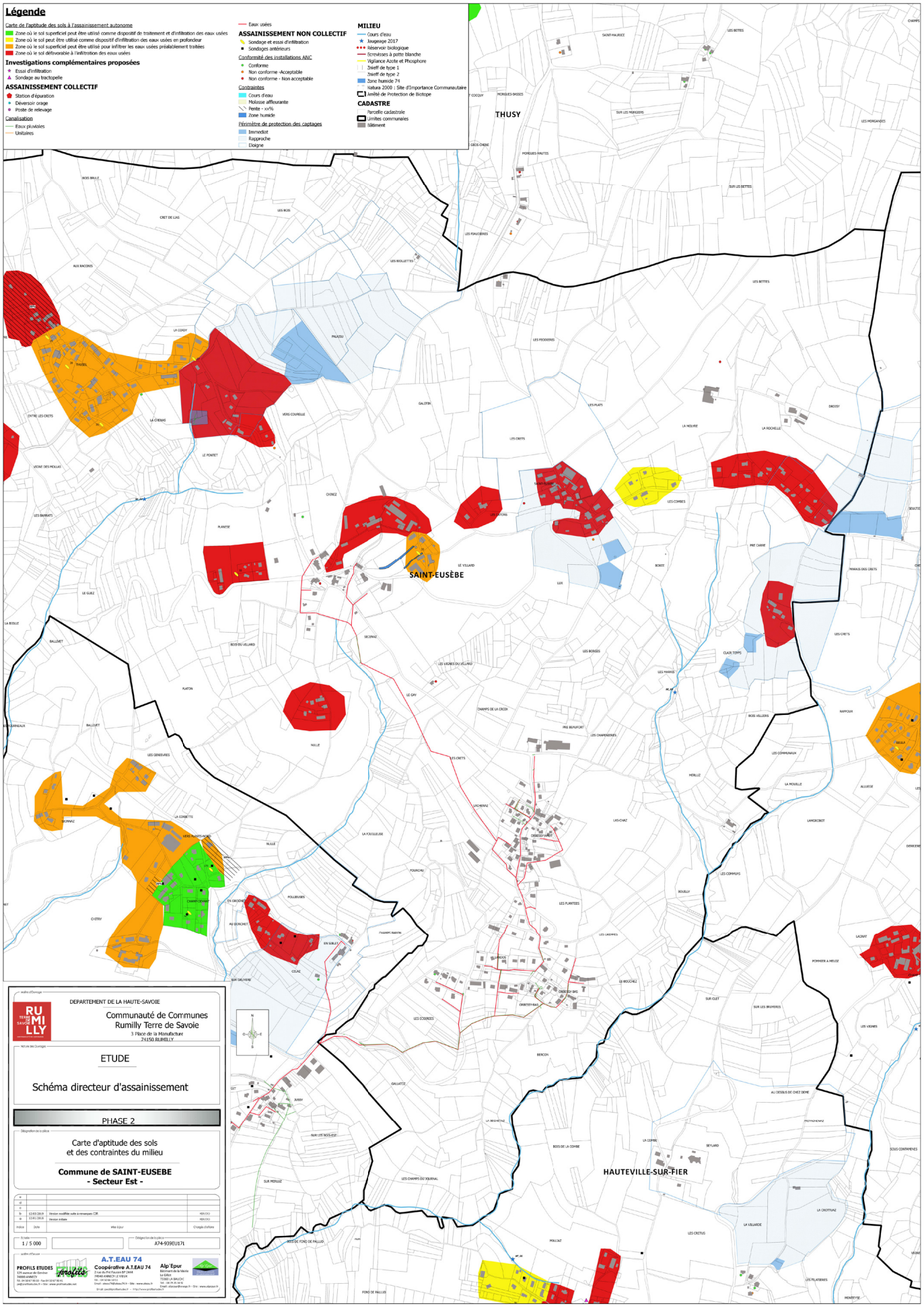

Légende
Carte de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome
Zone où le sol superficiel peut être utilisé comme dispositif de traitement et d'infiltration des eaux usées
Zone où le sol peut être utilisé comme dispositif d'infiltration des eaux usées en profondeur
Zone où le sol superficiel peut être utilisé pour infiltrer les eaux usées préalablement traitées
Zone où le sol défavorable à l'infiltration des eaux usées
Investigations complémentaires proposées
Essai d'infiltration
Sondage au tractopelle
ASSAINISSEMENT COLLECTIF
Station d'épuration
Déversoir orage
Poste de relevage
Canalisation
Eaux pluviales
Unitaires
Eaux usées
ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
Sondage et essai d'infiltration
Sondages antérieurs
Conformité des installations ANC
Conforme
Non conforme -Acceptable
Non conforme - Non acceptable
Contraintes
Cours d'eau
Molasse affleurante
Pente - xx%
Zone humide
Périmètre de protection des captages
Immediat
Rapproche
Eloigne
MILIEU
Cours d'eau
Voyageur 2017
Réservoir biologique
Ecrevisses à patte blanche
Vigilance Azote et Phosphore
Znieff de type 1
Znieff de type 2
Zone humide 74
Natura 2000 : Site d'Importance Communautaire
Arrêté de Protection de Biotope
CADASTRE
Parcelle cadastrale
Limites communales
Bâtiment
VALLIERES
SALES
RUMILLY
MOYE
Rumilly
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
Communauté de Communes
Rumilly Terre de Savoie
3 Place de la Manufacture
74150 RUMILLY
ETUDE
Schéma directeur d'assainissement
PHASE 2
Carte d'aptitude des sols
et des contraintes du milieu
Commune de RUMILLY
Secteur Nord
1 / 5 000
A74-939EU171
PROFILS ETUDES
A.T.EAU 74
Coopérative A.T.EAU 74
Alp'Epur

