

# FIDAL

## AVOCATS

**Communauté de Communes  
Rumilly Terre de Savoie  
A l'attention de M. PRESSE,**  
Président de la commission  
d'enquête publique  
3 place de la Manufacture BP 69,  
74152 Rumilly Cedex

Paris La Défense,  
Le 9 juillet 2026

**Objet : Observations - Enquête publique – Procédure de révision générale du PLUi-HM de  
Rumilly Terre de Savoie**

***Envoi sur la plateforme dématérialisée ([www.registre-dematerialise.fr/7365](http://www.registre-dematerialise.fr/7365)) et copie en LRAR***

Monsieur le Président de la commission d'enquête,

J'interviens au nom et pour le compte de Monsieur Jean-Marie HENNES et vous soumetts, par la présente, des observations dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local d'Habitat et de Plan de Mobilité (PLUi-HM) de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie.

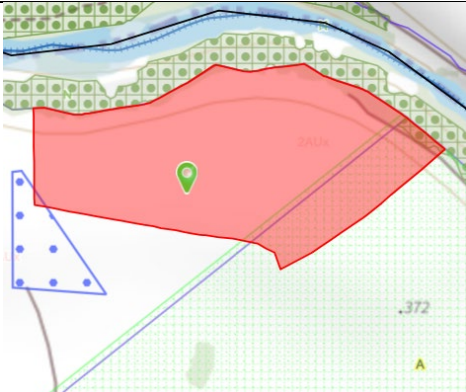
Monsieur Jean-Marie Hennes est propriétaire de plusieurs parcelles sur le territoire de la commune de Marigny-Saint-Marcel. Celles-ci sont notamment cadastrées comme suit 0A0001 et 0A0028 et 0A001095, 0A001096, 0A002016, 0A002017, 0A002018, 0A002019 et 0A002020 sur la Commune de Marigny-Saint-Marcel.

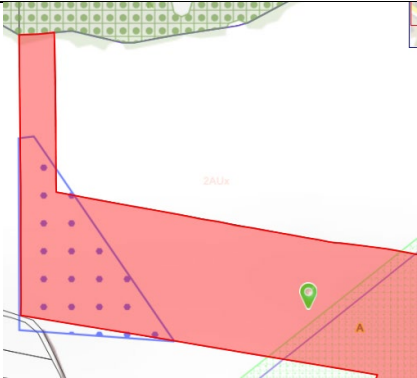
Or, le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local d'Habitat et de Plan de Mobilité (PLUi-HM) de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie, dans sa version soumise à enquête publique, impactent directement les parcelles susmentionnées, dont Monsieur Jean-Marie Hennes est propriétaire.

En effet, le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est entaché d'illégalité au titre du classement des parcelles 0A0001 et 0A0028 d'une part (I.) et du classement des parcelles 0A001095, 0A001096, 0A002016, 0A002017, 0A002018, 0A002019 et 0A002020 d'autre part (II.)

## I. Sur les illégalités de classement des parcelles 0A0001 et 0A0028

Monsieur Hennes est propriétaire des parcelles 0A0001 et 0A0028, classées à ce jour en zone à urbaniser à vocation économique différée (2AUx).

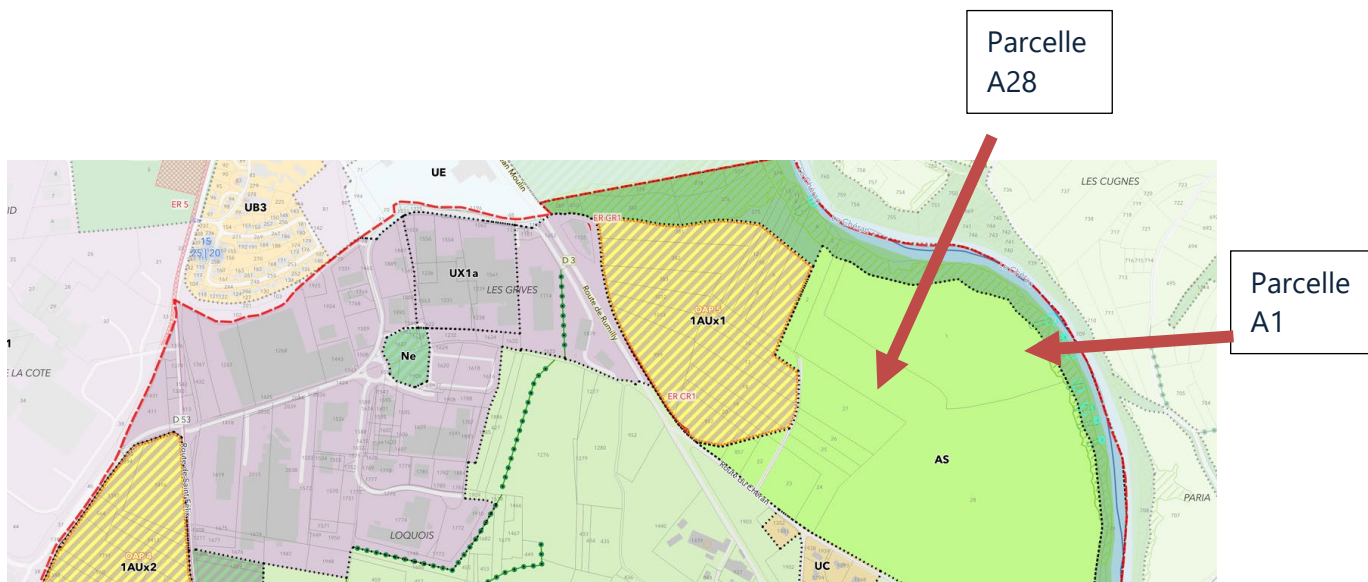
|                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Parcelle 0A 0001</p> <p><a href="#">Fiche détaillée à la parcelle</a></p> <p><a href="#">Afficher la page territoire</a></p> <p><b>DOCUMENTS D'URBANISME</b> ⓘ</p> <p>Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) RUMILLY TERRE DE SAVOIE, dont la dernière procédure a été approuvée le 30/09/2024.</p> <p>Zone classée 2AUx, Zone à urbaniser à vocation économique différée.</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Parcelle 0A 0028</p> <p><a href="#">Fiche détaillée à la parcelle</a></p> <p><a href="#">Afficher la page territoire</a></p> <p><b>DOCUMENTS D'URBANISME</b> ⓘ</p> <p>Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) RUMILLY TERRE DE SAVOIE, dont la dernière procédure a été approuvée le 30/09/2024.</p> <p>Zone classée 2AUx, Zone à urbaniser à vocation économique différée.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Extrait, Géoportail de l'urbanisme, parcelles 0A0001 et 0A0028, zone à urbaniser à vocation économique différée

Or, le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local d'Habitat et de Plan de Mobilité (PLUi-HM) de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie prévoit de reclasser ces deux parcelles en zone agricole.

Comme en atteste un extrait du plan de zonage du projet de révision du PLU, le projet prévoit le déclassement des parcelles, préalablement classées en zone 2AUx, zone à urbaniser à vocation économique différée, en zone AS, zone agricole.



Extrait, projet de PLUi de Rumilly Terre de Savoie, règlement graphique, 15 décembre 2025

Or, un tel classement omet de prendre en compte la nature et la richesse réelle du sol des parcelles.

Il est entaché d'une illégalité tirée d'une erreur quant à l'absence de classement en secteur carrière d'une part (1.) et d'une erreur quant au classement en zone agricole d'autre part (2.)

#### 1. Sur l'absence de prise en compte de la richesse du sol et du sous-sol :

**En droit**, l'article R. 151-34 du code de l'urbanisme prévoit que : « Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : [...] 2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ; »

Le Conseil d'Etat a jugé que : « Il résulte des dispositions combinées des articles R\*. 123-7 et R\*. 123-11 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction alors applicable et dont les dispositions sont aujourd'hui reprises aux articles R. 151-22, R. 151-23 et R. 151-34 du même code, qu'elles ne font pas obstacle à ce que **les auteurs d'un plan local d'urbanisme délimitent** dans les zones agricoles **des secteurs dans lesquels les constructions et les installations nécessaires à la mise en valeur des ressources du sol ou du sous-sol sont autorisées**. Par suite, après avoir relevé que le site d'implantation de la carrière litigieuse se trouve classé en secteur Ac du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Saverdun, **lequel autorise spécifiquement l'ouverture et l'exploitation des carrières ainsi que la construction des installations nécessaires à leur fonctionnement**, sous réserve de leur réaménagement à usage agricole ou de loisirs en fin d'exploitation, la cour n'a pas commis d'erreur de droit en écartant le moyen tiré de l'exception d'illégalité du plan local d'urbanisme en tant qu'il crée cette zone Ac, soulevé à l'appui de la demande d'annulation de l'arrêté du 29 juin 2009 . » (Conseil d'Etat, 29 mai 2024, n°461648)

Le tribunal administratif de Strasbourg a jugé que l'identification de secteurs de carrière ne suppose pas l'existence d'une exploitation préalable : « *La société Sauter FJA soutient que le classement en zone Ng des parcelles cadastrées section 12 n° 338 et n° 339 dont elle est propriétaire sur le territoire de Blodelsheim est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation, dès lors que ces parcelles n'ont fait l'objet d'aucun arrêté préfectoral les incluant dans le périmètre d'exploitation de la carrière de sable et de gravier située sur le territoire de la commune de Blodelsheim et, d'autre part, que le bâtiment qui s'y trouve implanté n'est plus affecté à une telle exploitation. Toutefois, le fait que les deux parcelles en litige ne fassent pas, en elles-mêmes, l'objet d'une exploitation ne saurait suffire à entacher d'illégalité le classement retenu [...]* Par ailleurs, alors que les dispositions précitées de l'article R. 151-34 du code de l'urbanisme autorisent les constructions nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles exploitées » (TA Strasbourg, 28 septembre 2023, n°2104838)

Le projet de règlement écrit du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local d'Habitat et de Plan de Mobilité (PLUi-HM) de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie prévoit le classement des parcelles 0A0001 et 0A0028 en zone AS « *secteur correspondant aux espaces agricoles à sensibilité environnementale ou paysagère* ».

Il ignore totalement l'identification des parcelles au titre des secteurs de carrière de l'article R. 151-34 du code de l'urbanisme.

Pour rappel, le règlement écrit issu du projet prévoit la possibilité, en zone A, AS et AX, de mettre en œuvre « *dans les secteurs de carrière repérées sur le règlement graphique, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sol et du sous-sol* » :

### **2-3/ Complémentairement, dans les secteurs de carrière repérées au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme**

Dans les secteurs de carrière repérés sur le règlement graphique, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sol et du sous-sol sont autorisées lorsqu'elles sont liées à la délivrance d'une autorisation au titre de l'article L.515-1 du code de l'environnement, sous réserve d'une modification du PLUiHM et la mise en place d'un règlement dédié intégrant des prescriptions adaptées aux enjeux.

Ces secteurs sont aussi susceptibles d'être étudiés pour le stockage de terres dans le cadre d'une procédure ISDI le cas échéant.

*Extrait, projet de plan local d'urbanisme de Rumilly Terre de Savoie, règlement écrit, page 172*

Or, les parcelles n'ont pas été identifiées au titre des secteurs de carrière de l'article R. 151-34 du code de l'urbanisme alors même qu'elles auraient dû y être repérées.

**En effet, le sous-sol des parcelles apparaît très riche en granulats et elles doivent donc, à ce titre, être repérées au sein des secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol afin de pouvoir y implanter les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sol et du sous-sol.**

**Premièrement,** Au début de l'année 2022, la société Carrières Blanc a pris contact auprès de Monsieur Hennes afin de lui proposer un contrat de fortage sur les parcelles 0A0001 et 0A0028 permettant à la société d'extraire les matériaux contenus en toute profondeur dans le sol des terrains. Le contrat a été signé le 1<sup>er</sup> juillet 2022 et est toujours en cours de validité.

#### Article 1 - OBJET

Le Propriétaire concède irrévocablement par les présentes à l'Exploitant, qui accepte, le droit exclusif d'extraire et de disposer de tous les matériaux qui sont techniquement et économiquement exploitables contenus en toute profondeur dans le sol des terrains lui appartenant situés sur la commune de MARIGNY SAINT MARCEL (74150), sur les parcelles cadastrées suivantes :

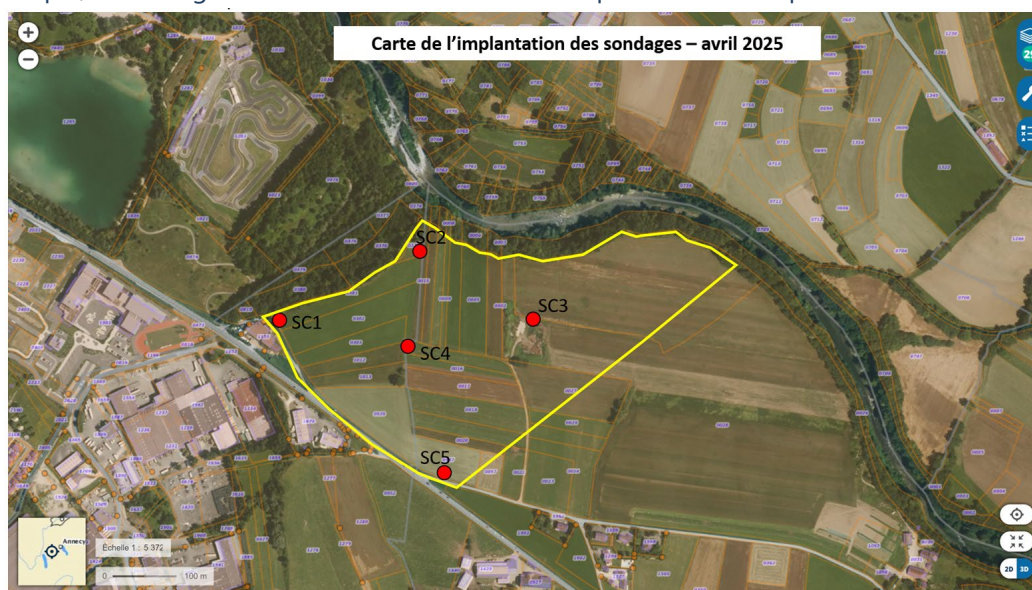
| Commune              | Lieu-dit  | Section | Numéro de parcelle | Superficie cadastrale (m <sup>2</sup> ) |
|----------------------|-----------|---------|--------------------|-----------------------------------------|
| MARIGNY SAINT MARCEL | Hauterive | A       | 1                  | 46 320                                  |
| MARIGNY SAINT MARCEL | Hauterive | A       | 28                 | 144 585                                 |

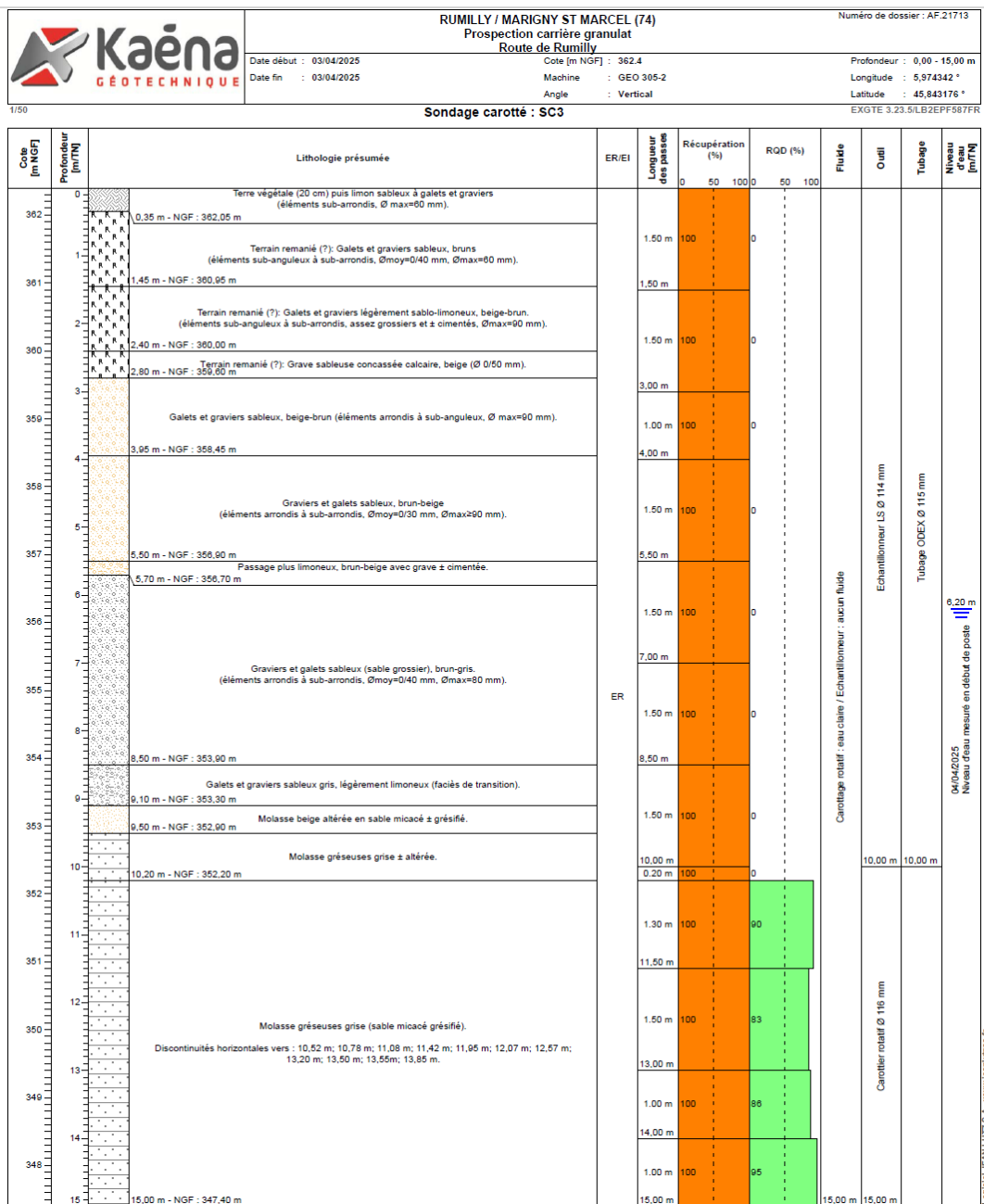
d'une superficie totale de **190 905 m<sup>2</sup>**, dénommé ci-après "le Terrain", sous réserve de la levée des conditions suspensives prévues à l'article 7 ci-après.