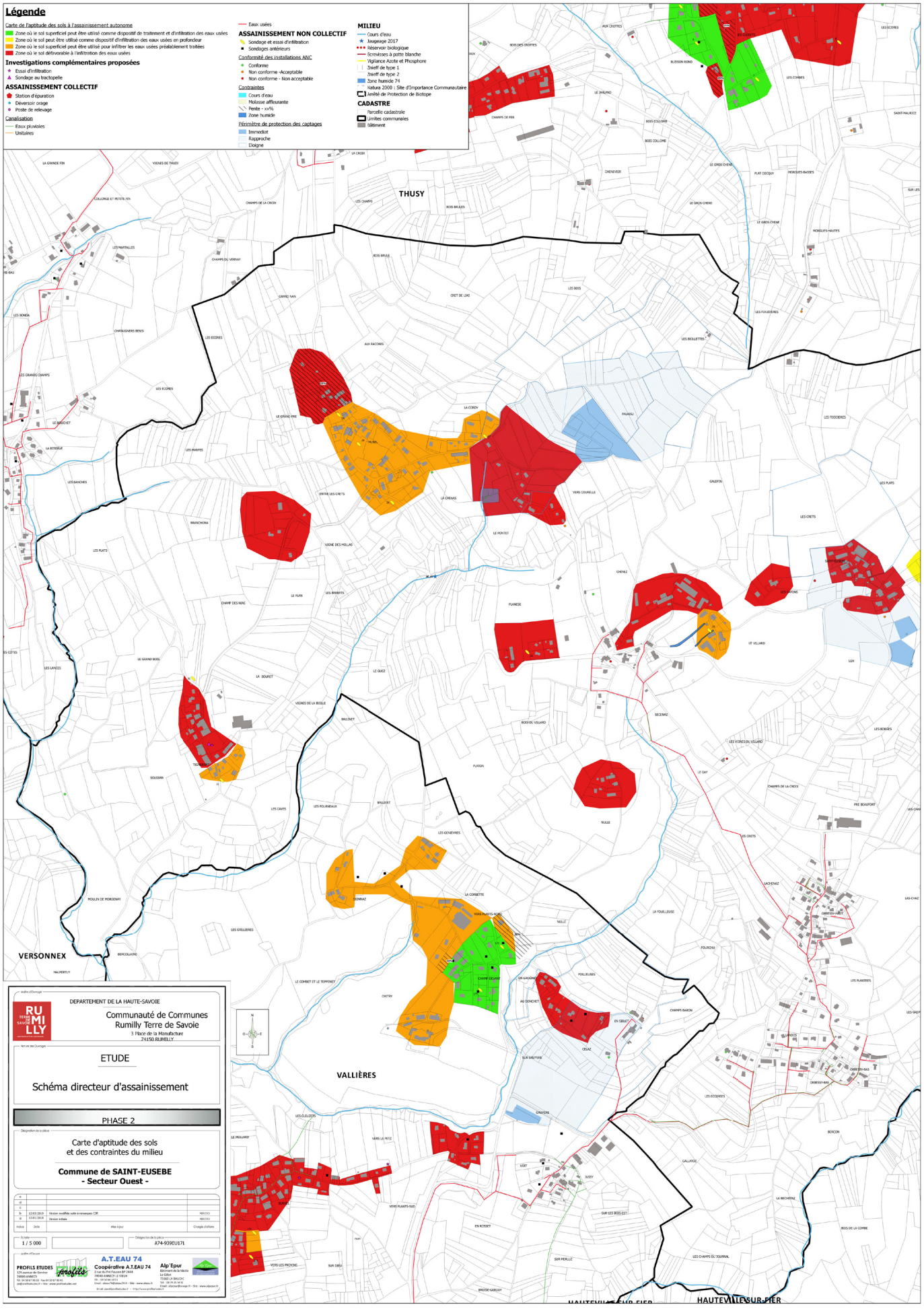

Légende
Carte de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome
Zone où le sol superficiel peut être utilisé comme dispositif de traitement et d'infiltration des eaux usées
Zone où le sol peut être utilisé comme dispositif d'infiltration des eaux usées en profondeur
Zone où le sol superficiel peut être utilisé pour infiltrer les eaux usées préalablement traitées
Zone où le sol défavorable à l'infiltration des eaux usées
Investigations complémentaires proposées
Essai d'infiltration
Sondage au tractopelle
ASSAINISSEMENT COLLECTIF
Station d'épuration
Déversoir orage
Poste de relevage
Canalisation
Eaux pluviales
Unitaires
Eaux usées
ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
Sondage et essai d'infiltration
Sondages antérieurs
Conformité des installations ANC
Conforme
Non conforme -Acceptable
Non conforme - Non acceptable
Contraintes
Cours d'eau
Molasse affleurante
Pente - xx%
Zone humide
Périmètre de protection des captages
Immediat
Rapproche
Eloigne
MILIEU
Cours d'eau
Jaugeage 2017
Réservoir biologique
Ecrevisses à patte blanche
Vigilance Azote et Phosphore
Znieff de type 1
Znieff de type 2
Zone humide 74
Natura 2000 : Site d'Importance Communautaire
Arrêté de Protection de Biotope
CADASTRE
Parcelle cadastrale
Limites communales
Bâtiment
MOYE
RUMILLY
Rumilly
Boussy
Massingy
Marigny-Saint-Marcel
Bloye
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
Communauté de Communes
Rumilly Terre de Savoie
3 Place de la Manufacture
74150 RUMILLY
ETUDE
Schéma directeur d'assainissement
PHASE 2
Carte d'aptitude des sols
et des contraintes du milieu
Commune de RUMILLY
Secteur Sud-Est
1 / 5 000
A74-939EU171
PROFILS ETUDES
A.T.EAU 74
Coopérative A.T.EAU 74
Alp'Epur

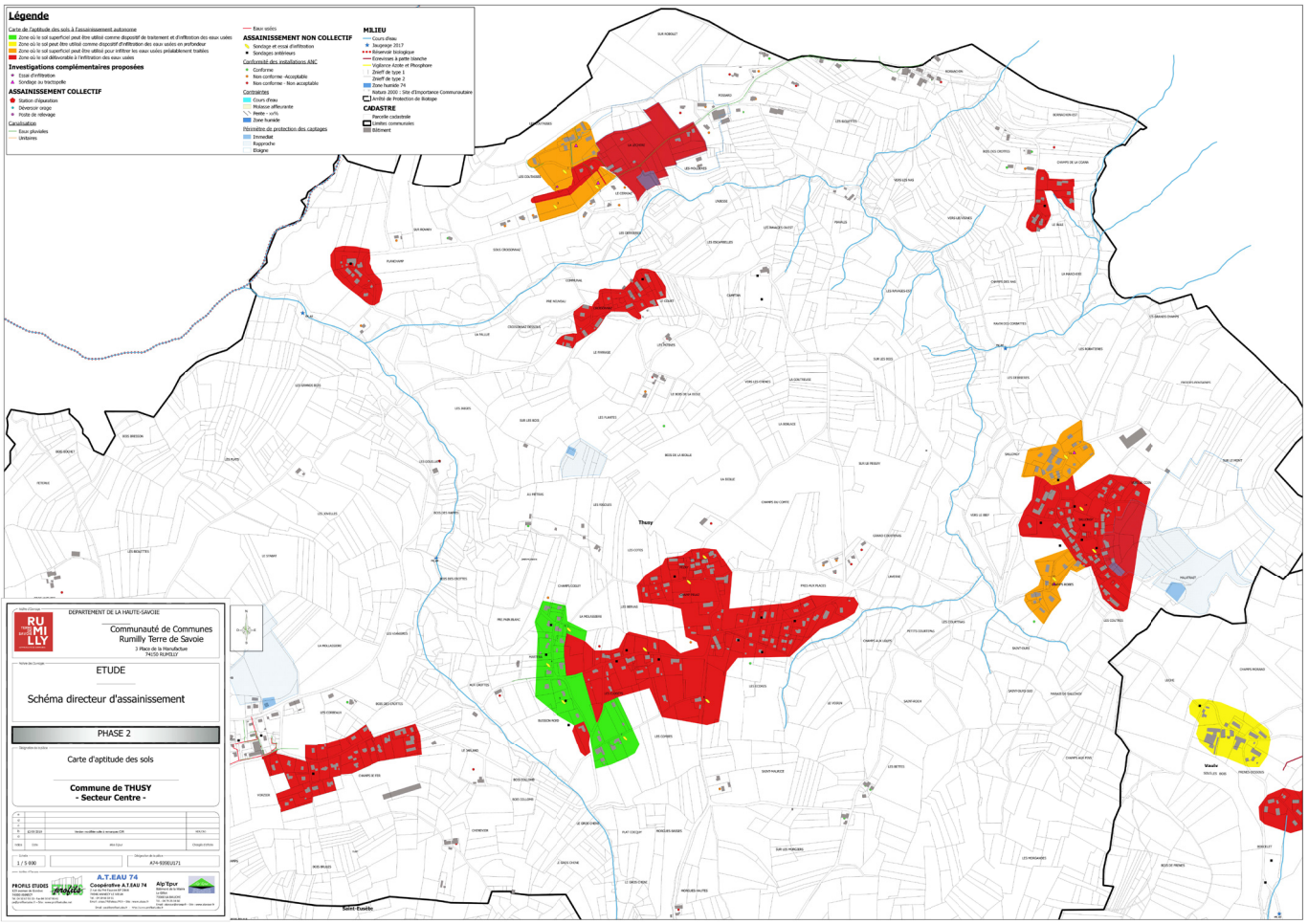

Légende
Carte de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome
Zone où le sol superficiel peut être utilisé comme dispositif de traitement et d'infiltration des eaux usées
Zone où le sol peut être utilisé comme dispositif d'infiltration des eaux usées en profondeur
Zone où le sol superficiel peut être utilisé pour infiltrer les eaux usées préalablement traitées
Zone où le sol défavorable à l'infiltration des eaux usées
Investigations complémentaires proposées
Essai d'infiltration
Sondage au tractopelle
ASSAINISSEMENT COLLECTIF
Station d'épuration
Déversoir orage
Poste de relevage
Canalisation
Eaux pluviales
Unitaires
Eaux usées
ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
Sondage et essai d'infiltration
Sondages antérieurs
Conformité des installations ANC
Conforme
Non conforme -Acceptable
Non conforme - Non acceptable
Contraintes
Cours d'eau
Molasse affleurante
Pente - xx%
Zone humide
Périmètre de protection des captages
Immediat
Rapproche
Eloigne
MILIEU
Cours d'eau
Voyageage 2017
Réservoir biologique
Ecrevisses à patte blanche
Vigilance Azote et Phosphore
Znieff de type 1
Znieff de type 2
Zone humide 74
Natura 2000 : Site d'Importance Communautaire
Arrêté de Protection de Biotope
CADASTRE
Parcelle cadastrale
Limites communales
Bâtiment
RUMILLY
MOYE
MASSINGY
BLOYE
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
Communauté de Communes
Rumilly Terre de Savoie
3 Place de la Manufacture
74150 RUMILLY
ETUDE
Schéma directeur d'assainissement
PHASE 2
Carte d'aptitude des sols
et des contraintes du milieu
Commune de RUMILLY
Secteur Sud-Ouest
1 / 5 000
A74-939EU171
PROFILS ETUDES
A.T.EAU 74
Coopérative A.T.EAU 74
Alp'Epur