*Extrait, Contrat de fortage, Hennes et la société Carrières Blanc, 1<sup>er</sup> juillet 2022*

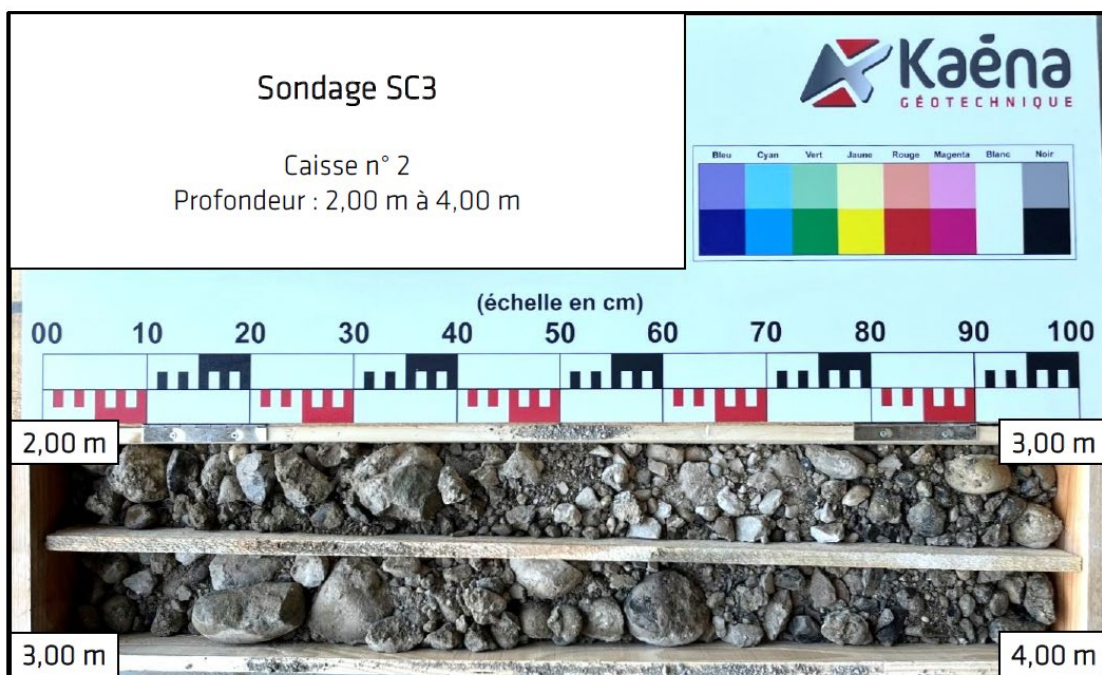
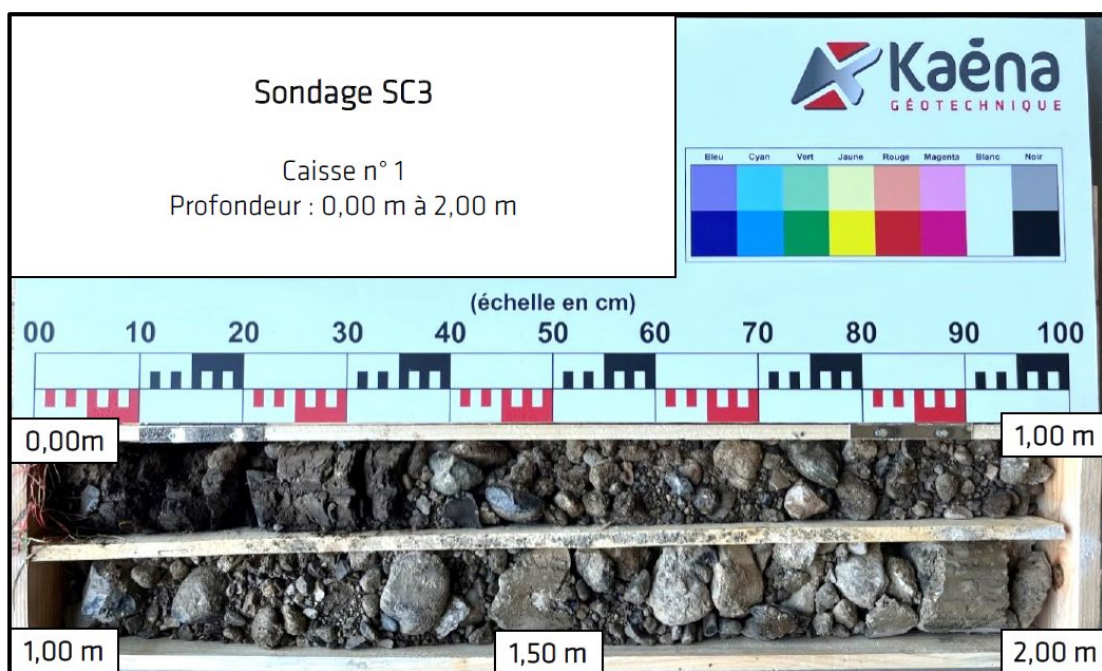
Des prospections ont été réalisées afin de déterminer précisément la nature du sol sur les parcelles A1 et A28. Le rapport réalisé par le bureau Kaéna Géotechnique pour la société Carrières Blanc – « Prospection carrière granulat » en latitude : 45,842971° et en longitude 5,969319° (correspondant aux parcelles 0A0001 et 0A0028) démontre la présence de terre végétale sur moins de 20 cm puis la présence de granulats et de minéraux dans le sol entre 20cm et 15 mètres.

Par exemple, le sondage SC3 a été effectué au droit des parcelles sur les parcelles 0A0001 et 0A0028 :





Extrait, Etude prospection carrière granulat, Route de Rumilly, Kaëna Géotechnique



*Extrait, Etude prospection carrière granulat, Route de Rumilly, Sondage jusqu'à 4,20 m, Kaëna Géotechnique*

Ainsi, les études géotechniques ne laissent aucun doute.

**En outre, le SCoT, prenant en compte le schéma régional des carrières, classent les parcelles susmentionnées parcelles 0A0001 et 0A0028 en zone de gisement de granulats.**

Rappelons qu'en droit, l'article L. 131-7 du code de l'urbanisme dispose que l'autorité compétente doit procéder à une analyse de la compatibilité du PLU avec l'ensemble des documents de rang supérieur mentionnés aux articles L. 131-4 et L. 131-5 du code de l'urbanisme, dont le SCoT.

L'article L.515-3 du Code de l'Environnement dispose que " *Les schémas de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les plans d'occupation des sols ou les cartes communales prennent en compte les schémas régionaux des carrières, le cas échéant dans un délai de trois ans après la publication de ces schémas lorsque ces derniers leur sont postérieurs.* "

Le Schéma régional des carrières d'Auvergne-Rhône-Alpes met en avant que, dans un objectif de pérenniser l'approvisionnement de la filière et de répondre aux besoins des industries sectorielles, il apparaît nécessaire de continuer à développer et à créer de nouvelles carrières.

#### 4.2.2.1 Analyse des scénarios envisagés pour la réponse aux besoins en granulats

Parmi les scénarios étudiés, seul le **scénario 5** permet de répondre au scénario de besoins en matériaux neufs de granulats choisis (scénario B-2), à la fois à l'échelle de la région et des territoires. A noter que le scénario 2a) permet de répondre à la demande à l'échelle de la région, mais apparaît comme peu réaliste<sup>151</sup>.

Pour cela, seul le **scénario 5** implique la recherche de capacité de report (par des carrières existantes (extension notamment) en priorité, ou par la création de nouvelles carrières), principalement à partir de 2026. Ainsi, il pourrait induire de ce fait les plus grands impacts sur l'environnement à l'échelle de la région entre les scénarios d'approvisionnement (hors scénario 2a) qui prévoit la plus grande production de matériaux dans la région à horizon 2032 et à plus long terme).