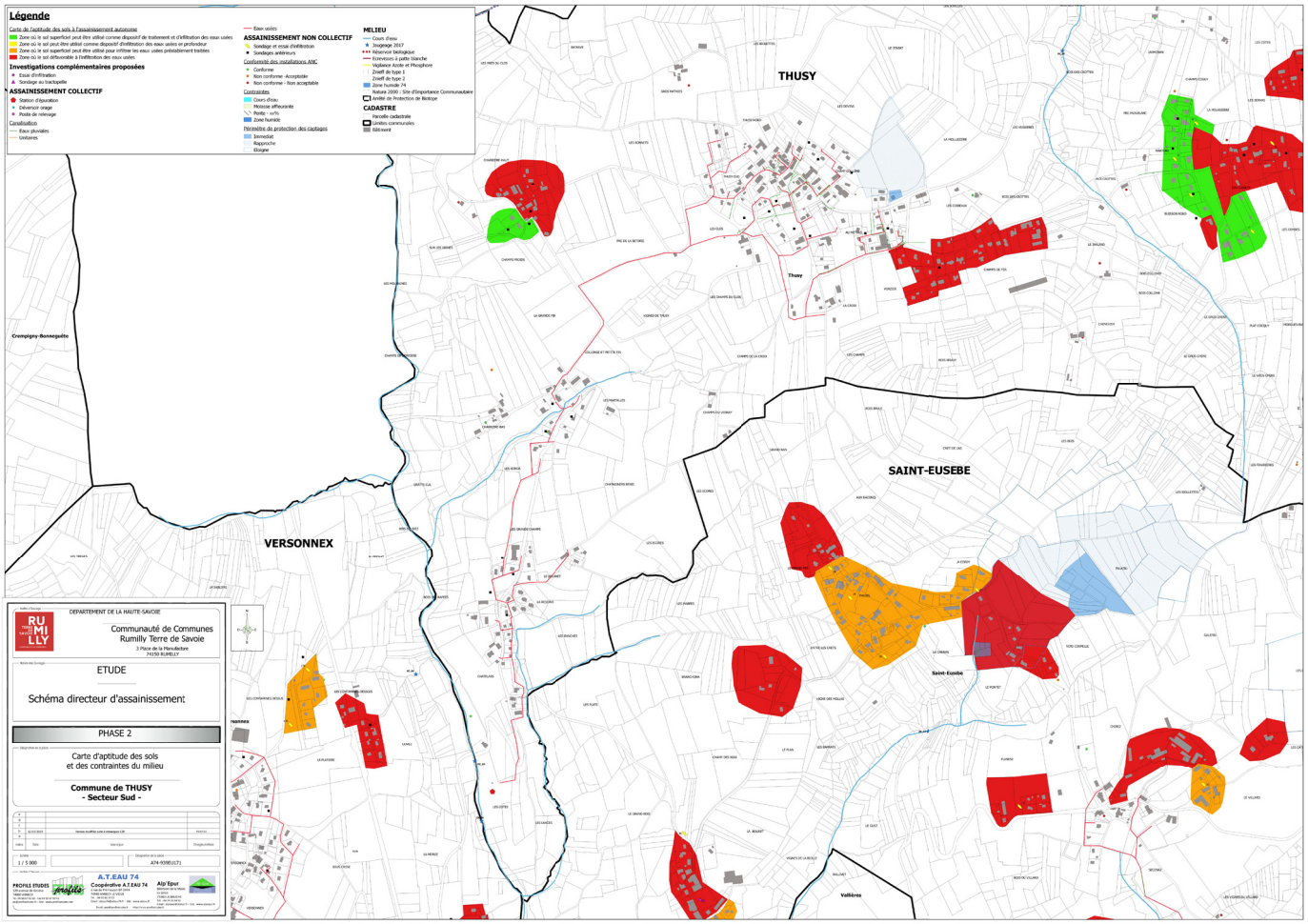

Légende
Carte de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome
Zone où le sol superficiel peut être utilisé comme dispositif de traitement et d'infiltration des eaux usées
Zone où le sol peut être utilisé comme dispositif d'infiltration des eaux usées en profondeur
Zone où le sol superficiel peut être utilisé pour infiltrer les eaux usées préalablement traitées
Zone où le sol défavorable à l'infiltration des eaux usées
Investigations complémentaires proposées
Essai d'infiltration
Sondage au tractopelle
ASSAINISSEMENT COLLECTIF
Station d'épuration
Déversoir orage
Poste de relevage
Canalisation
Eaux pluviales
Unitaires
Eaux usées
ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
Sondage et essai d'infiltration
Sondages antérieurs
Conformité des installations ANC
Conforme
Non conforme -Acceptable
Non conforme - Non acceptable
Contraintes
Cours d'eau
Molasse affleurante
Pente - xx%
Zone humide
Périmètre de protection des captages
Immediat
Rapproche
Eloigne
MILIEU
Cours d'eau
Jaugeage 2017
Réservoir biologique
Ecrevisses à patte blanche
Vigilance Azote et Phosphore
Znieff de type 1
Znieff de type 2
Zone humide 74
Natura 2000 : Site d'Importance Communautaire
Arrêté de Protection de Biotope
CADASTRE
Parcelle cadastrale
Limites communales
Bâtiment
VALLIÈRES
HAUTEVILLE-SUR-FIER
SALES
MARCELLAZ-ALBANAIS
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
Communauté de Communes
Rumilly Terre de Savoie
3 Place de la Manufacture
74150 RUMILLY
ETUDE
Schéma directeur d'assainissement
PHASE 2
Carte d'aptitude des sols
et des contraintes du milieu
Commune de SALES
Secteur Nord
1 / 5 000
A74-939EU171
PROFILS ETUDES
A.T.EAU 74
Coopérative A.T.EAU 74
Alp'Epur

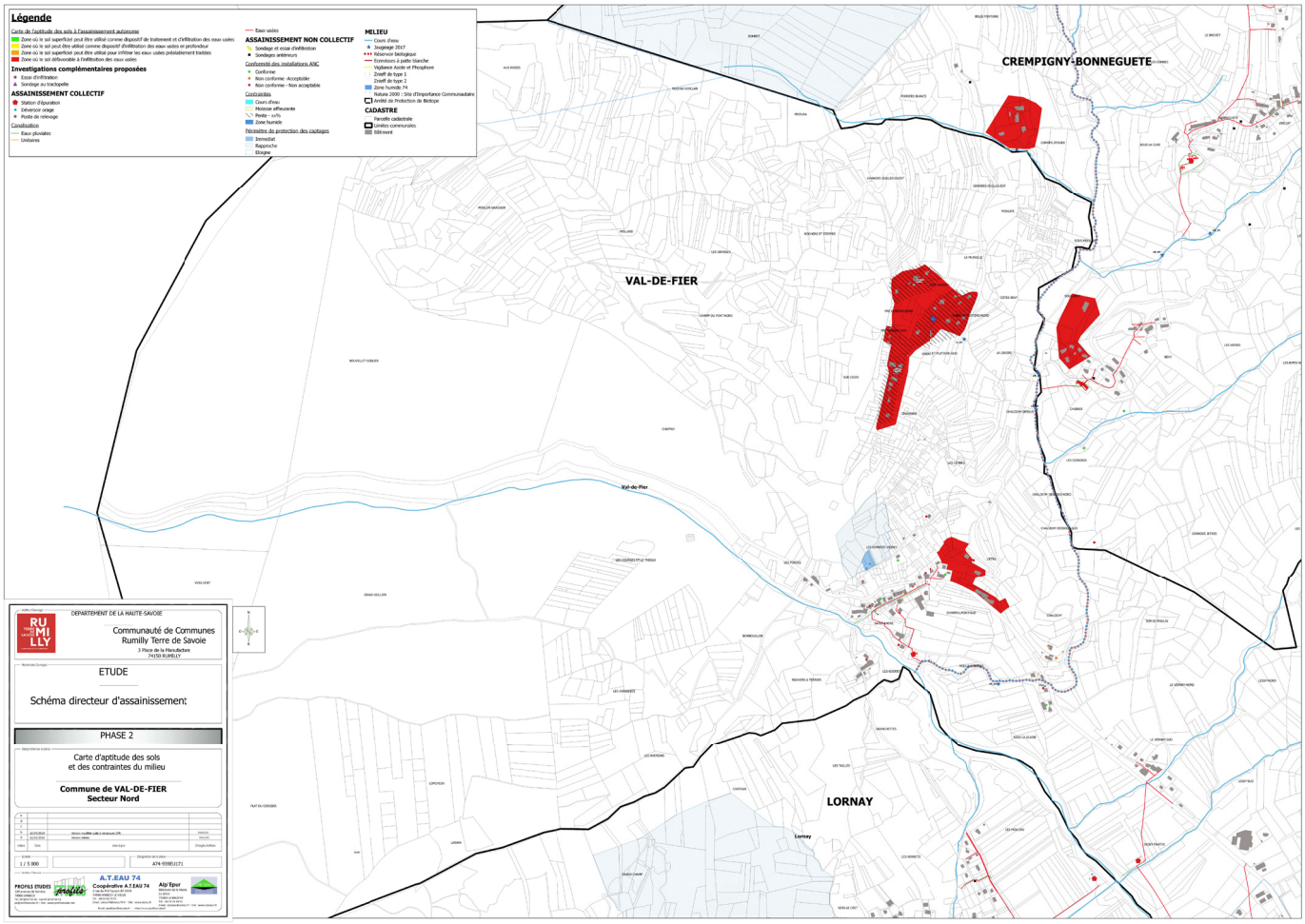

Légende
Carte de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome
Zone où le sol superficiel peut être utilisé comme dispositif de traitement et d'infiltration des eaux usées
Zone où le sol peut être utilisé comme dispositif d'infiltration des eaux usées en profondeur
Zone où le sol superficiel peut être utilisé pour infiltrer les eaux usées préalablement traitées
Zone où le sol défavorable à l'infiltration des eaux usées
Investigations complémentaires proposées
Essai d'infiltration
Sondage au tractopelle
ASSAINISSEMENT COLLECTIF
Station d'épuration
Déversoir orage
Poste de relevage
Canalisation
Eaux pluviales
Unitaires
Eaux usées
ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
Sondage et essai d'infiltration
Sondages antérieurs
Conformité des installations ANC
Conforme
Non conforme -Acceptable
Non conforme - Non acceptable
Contraintes
Cours d'eau
Molasse affleurante
Pente - xx%
Zone humide
Périmètre de protection des captages
Immediat
Rapproche
Eloigne
MILIEU
Cours d'eau
Jaugeage 2017
Réservoir biologique
Ecrevisses à patte blanche
Vigilance Azote et Phosphore
Znieff de type 1
Znieff de type 2
Zone humide 74
Natura 2000 : Site d'Importance Communautaire
Arrêté de Protection de Biotope
CADASTRE
Parcelle cadastrale
Limites communales
Bâtiment
VALLIÈRES
SALES
RUMILLY
MARCELLAZ-ALBANAI
BOUSSY
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
Communauté de Communes
Rumilly Terre de Savoie
3 Place de la Manufacture
74150 RUMILLY
ETUDE
Schéma directeur d'assainissement
PHASE 2
Carte d'aptitude des sols
et des contraintes du milieu
Commune de SALES
Secteur Sud
1 / 5 000
A74-939EU171
PROFILS ETUDES
A.T.EAU 74
Coopérative A.T.EAU 74
Alp'Epur

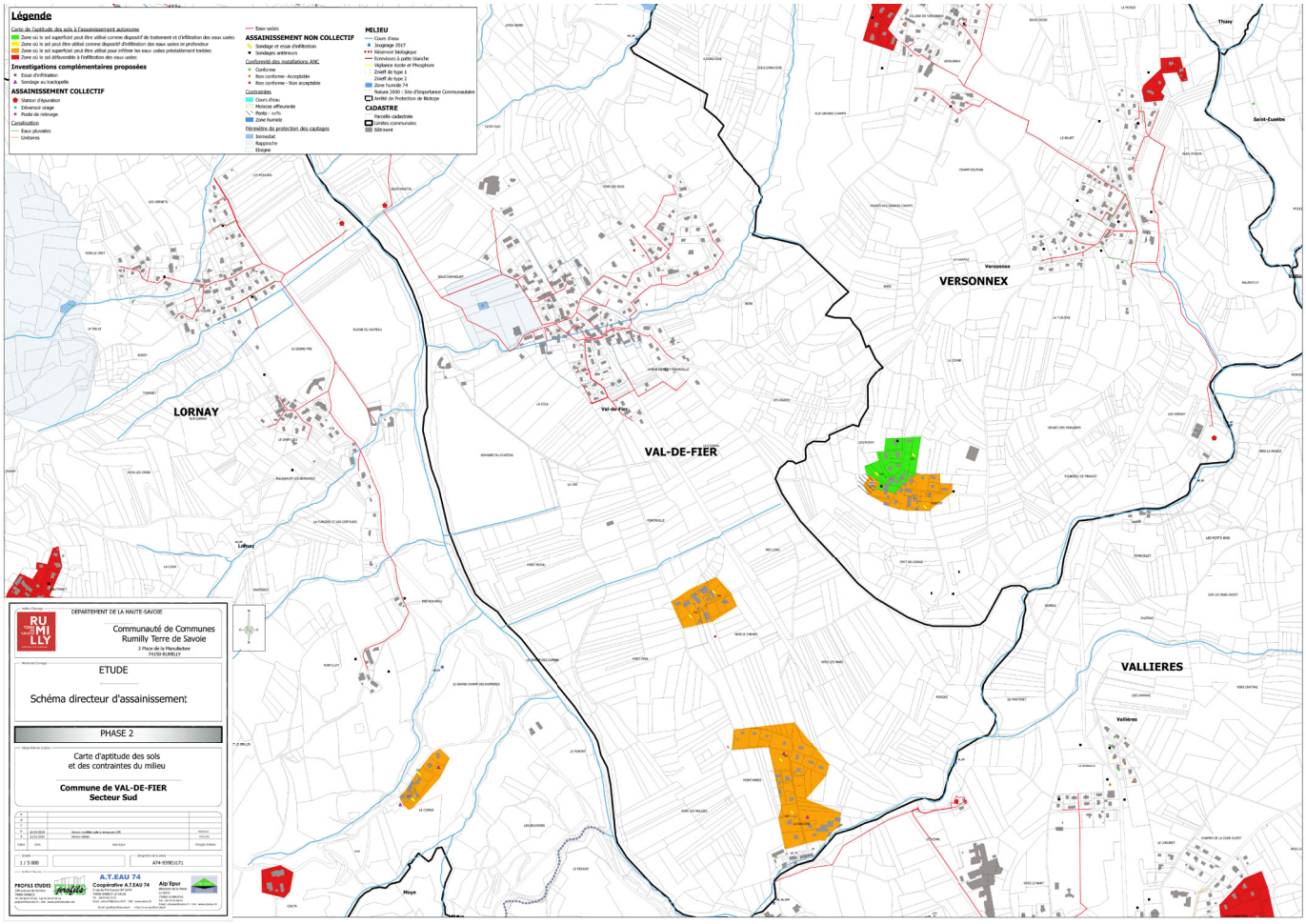

Légende
Carte de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome
Zone où le sol superficiel peut être utilisé comme dispositif de traitement et d'infiltration des eaux usées
Zone où le sol peut être utilisé comme dispositif d'infiltration des eaux usées en profondeur
Zone où le sol superficiel peut être utilisé pour infiltrer les eaux usées préalablement traitées
Zone où le sol défavorable à l'infiltration des eaux usées
Investigations complémentaires proposées
Essai d'infiltration
Sondage au tractopelle
ASSAINISSEMENT COLLECTIF
Station d'épuration
Déversoir orage
Poste de relevage
Canalisation
Eaux pluviales
Unitaires
Eaux usées
ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
Sondage et essai d'infiltration
Sondages antérieurs
Conformité des installations ANC
Conforme
Non conforme -Acceptable
Non conforme - Non acceptable
Contraintes
Cours d'eau
Molasse affleurante
Pente - xx%
Zone humide
Périmètre de protection des captages
Immediat
Rapproche
Eloigne
MILIEU
Cours d'eau
Inagepage 2017
Réservoir biologique
Ecrevisses à patte blanche
Vigilance Azote et Phosphore
Znieff de type 1
Znieff de type 2
Zone humide 74
Natura 2000 : Site d'Importance Communautaire
Arrêté de Protection de Biotope
CADASTRE
Parcelle cadastrale
Limites communales
Bâtiment
THUSY
SAINT-EUSÈBE
HAUTEVILLE-SUR-FIER
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
Communauté de Communes
Rumilly Terre de Savoie
3 Place de la Manufacture
74150 RUMILLY
ETUDE
Schéma directeur d'assainissement
PHASE 2
Carte d'aptitude des sols
et des contraintes du milieu
Commune de SAINT-EUSEBE
- Secteur Est -
1 / 5 000
A74-939EU171
PROFILS ETUDES
A.T.EAU 74
Coopérative A.T.EAU 74
Alp'Epur