Extrait, Schéma régional des carrières Auvergne Rhone-Alpes, Rapport environnemental, page 219

Le SCoT a pris en compte le SRC puisque le DOO du SCoT prévoit, dans son objectif 11 « Modalités de protection de la biodiversité, des continuités écologiques et des ressources naturelles » que :

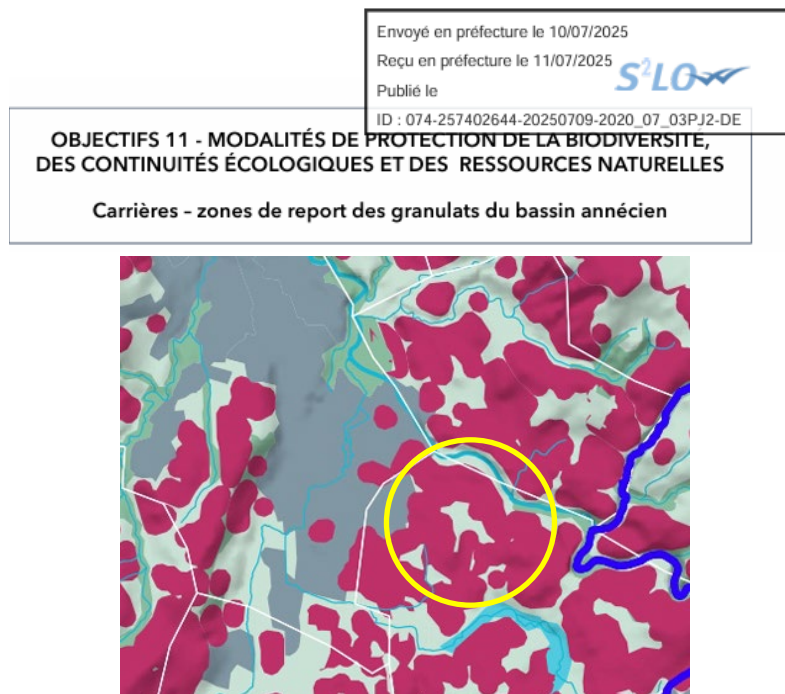
### 11.1. Gérer durablement des matériaux de carrières

Le SCoT du bassin annécien poursuit et partage les 3 objectifs principaux du Schéma Régional des Carrières d'Auvergne - Rhône-Alpes :

- Veiller à un approvisionnement durable du bassin annécien en matériaux et substances de carrières tout en participant à celui de la Région, et ce en soutien aux politiques publiques d'accès au logement et à la relance des filières industrielles françaises ;
- Viser l'excellence en matière de performance environnementale, en exigeant des projets de carrières exemplaires sur la réduction des nuisances et des impacts ;
- Intégrer la gestion des ressources en matériaux dans les stratégies territoriales de planification locales en particulier par la compatibilité au Schéma Régional des Carrières (SRC) d'Auvergne - Rhône-Alpes.

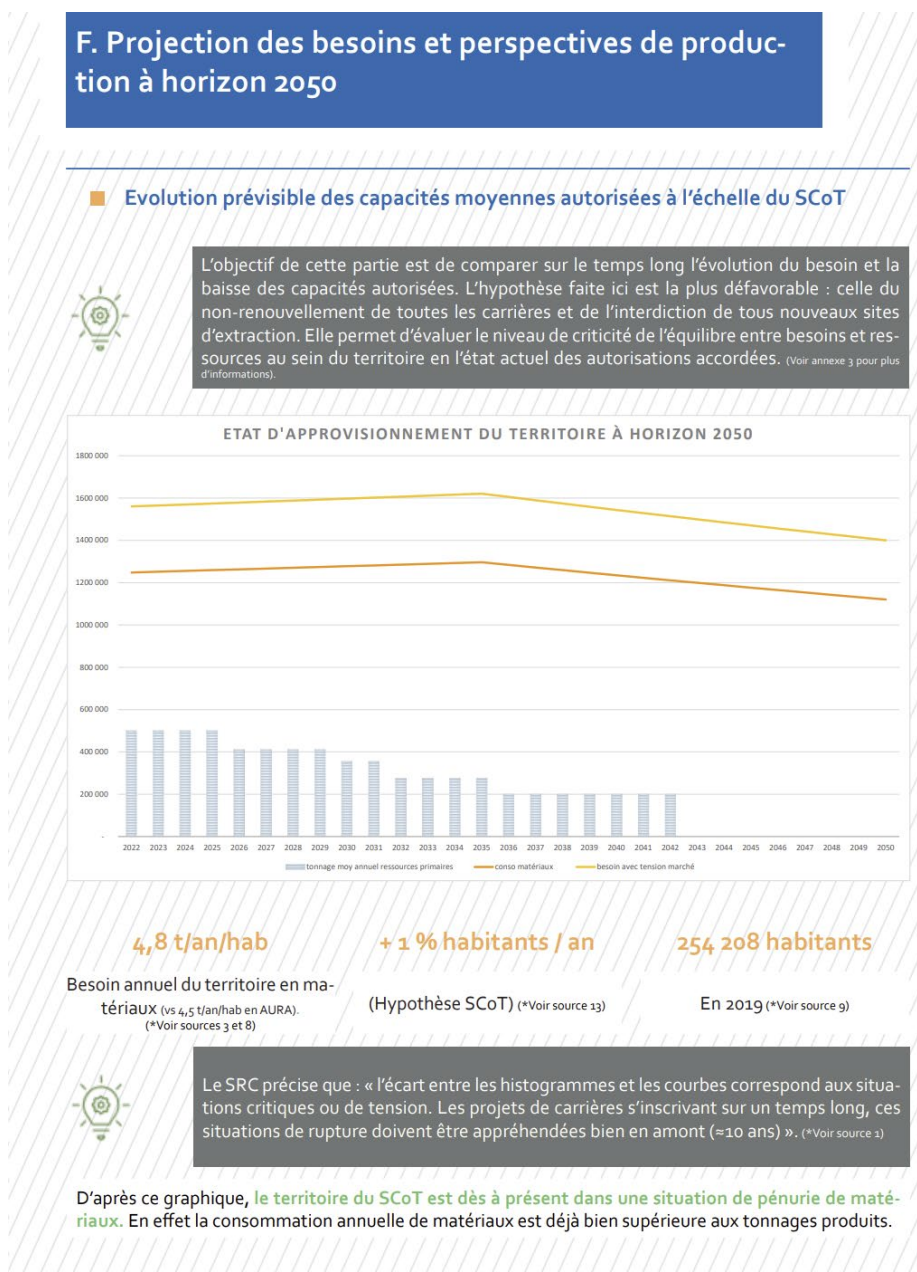
Il y est ajouté qu'il convient de conserver les potentiels de nouvelles exploitations de gisements locaux en permettant « la création de nouvelles carrières ».

Egalement, les annexes cartographiques du Document d'orientation et d'objectifs du Schéma de cohérence territoriale du Bassin annécien confirme la présence de granulats sur les parcelles A1 et A28 dans le cartographique des sols :



L'approvisionnement en granulats est en forte tension.

L'Union nationale des industries de carrières et matériaux de construction Auvergne Rhône-Alpes (UNICEM AURA) avait par ailleurs contribué à l'élaboration du SCoT du Bassin annécien en mettant en évidence les difficultés d'approvisionnement du territoire en matériaux.



Extrait, Contribution UNICEM AURA, SCoT du Bassin Annécien

Rappelons que le PLUi actuel autorise, dans son règlement écrit, en zone 2AUX, l'« exploitation du sous-sol pour l'extraction de graviers ».

L'intercommunalité Rumilly Terre de Savoie avait donc connaissance de la présence, sur le secteur, d'une ressource minérale valorisable, qu'elle a omis d'incorporer dans le projet arrêté du PLUi du 15 décembre 2025.

# CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

## OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

**Règle n°1.1.1 :** Les occupations et utilisations du sol autorisées permettent la réalisation d'équipements nécessaires au raccordement du site.

**V :** Destination/usage du sol autorisé

**V\* :** Destination/usage du sol autorisé sous conditions

Dans l'ensemble de la zone 2AUx, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées sous conditions (**V\***) et présentées ci-après. Sont de plus interdites selon les secteurs, les occupations et utilisations du sol signalées par le symbole **X**.

| 2AUx                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU A DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |    |
| Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (stations d'épuration, locaux de transformation d'énergie, etc.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | V* |
| 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, etc.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | V* |
| Condition :<br>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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |
| AFFECTATIONS ET USAGES DU SOL<br>REGLEMENTES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |
| Les affouillements et exhaussements du sol                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | V* |
| Condition :<br>Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"><li>- Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondation).</li><li>- Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction.</li><li>- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.).</li><li>- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique</li><li>- Ils permettent l'exploitation du sous-sol pour l'extraction de graviers.</li></ul> |    |

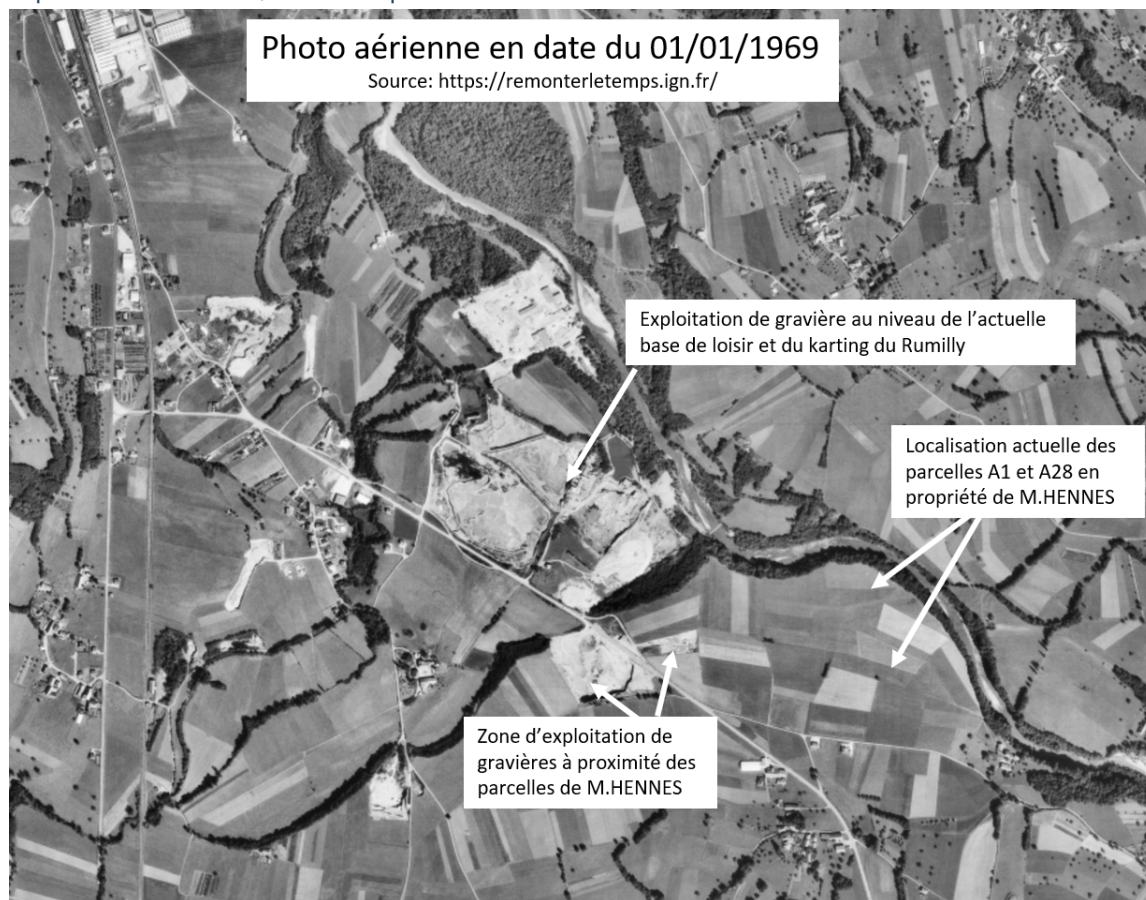
Extrait, règlement écrit, PLUi Rumilly Terre de Savoie, 30 septembre 2024, page 238

**Enfin**, historiquement et en cohérence avec la richesse des sols, la base de données BASIAS et le site internet InfoTerre permettent d'identifier que de multiples activités d'exploitation de sable et de gravier ont eu lieu entre Rumilly et Marigny-Saint-Marcel entre les années 1950 et 2010, avec différentes sociétés exploitantes :

- **CAESAR BONENSEA** (1 déclaration d'activité d'exploitation de gravière datant de 1967)
- **SARL ALLEMAND** (2 déclarations d'activité d'exploitation de gravière datant de 1969 et 1974)
- **NAVET** (arrêté préfectoral d'exploitation en 1993 et 2004)
- **CONTROLE BETON CARRIERE** (2 arrêtés préfectoraux d'exploitation entre 1991 et 1995 d'une part et de 1993 et 2004 d'autre part)
- **GRAVIERE LA PEROUSE** (1 arrêté préfectoral d'exploitation entre 2000 et 2010)

La base de loisirs, le karting de Rumilly ainsi que les zones industrielles existantes sur les lieux-dits « Madrid », « Loquois » et « les Grands Champs », entre Marigny-Saint-Marcel et Rumilly, ne sont en réalité que les remises en état de ces anciennes exploitations.

**En ce sens**, le recours à l'outil cartographique de l'Institut national de l'information géographique et forestière, « IGN Remonter le temps », permet clairement d'identifier l'existence de ces anciennes exploitations en 1969, en lieu et place de ces nouvelles zones industrielles et de loisirs.



Extrait, IGN Remonter le temps, 1<sup>er</sup> janvier 1969, Route de Rumilly

Ainsi, en omettant d'identifier les parcelles 0A0001 et 0A0028 **comme un secteur de carrière au titre de l'article R. 151-34 du code de l'urbanisme et en ne permettant pas d'implanter les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sol et du sous-sol**, le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local d'Habitat et de Plan de Mobilité (PLUi-HM) de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie est incompatible avec le SCoT et est à ce titre entaché d'illégalité.

En conséquence, le sous-sol des parcelles apparaît riche en granulats et doit être identifié, à ce titre, au sein des secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

**Au regard de ces éléments, les parcelles 0A0001 et 0A0028 doivent nécessairement apparaître au sein du règlement graphique comme appartenant aux secteurs de carrière identifiés au titre de l'article R. 151-34 du code de l'urbanisme.**

Le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local d'Habitat et de Plan de Mobilité (PLUi-HM) de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie est, pour ces motifs, entaché d'illégalité.

## 2. Sur l'erreur de classement en zone agricole des parcelles 0A0001 et 0A0028

**En droit**, l'article R. 151-17 du code de l'urbanisme dispose que « *Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section.* »

L'article R. 151-22 du code de l'urbanisme précise que « *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.* »

Le zonage arrêté doit respecter la vocation des zones définies dans la partie réglementaire du code de l'urbanisme.

**2.1 D'une part**, le Conseil d'Etat a jugé qu'il y avait erreur manifeste d'appréciation quant à un classement en zone agricole d'une parcelle située à proximité d'une zone en cours d'urbanisation et de nombreuses constructions (CE, 1er déc. 1993, n° 112948).

En outre, le Conseil d'Etat prévoit que le classement doit « *être justifié par la préservation du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* » (Conseil d'Etat, 3 juin 2020, Société Inerta n°429515) et ainsi, **il a jugé qu'un classement en zone agricole se justifie par la valeur agricole des terres.** (Conseil d'Etat, 6 juin 2007, n° 266656, Communauté urbaine Marseille-Provence-Métropole)

Dans le cadre de son contrôle de l'exactitude du classement, le juge administratif examine si la parcelle classée en zone agricole fait ou a fait récemment l'objet d'une exploitation agricole (CE, 4 mars 2016, Cne de Martigues, n°384795).

Enfin, la Cour administrative d'appel de Bordeaux a jugé qu'un PLU, classant en zone A est illégal dès lors que : « *le motif, invoqué par la commune, tiré du caractère inondable de cette zone ne pouvait justifier un classement en zone agricole ; qu'en appel, la commune se borne à affirmer le caractère agricole de la partie de la parcelle en cause ainsi que les risques d'inondation liés à sa proximité avec la Bidassoa* » (CAA Bordeaux, 22 février 2008, M. et Mme Charles X c/ Commune de Biriattou, req. n° 05BX01785)

En l'espèce, les parcelles 0A0001 et 0A0028 s'inscrivent déjà dans le tissu industriel, en continuité de la ZAE Sud de Rumilly.

**Surtout**, les particularités géologiques des parcelles 0A0001 et 0A0028 font que le terrain présente un très faible potentiel agricole.

En effet, le rapport du bureau Kaéna Géotechnique met en évidence la présence d'une couche végétale très mince et extrêmement superficielle inférieure à 20cm.

| Cote<br>[m NGF] | Profondeur<br>[m/TN] | Lithologie présumée                                                                                     | ER/EI | Longueur<br>des passes | Récupération<br>(%) | RQD (%)  | Fluide | Outil | Tubage | Niveau<br>d'eau<br>[m/TN] |
|-----------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------|---------------------|----------|--------|-------|--------|---------------------------|
| 22              | 0                    | Terre végétale (20 cm) puis limon sableux à galets et graviers<br>(éléments sub-arrondis, Ø max=60 mm). |       |                        | 0 50 100            | 0 50 100 |        |       |        |                           |

Sous la fine couche superficielle, les sondages révèlent essentiellement des galets, du gravier et des graves sableuses. Ces matériaux sont très pauvres en éléments fins (argiles, limons fertiles) nécessaires à la nutrition des cultures.

**Enfin**, les parcelles présentent une très faible capacité de rétention d'eau. Les graves et galets sont très perméables, l'eau s'y infiltre rapidement et les sols se dessèchent vite. La réserve hydrique disponible pour les cultures est faible, rendant les cultures difficiles à irriguer.

Une simple visite du site conforte cette analyse et permet de constater l'absence de valeur agricole des parcelles. Sur les parcelles 0A0001 et 0A0028, la terre végétale est absente ou faible et de nombreux cailloux jonchent le sol.



*Extrait, photographie des parcelles OA0001 et OA0028, terre végétale très faible*

**Par ailleurs,** les parcelles OA0001 et OA00028 sont inscrites en continuité de parcelles présentant elles-mêmes une faible valeur agricole et un terrain particulièrement caillouteux.

L'ensemble de la zone est identifié par les annexes du document cartographique du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT Bassin annécien comme présentant une forte présence de granulats.

Envoyé en préfecture le 10/07/2025  
 Reçu en préfecture le 11/07/2025  
 Publié le



ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ2-DE

**OBJECTIFS 11 - MODALITÉS DE PROTECTION DE LA BIODIVERSITÉ,  
DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET DES RESSOURCES NATURELLES**  
  
**Carrières - zones de report des granulats du bassin annécien**



Extrait, annexes cartographiques DOO du SCoT Bassin annécien, page 8

En conséquence, les parcelles 0A0001 et 0A0028 ne possèdent aucune valeur agricole, alors même que ce classement doit être justifié par la préservation du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles de la collectivité concernée.