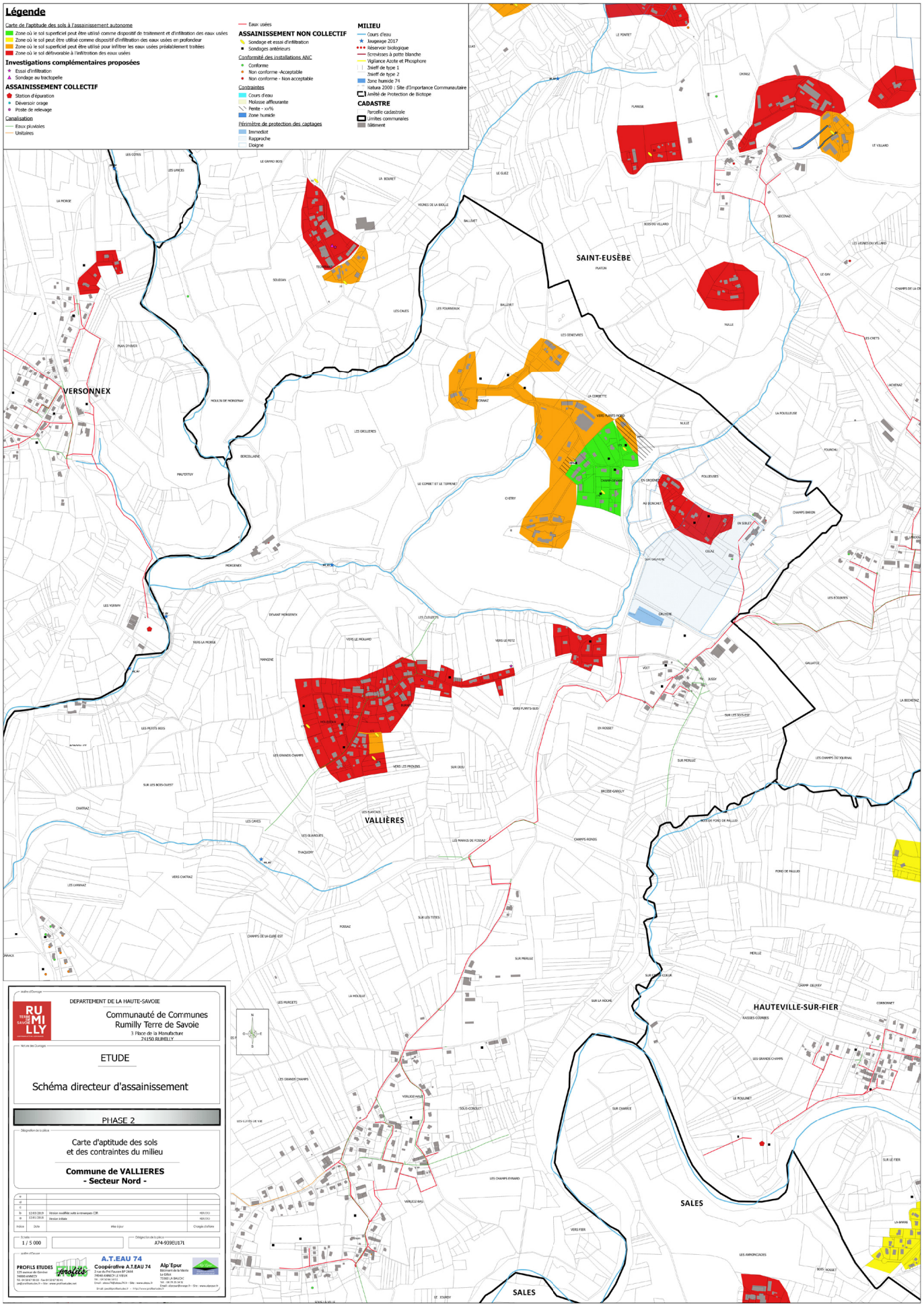

Légende
Carte de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome
Zone où le sol superficiel peut être utilisé comme dispositif de traitement et d'infiltration des eaux usées
Zone où le sol peut être utilisé comme dispositif d'infiltration des eaux usées en profondeur
Zone où le sol superficiel peut être utilisé pour infiltrer les eaux usées préalablement traitées
Zone où le sol défavorable à l'infiltration des eaux usées
Investigations complémentaires proposées
Essai d'infiltration
Sondage au tractopelle
ASSAINISSEMENT COLLECTIF
Station d'épuration
Déversoir orage
Poste de relevage
Canalisation
Eaux pluviales
Unitaires
Eaux usées
ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
Sondage et essai d'infiltration
Sondages antérieurs
Conformité des installations ANC
Conforme
Non conforme -Acceptable
Non conforme - Non acceptable
Contraintes
Cours d'eau
Molasse affleurante
Pente - xx%
Zone humide
Périmètre de protection des captages
Immediat
Rapproche
Eloigne
MILIEU
Cours d'eau
Jaugeage 2017
Réservoir biologique
Ecrevisses à patte blanche
Vigilance Azote et Phosphore
Znieff de type 1
Znieff de type 2
Zone humide 74
Natura 2000 : Site d'Importance Communautaire
Arrêté de Protection de Biotope
CADASTRE
Parcelle cadastrale
Limites communales
Bâtiment
THUSY
VERSONNEX
VALLIÈRES
HAUTEVILLE-SUR-FIER
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
Communauté de Communes
Rumilly Terre de Savoie
3 Place de la Manufacture
74150 RUMILLY
ETUDE
Schéma directeur d'assainissement
PHASE 2
Carte d'aptitude des sols
et des contraintes du milieu
Commune de SAINT-EUSEBE
- Secteur Ouest -
1 / 5 000
A74-939EU171
PROFILS ETUDES
A.T.EAU 74
Alp'Epur