Le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local d'Habitat et de Plan de Mobilité (PLUi-HM) de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie est, à ce titre, actuellement entaché d'illégalité.

**Les parcelles 0A0001 et 0A0028 ne peuvent être légalement qualifiées de zone A au regard de ces éléments. Le classement en zone AUx doit être conservé.**

**2.2 D'autre part**, l'article L. 151-6 du Code de l'urbanisme insiste sur la nécessité de cohérence entre le plan local d'urbanisme et le Projet D'aménagement et de Développement Durables (PADD) : « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles* »

Le juge administratif a précisé le rôle des auteurs du plan local d'urbanisme lors du classement d'une parcelle

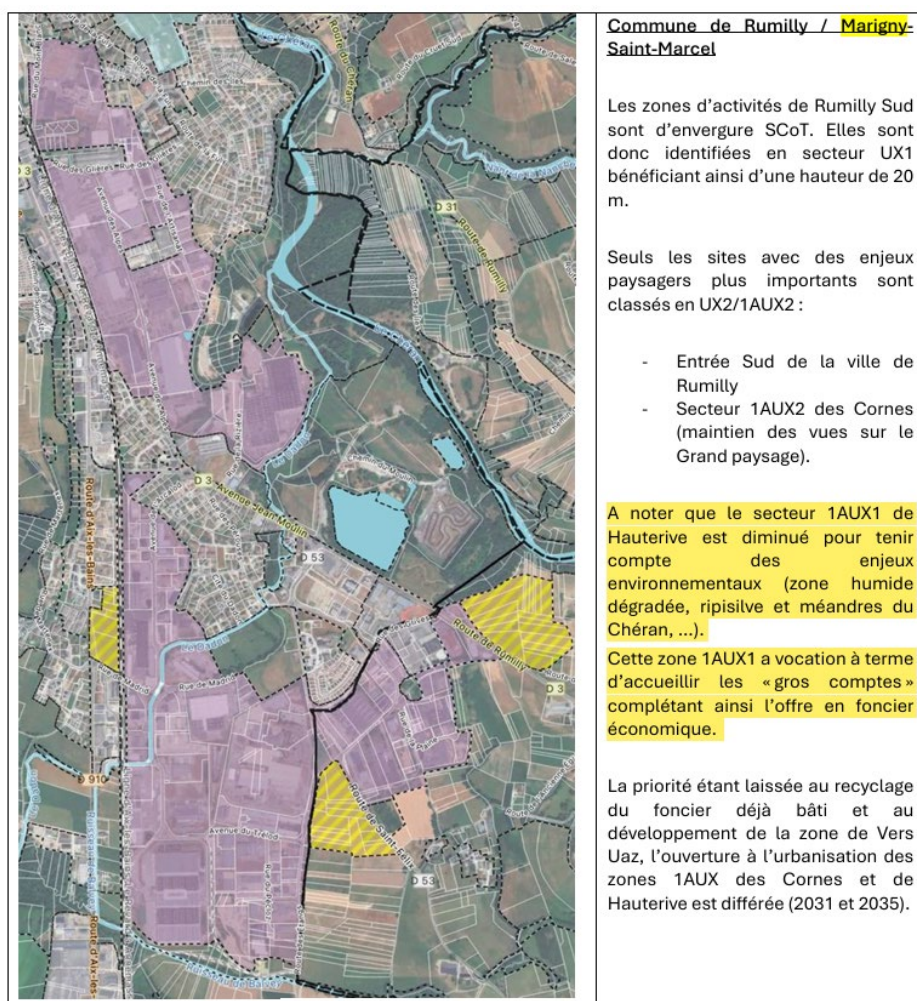
en zone agricole, ainsi : « Il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan, **en tenant compte de la situation existante et des perspectives, et de fixer en conséquence le zonage** et les possibilités de construction. »

Le juge s'attache à vérifier la cohérence de ce classement par rapport à l'ensemble du territoire couvert par le plan local d'urbanisme : « Pour apprécier la cohérence ainsi exigée au sein du plan local d'urbanisme entre le règlement et le projet d'aménagement et de développement durables, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, l'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet. » (Considérant de principe : Conseil d'État, 6ème et 5ème chambres réunies, 30/05/2018, 408068 -CAA Bordeaux, 10 octobre 2019, req., n° 18BX01718 – voir récemment Tribunal administratif de Nantes, 24 avril 2025, n°2108701)

Elle tient notamment : « au parti d'aménagement retenu par la commune, c'est-à-dire la vision d'ensemble de son projet urbain, qu'elle exprime en particulier dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Le zonage est la transcription graphique de ce projet et vous en déduisez qu'il ne peut être incohérent au regard du parti d'aménagement retenu. » (M. Fuchs, Rapporteur public dans le dossier CE, 3 juin 2020, Société Inerta et société Océane, n° 429515)

**En l'espèce**, le tome 3 du rapport de présentation « Justification des choix et indicateurs de suivi » du projet de plan local d'urbanisme intercommunal de Rumilly, en date de décembre 2025, prévoit que la réduction de la zone 1Aux et le classement en zone agricole ont été opérés pour tenir compte des enjeux environnementaux.

Il ajoute que cette zone « à vocation à accueillir les gros comptes complétant ainsi l'offre en foncier économique »



, Tome 3, Rapport de présentation, PLUi en projet de décembre 2025

Ce faisant, le classement par les auteurs du plan local d'urbanisme de Rumilly des parcelles 0A0001 et 0A0028 répond à des considérations extérieures à la qualité agricole des sols, **renforçant les constats relatifs à l'absence de valeur agricole des parcelles développés en partie 1.2.**

Par ailleurs, la réduction de la zone AUX n'apparaît pas cohérente au regard des orientations du PADD.

En effet, le projet de PLUi de Rumilly Terre de Savoie prévoit la volonté de renforcer les pôles urbains et les centralités autour de l'armature urbaine de Rumilly avec les communes environnantes, dont Marigney-Saint-Marcel.

### La traduction d'une volonté des élus

Ce **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** marque les orientations que la Communauté de Communes a souhaité inscrire dans un **projet de vie, avec les objectifs suivants** :

#### En matière d'aménagement de l'espace et de cadre de vie

- Favoriser un développement urbain modéré et raisonné sur le territoire afin de préserver l'identité de l'Albanais, la qualité de ses paysages et de ses ressources à horizon de 10 ans,
- **Renforcer les pôles urbains** et les centralités autour de l'armature urbaine constituée de la Ville centre (Rumilly), **des communes bourgs** (Vallières-sur-Fier, Sâles et Marcellaz Albanais) et communes villages (Bloye, **Marigny-Saint-Marcel**, Massingy, Moye, Lornay, Crempigny-Bonneguête, Thusy, Vaulx, Versonnex, Saint-Eusèbe, Hauteville-sur-Fier, Etercy, Boussy).

Extrait, PADD, PLUi en projet de décembre 2025, page 6

De plus, le rapport de présentation indique que la zone doit permettre de compléter l'offre en foncier économique et d'accueillir les « *gros comptes* ».

Une réduction de la zone 1AUx ne permet pas de répondre aux enjeux de développement du tissu industriel du sud de Rumilly.

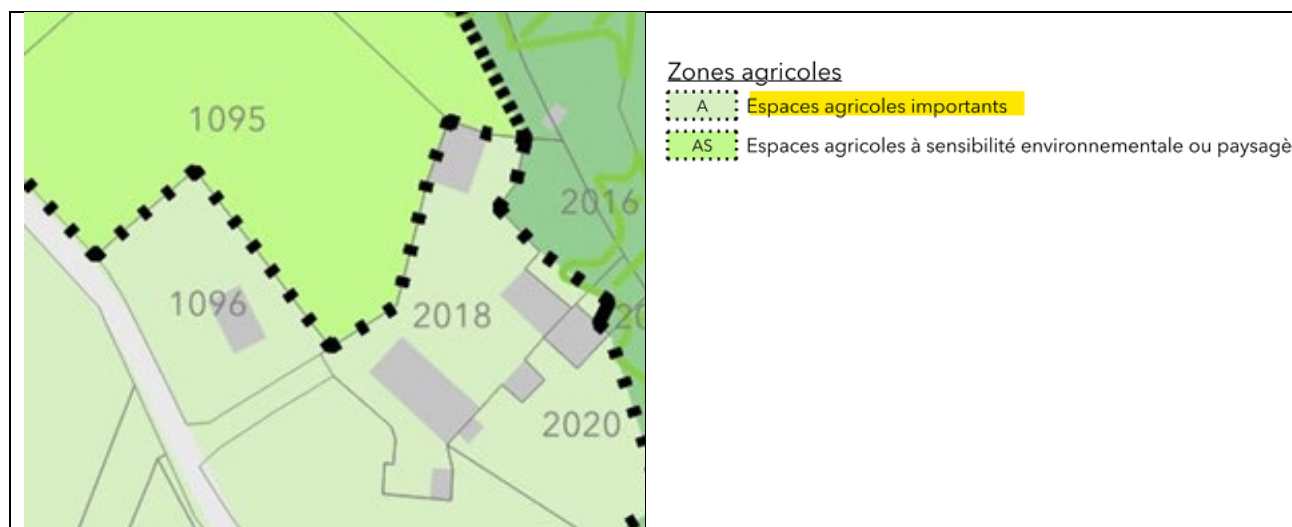
Manifestement, le classement en zone agricole des parcelles est contraire aux orientations et au parti pris d'aménagement du PADD.