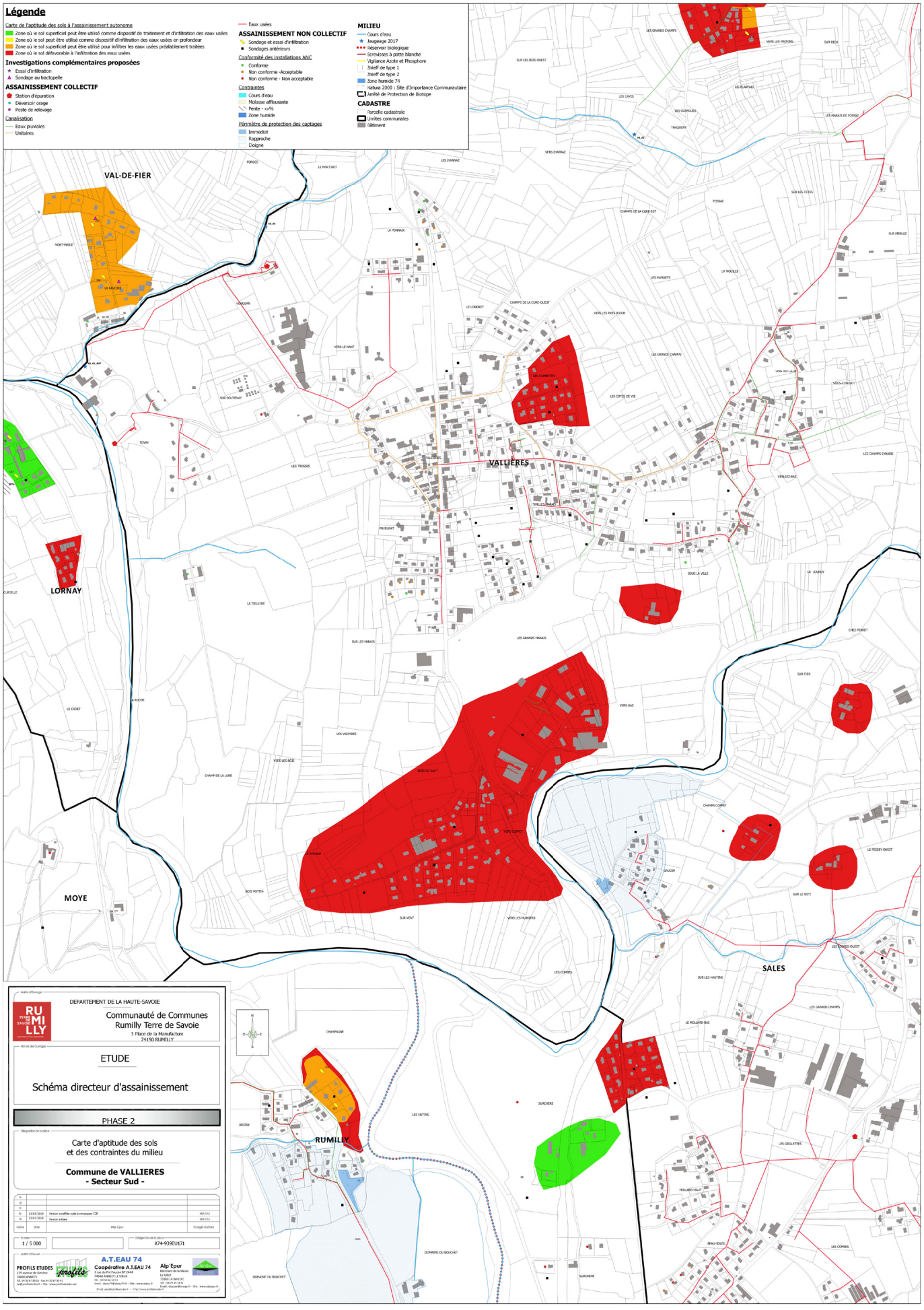

Légende
Carte de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome
Zone où le sol superficiel peut être utilisé comme dispositif de traitement et d'infiltration des eaux usées
Zone où le sol peut être utilisé comme dispositif d'infiltration des eaux usées en profondeur
Zone où le sol superficiel peut être utilisé pour infiltrer les eaux usées préalablement traitées
Zone où le sol défavorable à l'infiltration des eaux usées
Investigations complémentaires proposées
Essai d'infiltration
Sondage au tractopelle
ASSAINISSEMENT COLLECTIF
Station d'épuration
Déversoir orage
Poste de relevage
Canalisation
Eaux pluviales
Unitaires
Eaux usées
ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
Sondage et essai d'infiltration
Sondages antérieurs
Conformité des installations ANC
Conforme
Non conforme - Acceptable
Non conforme - Non acceptable
Contraintes
Cours d'eau
Molasse affleurante
Pente : ≥ 10%
Zone humide
Périmètre de protection des captages
Immédiat
Rapproché
Eloigné
MILIEU
Cours d'eau
Jaugeage 2017
Réservoir biologique
Ecrevisses à patte blanche
Vigilance Azote et Phosphore
Znieff de type 1
Znieff de type 2
Zone humide 74
Natura 2000 : Site d'Importance Communautaire
Arrêté de Protection de Biotope
CADASTRE
Parcelle cadastrale
Limites communales
Bâtiment
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
Communauté de Communes
Rumilly Terre de Savoie
3 Place de la Manufacture
74150 RUMILLY
ETUDE
Schéma directeur d'assainissement
PHASE 2
Carte d'aptitude des sols
Commune de THUSY
- Secteur Centre -
A.T.EAU 74
Coopérative A.T.EAU 74
Alp'Epur
PROFILS ETUDES
Thusy
Saint-Eusèbe

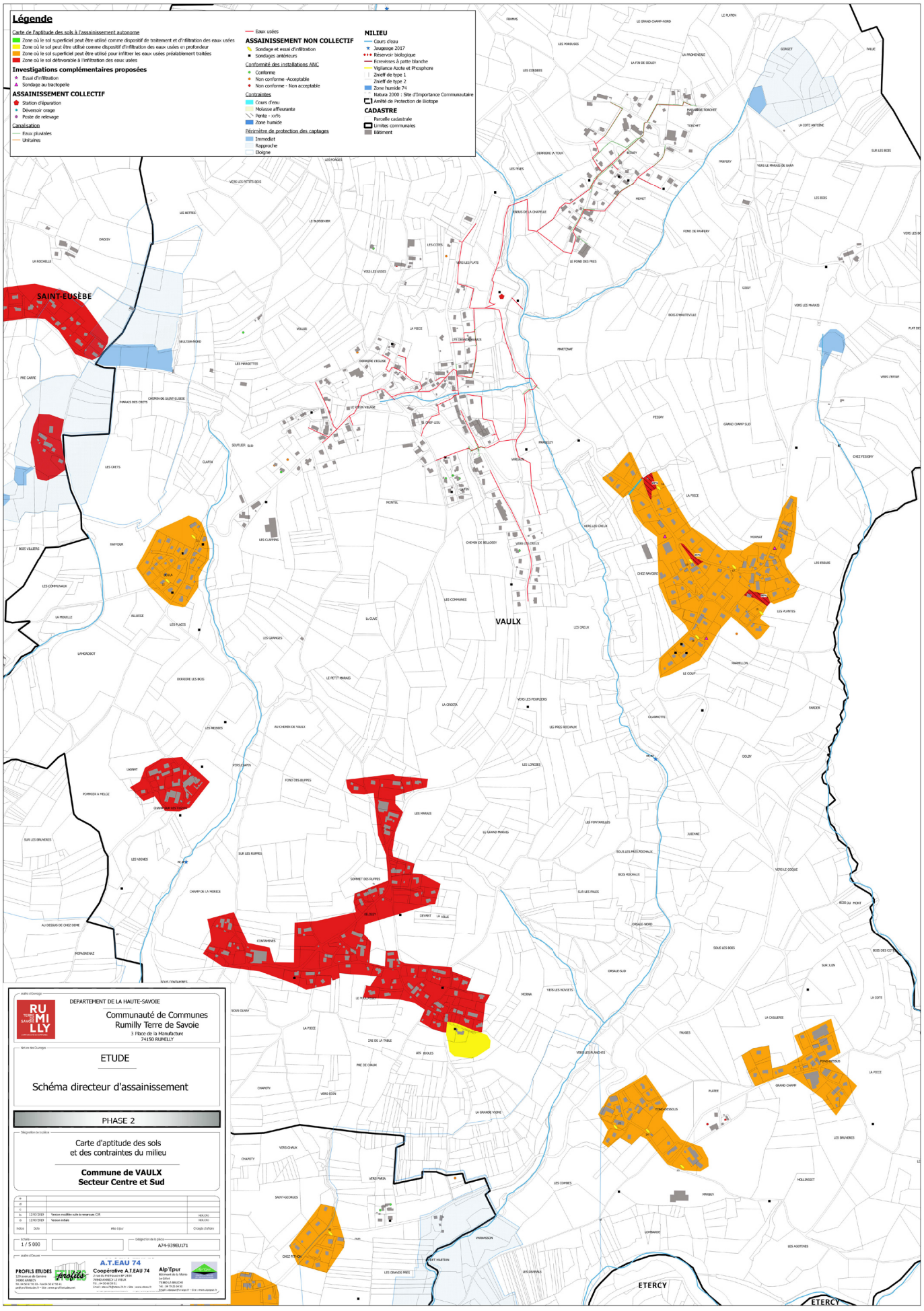

Légende
Carte de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome
Zone où le sol superficiel peut être utilisé comme dispositif de traitement et d'infiltration des eaux usées
Zone où le sol peut être utilisé comme dispositif d'infiltration des eaux usées en profondeur
Zone où le sol superficiel peut être utilisé pour infiltrer les eaux usées préalablement traitées
Zone où le sol défavorable à l'infiltration des eaux usées
Investigations complémentaires proposées
Essai d'infiltration
Sondage au tractopelle
ASSAINISSEMENT COLLECTIF
Station d'épuration
Déversoir orage
Poste de relevage
Canalisation
Eaux pluviales
Unitaires
Eaux usées
ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
Sondage et essai d'infiltration
Sondages antérieurs
Conformité des installations ANC
Conforme
Non conforme - Acceptable
Non conforme - Non acceptable
Contraintes
Cours d'eau
Molasse affleurante
Pente : ≥ 10%
Zone humide
Périmètre de protection des captages
Immédiat
Rapproché
Eloigné
MILIEU
Cours d'eau
Jaugeage 2017
Réservoir biologique
Ecrevisses à patte blanche
Vigilance Azote et Phosphore
Znieff de type 1
Znieff de type 2
Zone humide 74
Natura 2000 : Site d'Importance Communautaire
Arrêté de Protection de Biotope
CADASTRE
Parcelle cadastrale
Limites communales
Bâtiment
THUSY
SAINT-EUSEBE
VERSONNEX
Crempigny-Bonneguête
Thusy
Saint-Eusèbe
Vallières
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
Communauté de Communes
Rumilly Terre de Savoie
3 Place de la Manufacture
74150 RUMILLY
ETUDE
Schéma directeur d'assainissement
PHASE 2
Carte d'aptitude des sols
et des contraintes du milieu
Commune de THUSY
- Secteur Sud -
A.T.EAU 74
Coopérative A.T.EAU 74
Alp'Epur
PROFILS ETUDES

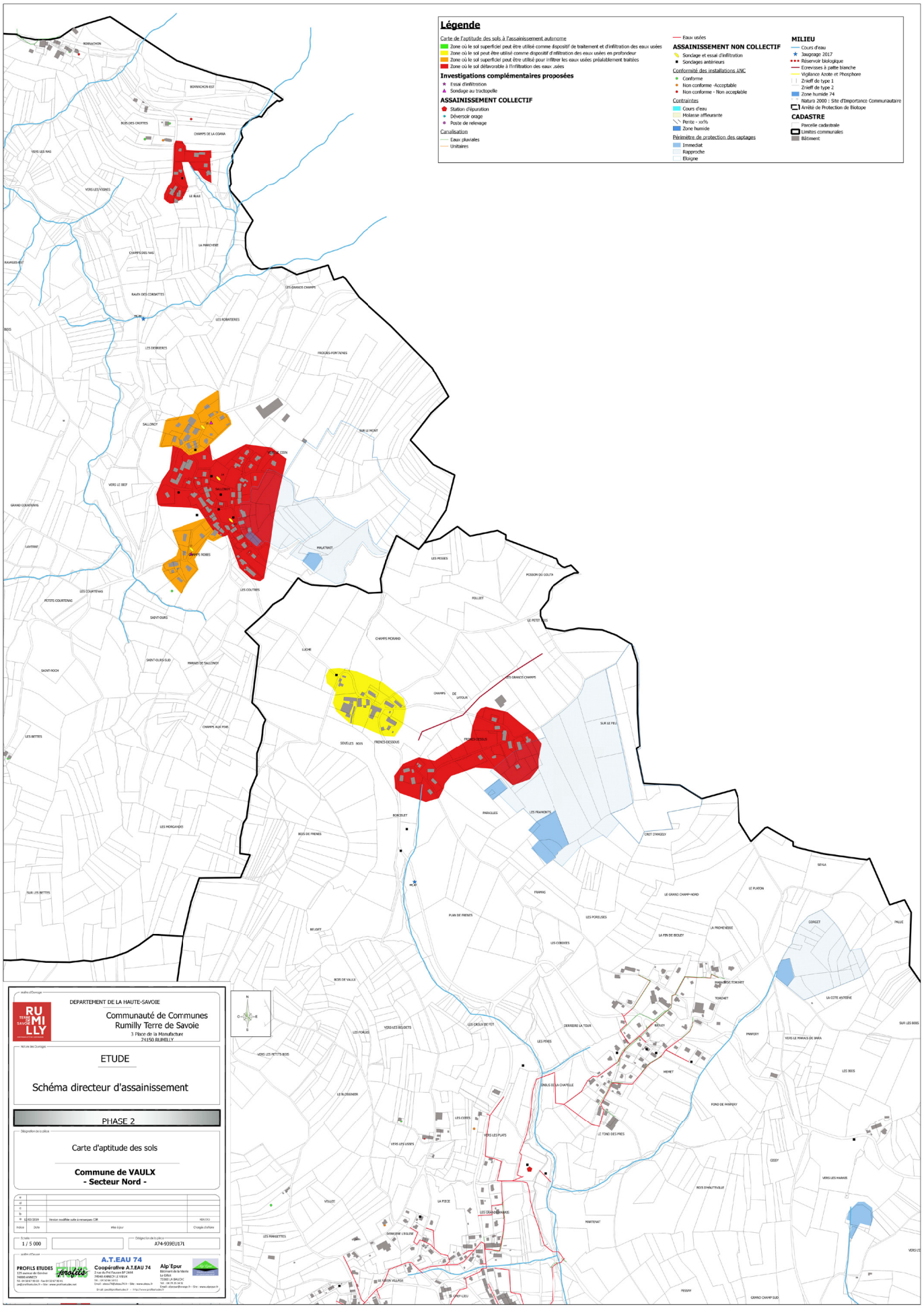

Légende
CREMPIGNY-BONNEGUETE
VAL-DE-FIER
LORNAY
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
Communauté de Communes
Rumilly Terre de Savoie
3 Place de la Manufacture
74150 RUMILLY
ETUDE
Schéma directeur d'assainissement
PHASE 2
Carte d'aptitude des sols
et des contraintes du milieu
Commune de VAL-DE-FIER
Secteur Nord
A.T.EAU 74
Alp'Epur

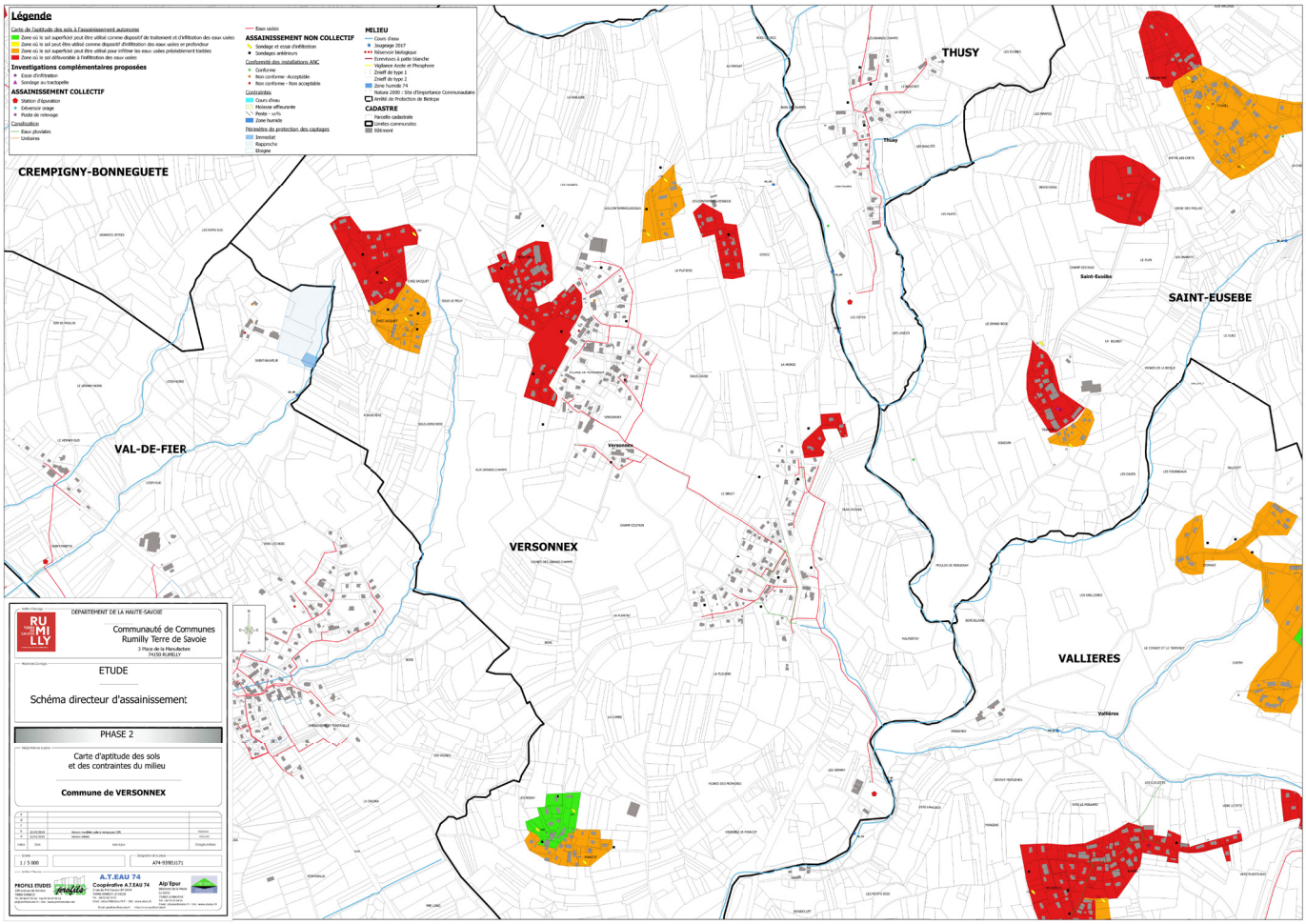

Légende
LORNAY
VAL-DE-FIER
VERSONNEX
VALLIERES
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
Communauté de Communes
Rumilly Terre de Savoie
3 Place de la Manufacture
74150 RUMILLY
ETUDE
Schéma directeur d'assainissement
PHASE 2
Carte d'aptitude des sols
et des contraintes du milieu
Commune de VAL-DE-FIER
Secteur Sud
A.T.EAU 74
Alp'Epur


Légende
Carte de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome
Zone où le sol superficiel peut être utilisé comme dispositif de traitement et d'infiltration des eaux usées
Zone où le sol peut être utilisé comme dispositif d'infiltration des eaux usées en profondeur
Zone où le sol superficiel peut être utilisé pour infiltrer les eaux usées préalablement traitées
Zone où le sol défavorable à l'infiltration des eaux usées
Investigations complémentaires proposées
Essai d'infiltration
Sondage au tractopelle
ASSAINISSEMENT COLLECTIF
Station d'épuration
Déversoir orage
Poste de relevage
Canalisation
Eaux pluviales
Unitaires
Eaux usées
ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
Sondage et essai d'infiltration
Sondages antérieurs
Conformité des installations ANC
Conforme
Non conforme -Acceptable
Non conforme - Non acceptable
Contraintes
Cours d'eau
Molasse affleurante
Pente - xx%
Zone humide
Périmètre de protection des captages
Immediat
Rapproche
Eloigne
MILIEU
Cours d'eau
Inaugeage 2017
Réservoir biologique
Ecrevisses à patte blanche
Vigilance Azote et Phosphore
Znieff de type 1
Znieff de type 2
Zone humide 74
Natura 2000 : Site d'Importance Communautaire
Arrêté de Protection de Biotope
CADASTRE
Parcelle cadastrale
Limites communales
Bâtiment
SAINT-EUSÈBE
VERSONNEX
VALLIÈRES
SALES
HAUTEVILLE-SUR-FIER
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
Communauté de Communes
Rumilly Terre de Savoie
3 Place de la Manufacture
74150 RUMILLY
ETUDE
Schéma directeur d'assainissement
PHASE 2
Carte d'aptitude des sols
et des contraintes du milieu
Commune de VALLIERES
- Secteur Nord -
1 / 5 000
A74-939EU171
PROFILS ETUDES
A.T.EAU 74
Coopérative A.T.EAU 74
Alp'Epur


Légende
Carte de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome
Zone où le sol superficiel peut être utilisé comme dispositif de traitement et d'infiltration des eaux usées
Zone où le sol peut être utilisé comme dispositif d'infiltration des eaux usées en profondeur
Zone où le sol superficiel peut être utilisé pour infiltrer les eaux usées préalablement traitées
Zone où le sol défavorable à l'infiltration des eaux usées
Investigations complémentaires proposées
Essai d'infiltration
Sondage au tractopelle
ASSAINISSEMENT COLLECTIF
Station d'épuration
Déversoir orage
Poste de relevage
Canalisation
Eaux pluviales
Unitaires
Eaux usées
ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
Sondage et essai d'infiltration
Sondages antérieurs
Conformité des installations ANC
Conforme
Non conforme -Acceptable
Non conforme - Non acceptable
Contraintes
Cours d'eau
Molasse affleurante
Pente - xx%
Zone humide
Périmètre de protection des captages
Immediat
Rapproche
Eloigne
MILIEU
Cours d'eau
Ouvrage 2017
Réservoir biologique
Ecrevisses à patte blanche
Vigilance Azote et Phosphore
Znieff de type 1
Znieff de type 2
Zone humide 74
Natura 2000 : Site d'Importance Communautaire
Arrêté de Protection de Biotope
CADASTRE
Parcelle cadastrale
Limites communales
Bâtiment
VAL-DE-FIER
LORNAY
VALLIERES
MOYE
RUMILLY
SALES
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
Communauté de Communes
Rumilly Terre de Savoie
3 Place de la Manufacture
74150 RUMILLY
ETUDE
Schéma directeur d'assainissement
PHASE 2
Carte d'aptitude des sols
et des contraintes du milieu
Commune de VALLIERES
- Secteur Sud -
1 / 5 000
A74-939EU171
PROFILS ETUDES
A.T.EAU 74
Coopérative A.T.EAU 74
Alp'Epur


Légende
Carte de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome
Zone où le sol superficiel peut être utilisé comme dispositif de traitement et d'infiltration des eaux usées
Zone où le sol peut être utilisé comme dispositif d'infiltration des eaux usées en profondeur
Zone où le sol superficiel peut être utilisé pour infiltrer les eaux usées préalablement traitées
Zone où le sol est défavorable à l'infiltration des eaux usées
Investigations complémentaires proposées
Essai d'infiltration
Sondage au tractopelle
ASSAINISSEMENT COLLECTIF
Station d'épuration
Déversoir orage
Poste de relevage
Canalisation
Eaux pluviales
Unitaires
Eaux usées
ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
Sondage et essai d'infiltration
Sondages antérieurs
Conformité des installations ANC
Conforme
Non conforme -Acceptable
Non conforme - Non acceptable
Contraintes
Cours d'eau
Molasse affleurante
Pente - v/%
Zone humide
Périmètre de protection des captages
Immédiat
Rapproche
Eloigne
MILIEU
Cours d'eau
Jaugeonge 2017
Réservoir biologique
Ecrevisses à patte blanche
Vigilance Azote et Phosphore
Znieff de type 1
Znieff de type 2
Zone humide 74
Natura 2000 : Site d'Importance Communautaire
Arrêté de Protection de Biotope
CADASTRE
Parcelle cadastrale
Limites communales
Bâtiment
SAINT-EUSÈBE
VAULX
ETERCY
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
Communauté de Communes
Rumilly Terre de Savoie
3 Place de la Manufacture
74150 RUMILLY
ETUDE
Schéma directeur d'assainissement
PHASE 2
Carte d'aptitude des sols
et des contraintes du milieu
Commune de VAULX
Secteur Centre et Sud
1 / 5 000
A74-939EU171
A.T.EAU 74
Coopérative A.T.EAU 74
PROFILS ETUDES
Alp'Epur


Légende
Carte de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome
Zone où le sol superficiel peut être utilisé comme dispositif de traitement et d'infiltration des eaux usées
Zone où le sol peut être utilisé comme dispositif d'infiltration des eaux usées en profondeur
Zone où le sol superficiel peut être utilisé pour infiltrer les eaux usées préalablement traitées
Zone où le sol défavorable à l'infiltration des eaux usées
Investigations complémentaires proposées
Essai d'infiltration
Sondage au tractopelle
ASSAINISSEMENT COLLECTIF
Station d'épuration
Déversoir orage
Poste de relevage
Canalisation
Eaux pluviales
Unitaires
Eaux usées
ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
Sondage et essai d'infiltration
Sondages antérieurs
Conformité des installations ANC
Conforme
Non conforme -Acceptable
Non conforme - Non acceptable
Contraintes
Cours d'eau
Molasse affleurante
Pente - xx%
Zone humide
Périmètre de protection des captages
Immediat
Rapproche
Eloigne
MILIEU
Cours d'eau
Jaugeage 2017
Réservoir biologique
Ecrevisses à patte blanche
Vigilance Azote et Phosphore
Znieff de type 1
Znieff de type 2
Zone humide 74
Natura 2000 : Site d'Importance Communautaire
Arrêté de Protection de Biotope
CADASTRE
Parcelle cadastrale
Limites communales
Bâtiment
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
Communauté de Communes
Rumilly Terre de Savoie
3 Place de la Manufacture
74150 RUMILLY
ETUDE
Schéma directeur d'assainissement
PHASE 2
Carte d'aptitude des sols
Commune de VAUX
- Secteur Nord -
1 / 5 000
A74-939EU171
PROFILS ETUDES
A.T.EAU 74
Coopérative A.T.EAU 74
Alp'Epur


Légende
Carte de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome
Zone où le sol superficiel peut être utilisé comme dispositif de traitement et d'infiltration des eaux usées
Zone où le sol peut être utilisé comme dispositif d'infiltration des eaux usées et profondeur
Zone où le sol superficiel peut être utilisé pour infiltrer les eaux usées préalablement traitées
Zone où le sol défavorable à l'infiltration des eaux usées
Investigations complémentaires proposées
Essai d'infiltration
Sondage au tractopelle
ASSAINISSEMENT COLLECTIF
Station d'épuration
Déversoir orage
Poste de relevage
Canalisation
Eaux pluviales
Unitaires
Eaux usées
ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
Sondage et essai d'infiltration
Sondages antérieurs
Conformité des installations ANC
Conforme
Non conforme -Acceptable
Non conforme - Non acceptable
Contraintes
Cours d'eau
Moisissure affleurante
Pente - sulfo
Zone humide
Périmètre de protection des captages
Immédiat
Rapproche
Eloigne
MILIEU
Cours d'eau
Jaugeage 2017
Réservoir biologique
Erroneuses à petite blanche
Vigilance Azote et Phosphore
Zneff de type 1
Zneff de type 2
Zone humide 74
Natura 2000 / Site d'Importance Communautaire
Arrêté de Protection de Biotope
CADASTRE
Parcelle cadastrale
Limites communales
Bâtiment
CREMPIGNY-BONNEGUETE
THUSY
SAINT-EUSEBE
VAL-DE-FIER
VERSONNEX
VALLIERES
Thusy
Saint-Eusèbe
Versonnex
Vallières
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
Communauté de Communes
Rumilly Terre de Savoie
3 Place de la Manufacture
74150 RUMILLY
ETUDE
Schéma directeur d'assainissement
PHASE 2
Carte d'aptitude des sols
et des contraintes du milieu
Commune de VERSONNEX
1 / 5 000
A74-939EU171
PROFILS ETUDES
A.T.EAU 74
Coopérative A.T.EAU 74
Alp'Epur



TERRE DE SAVOIE

RUMILLY

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLUi

Plan local d'urbanisme intercommunal

Cittànova