**Les parcelles 0A0001 et 0A0028 ne peuvent être légalement qualifiées de zone agricole au regard de ces éléments.**

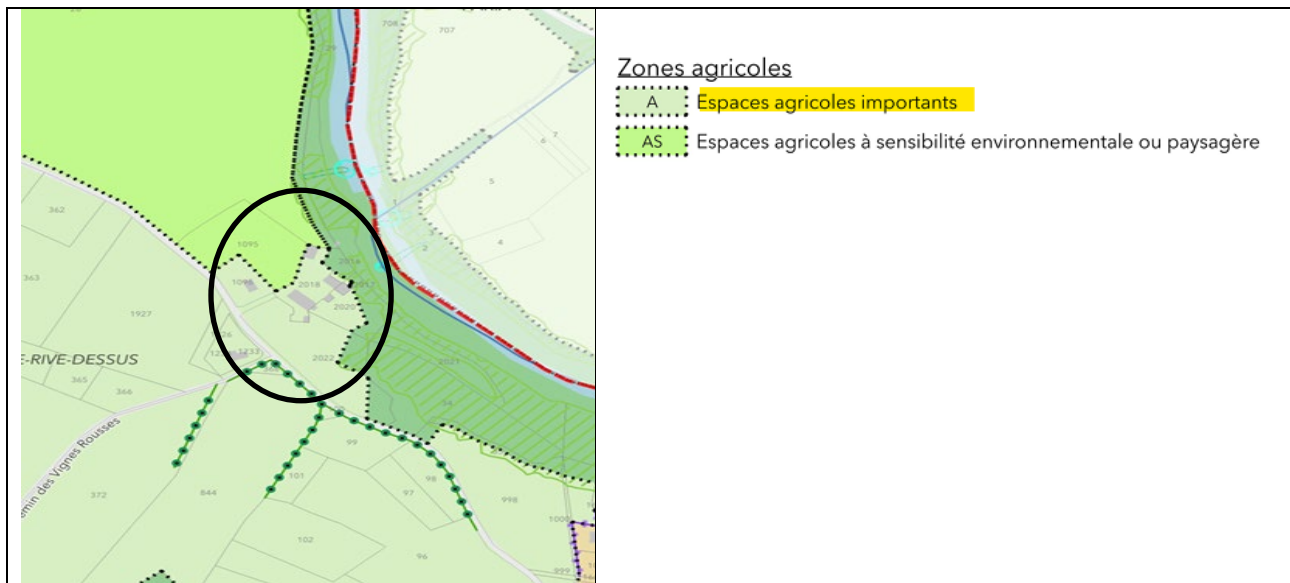
## **II. Sur l'erreur de classement des parcelles 0A001095, 0A001096, 0A002016, 0A002017 (pour partie), 0A002018 (pour partie), 0A002019 et 0A002020 :**

Monsieur Jean-Marie Hennes est propriétaire des parcelles 0A001095, 0A001096, 0A002016, 0A002017, 0A002018 et 0A002020 sur la commune de Marigny-Saint-Marcel.

Ces parcelles ont été classées en zone agricole et ce, malgré la présence d'habitations à caractère résidentiel.



Or, le projet de PLU révisé n'envisage aucun changement et classe, à tort, les parcelles en zone A.



**Pour rappel**, l'article R. 151-22 du code de l'urbanisme prévoit que « *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.* »

Le zonage arrêté doit respecter la vocation des zones définies dans la partie réglementaire du code de l'urbanisme.

Le Conseil d'État a jugé qu'un secteur présentant un caractère urbanisé et où sont présentes des habitations ne peut légalement faire l'objet d'un classement en zone agricole : « *Il résulte de ces dispositions qu'une zone agricole, dite " zone A ", du plan local d'urbanisme a vocation à couvrir, en cohérence avec les orientations générales et les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables, un secteur, équipé ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

4. Si, pour apprécier la légalité du classement d'une parcelle en zone A, le juge n'a pas à vérifier que la parcelle en cause présente, par elle-même, le caractère d'une terre agricole et peut se fonder sur la vocation du secteur auquel cette parcelle peut être rattachée, en tenant compte du parti urbanistique retenu ainsi que, le cas échéant, de la nature et de l'ampleur des aménagements ou constructions qu'elle **supporte, ce classement doit cependant être justifié par la préservation du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles de la collectivité concernée, à plus forte raison lorsque les parcelles en cause comportent des habitations voire présentent un caractère urbanisé.**

5. Pour juger que le classement en zone A de l'ensemble du secteur du hameau du Bois-Vieux, situé à environ un kilomètre du centre-bourg, **dont il ressort de l'arrêt attaqué qu'il comporte notamment une trentaine d'habitations et présente un caractère urbanisé**, n'était pas entaché d'une erreur manifeste d'appréciation, la cour, en relevant que les auteurs du PLU avaient **entendu préserver les ressources agricoles de la commune**

**et rechercher un équilibre entre le développement résidentiel et le maintien du " caractère rural " du hameau, situé au cœur d'une vaste plaine agricole de bonne valeur agronomique et facilement exploitable, alors qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que ce classement permet d'assurer la préservation du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles de cette commune, a dénaturé les pièces du dossier et les faits de l'espèce. »** (Conseil d'Etat, 24 novembre 2021, n°435178).

Dans un sens similaire, la cour administrative d'appel de Lyon juge, pour des parcelles équipées : *« qu'il n'est pas contesté que lesdites parcelles, **du fait de leur taille réduite et de la proximité immédiate de maisons d'habitation** ont un faible potentiel agronomique, biologique ou économique ; qu'elles sont desservies par les réseaux d'eau et d'électricité **et aptes à l'installation d'un dispositif d'assainissement individuel** ; que, **dans ces conditions, leur classement en zone agricole doit être regardé comme procédant d'une erreur manifeste d'appréciation** ; que la délibération contestée se révèle donc dans cette mesure, qui est divisible de ses autres dispositions, entachée d'illégalité »* (CAA Lyon, 6 mars 2012, n°11LY01134)

Par ailleurs, l'article R.151-18 du code de l'urbanisme prévoit que : *« Les zones urbaines sont dites " zones 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. »*

À titre d'exemple, un hameau d'habitation et son prolongement non bâti, entouré de zones agricoles et naturelles, ont pu être légalement identifiés comme étant en zone urbaine : *« Il ressort des pièces du dossier que si la parcelle litigieuse n'est pas bâtie, elle est située dans la continuité **du hameau des Salettes**, situé immédiatement au sud-est, et au sein duquel les auteurs du PLU de Saint-Sauveur ont fait le choix de l'inclure. **La seule circonstance que cette zone s'ouvre ensuite sur de vastes espaces agricoles et naturels** ne saurait lui retirer sa proximité avec la zone bâtie, alors au demeurant que les requérants ne peuvent utilement se prévaloir de ce qu'un classement en zone agricole aurait dû être adopté concernant les parcelles cadastrées section C nos 1955 et 1956. En faisant le choix d'étendre la zone urbaine jusqu'à la parcelle litigieuse, en cohérence avec les orientations et objectifs du PADD, les auteurs du PLU n'ont pas entaché leur appréciation d'une erreur manifeste. »* (CAA Marseille, 6 mai 2025, n°24MA00153)

Il en a été jugé de même pour un secteur d'une dizaine d'habitations ouvrant sur un vaste espace agricole (CAA Nantes, 10 juin 2025, n°23NT01967) ou pour un hameau présentant des constructions à *« vocation principale d'habitat avec une mixité de fonctions [...] en ordre discontinu »* (CAA Toulouse, 1<sup>er</sup> Février 2024, n°21TL04688)

Enfin, la cour administrative d'appel de Lyon a jugé légale l'inclusion d'un terrain *« **non bâti**, est situé dans la partie ouest de la commune, distante du centre-bourg. **Il est inclus dans un groupement d'une dizaine de parcelles dont la plupart sont bâties**. Ce groupement est **séparé de l'enveloppe urbaine du hameau le plus proche par une zone agricole** »*. (CAA, Lyon, 20 Janvier 2025, n° 22LY036540)

En l'espèce, le règlement du plan local d'urbanisme prévoit que le secteur UC est un secteur urbain « à

dominante d'habitat, mais autorisant aussi une certaine mixité urbaine, à condition d'être compatible avec l'habitat environnant »

#### SECTEURS URBAINS MIXTES / ESPACES URBAINS PERIPHERIQUES

##### Caractère de la zone :

Ces secteurs comprennent l'ensemble des secteurs urbains à dominante d'habitat, mais autorisant aussi une certaine mixité urbaine, à condition d'être compatible avec l'habitat environnant :

- **Secteur Uc, correspondant aux périphéries urbaines au contact des espaces agricoles et naturels**

L'objectif est de permettre une densification limitée de secteurs à dominante d'habitat individuel. Cette densification restera adaptée au caractère actuel de la zone, donc soit sous forme de maisons individuelles ou de maisons jumelées.

Des objectifs importants d'espaces verts de pleine terre seront imposés pour garantir le maintien des ambiances actuelles

Extrait, projet de Plui Rumilly Terre de Savoie, Règlement écrit, 15 décembre 2025

Une représentation via Géoportail des parcelles 0A001095, 0A001096, 0A002016, 0A002017 (pour partie), 0A002018 (pour partie), 0A002019 et 0A002020 permet d'établir la présence d'habitations sur ces parcelles.



Extrait, Géoportail de l'urbanisme,  
Route de Rumilly, parcelles 0A001095, 0A001096, 0A002016, 0A002017, 0A002018, 0A002019 et 0A002020

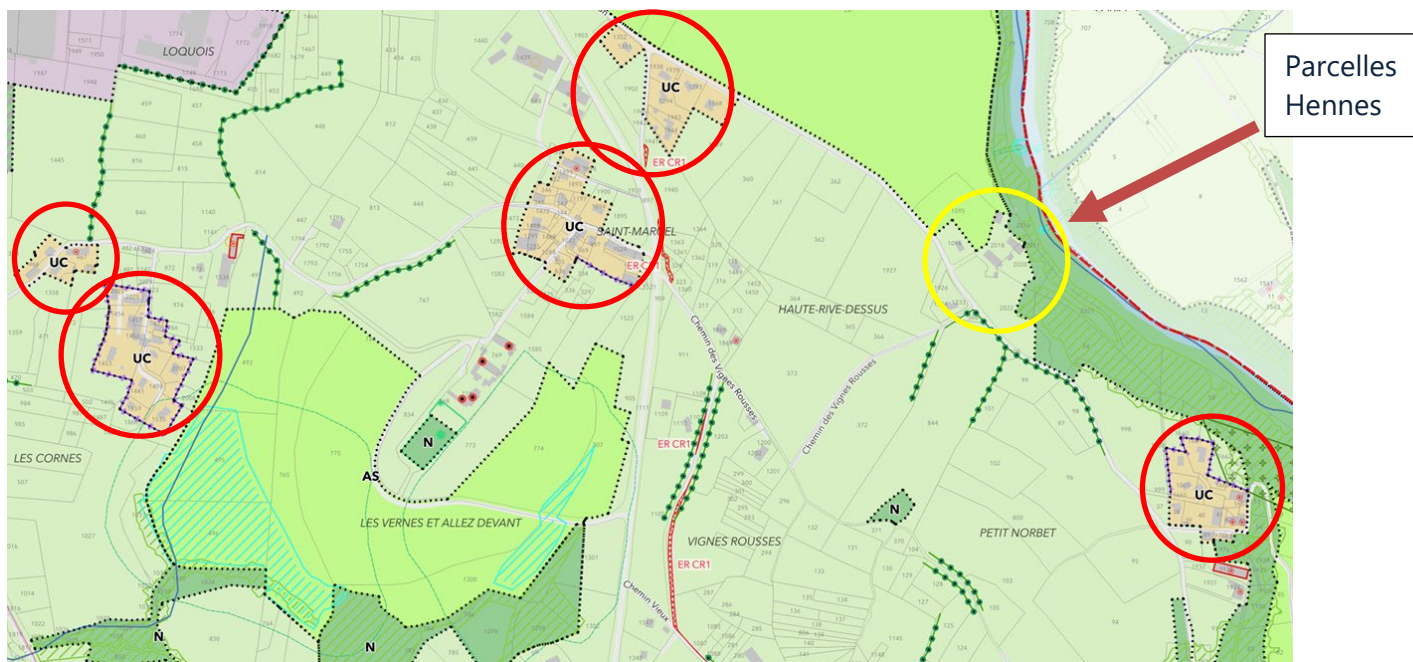
Cette représentation est corroborée par des représentations photographiques du 745 route du Chéran à Marigny-Saint-Marcel. Il y est aujourd'hui constitué un ensemble immobilier composé de plusieurs habitations à caractère résidentiel.



Photographie des parcelles 0A001095, 0A001096, 0A002016, 0A002017, 0A002018 et 0A002020, 745 route du Chéran, Marigny-Saint-Marcel

Le projet de PLUi fait apparaître sur le règlement graphique plusieurs secteurs urbanisés, présentant des caractéristiques similaires aux parcelles de Monsieur Hennes.

Ces parcelles figurent en zone urbaine UC : « *Secteur de périphérie urbaine au contact des espaces agricoles et naturelles* »



Les parcelles 0A001095, 0A001096, 0A002016, 0A002017 (pour partie), 0A002018 (pour partie), 0A002019 et 0A002020 comportent des habitations. En outre, elles sont desservies par les réseaux d'eau et d'électricité.

Par ailleurs, les réseaux d'assainissement non collectif des parcelles ont été jugé conformes à la réglementation actuelle et n'engendrant pas de nuisance ni de risque pour la salubrité publique ou pour l'environnement en 2012 puis en 2022 par le pôle Environnement de la communauté de communes du canton de Rumilly :

**Pôle Eau-Assainissement**

Horaires d'ouverture au public :  
Du lundi au jeudi : de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h  
Et le vendredi : de 8h30 à 12h  
☎ : 04.50.01.87.08  
✉ : [eau-assainissement@cc-canton-rumilly.fr](mailto:eau-assainissement@cc-canton-rumilly.fr)



Nos Réf. : MP/YD/EF/EF/016362  
Dossier suivi par Emilie FLANDIN

**Objet : Votre assainissement non collectif**  
**Parcelle 0A 1096 à MARIGNY ST MARCEL**

Monsieur,

Faisant suite à la venue de notre prestataire sur votre terrain le 11/6/2012, j'ai l'honneur de vous adresser le rapport de visite correspondant.

Au vu des précédents éléments, voici la conclusion faite sur votre filière d'assainissement non collectif :

- **Conforme** à la réglementation actuelle,
- Son fonctionnement n'engendre pas de nuisance ou de risque pour la salubrité publique ou pour l'environnement.

MR HENNES JEAN-MARIE  
54 RUE DE PRONY  
75017 PARIS

*Extrait, Courrier du Pôle Eau-Assainissement, Communauté de Communes du Canton Rumilly, 14 avril 2014*

## Pôle Environnement

Service des Eaux

Horaires d'ouverture au public :

Du lundi au jeudi : de 8h30 à 12h et  
de 13h30 à 17h / le vendredi de 8h30 à 12h

☎ : 04.50.01.87.08

[eau-assainissement@rumilly-terredesavoie.fr](mailto:eau-assainissement@rumilly-terredesavoie.fr)

M. Jean-Marie HENNES

SCI LA MAISON D'HAUTERIVE  
4 avenue Marceau

75008 PARIS 08



**Objet :** Votre assainissement non collectif  
745 route du Chéran commune de MARIGNY-ST-MARCEL  
Parcelles OA 30, OA31  
Contrôle de réalisation.

Nos Réf. : JPL/NR/120307

Affaire suivie par Nicolas ROBIN - Technicien opérationnel eau et assainissement

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser le rapport de visite concernant le contrôle de réalisation de votre installation d'assainissement non collectif effectué par notre technicien le **08/11/2022**.

Au vu des précédents éléments, la filière d'assainissement non collectif est considérée comme **conforme** à la demande d'installation du 12/05/2022 et à l'étude de faisabilité du bureau Arco du 30/04/2022 et **respecte** l'arrêté du 7 mars 2012 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif (réglementation en vigueur).

Rumilly, le 17 novembre 2022

*Extrait, Courrier du Pôle Environnement, Communauté de Communes du Canton Rumilly, 17 novembre 2022*

Au regard de l'ensemble de ces éléments, les parcelles OA001095, OA001096, OA002016, OA002017 (pour partie), OA002018 (pour partie), OA002019 et OA002020, présentant des habitations et formant un ensemble immobilier desservi par les réseaux d'eau et d'électricité, disposant d'un assainissement non collectif conforme, doivent être identifiées comme appartenant à la zone UC, « *Secteur de périphérie urbaine au contact des espaces agricoles et naturelles* », en cohérence avec le zonage du règlement graphique.

**Les parcelles OA001095, OA001096, OA002016, OA002017 (pour partie), OA002018 (pour partie), OA002019 et OA002020 doivent être reclassées en zone UC.**

\* \*  
\*

**Comme étayé dans la première partie, les parcelles A1 et A28 doivent nécessairement être identifiées dans les secteurs de carrière du règlement graphique, conformément aux dispositions de l'article R. 151-34 du code de l'urbanisme.**

**Elles doivent également retrouver leur classement précédent en zone AUx : « Zone à urbaniser à vocation économique différée »**

**Comme étayé dans la seconde partie, les parcelles 0A001095, 0A001096, 0A002016, 0A002017 (pour partie), 0A002018 (pour partie), 0A002019 et 0A002020 actuellement en zone A doivent être reclassées en zone UC.**

Une modification du document graphique sur ces points devra donc être mise en œuvre. Une réserve en ce sens devra être formulée.

Telles étaient les observations dont je souhaitais vous faire part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président de la Commission d'enquête publique, l'expression de ma considération distinguée.

**Me Johanna Leplanois**

*Avocat Associé*

