

Délibération n°2026_DEL_061

Objet	Deuxième arrêt du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Mobilités (PLUi-HM)
Nomenclature de l'acte	2.1 Documents d'urbanisme

Nombre de membres en exercice : 41
 Nombre de présents : 32
 Nombre de votants : 37
 Date de la convocation : 17 février 2026

Le 02 mars 2026 à 19h00,

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire au siège de l'EPCI, 3 place de la Manufacture à Rumilly (74150), sous la Présidence de M. François RAVOIRE, Président.

Présents :

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

Absents/Excusés :

- M. BASTIAN Patrick qui a donné pouvoir à M. LOMBARD Roland
- M. CLEVY Yannick qui a donné pouvoir à MME BOICHET-PASSICOS Christine
- MME CHARVIER Florence qui a donné pouvoir à M. TRUFFET Nicolas
- MME STABLEAUX- VILLERET Marie qui a donné pouvoir à M. DULAC Christian
- M. TURK-SAVIGNY Eddie qui a donné pouvoir à M. MONTEIRO-BRAZ Miguel
- MME ZAMPARO Justine
- MME VIBERT Martine
- M. TAMRI M'hamed
- MME BONANSEA Monique

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

Rapporteur : Mme Isabelle VENDRASCO, Vice-présidente

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

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-11 et suivants, L153-31 et suivants ;

Vu le code de l'Environnement, et notamment ses articles L.123-1 à L123-9 et R123-1 et suivants ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitat, notamment les articles L302-1 et suivants et R302-1 et suivants ;

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

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

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

Vu la délibération n° 2020_DEL_010 en date du 3 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat ;

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

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

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

Vu la délibération N°2022_DEL_153 en date du 7 novembre 2022 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres pour la révision générale du PLUi-HM ;

Vu la délibération N°2022_DEL_154 en date du 7 novembre 2022 prescrivant la révision générale du PLUi tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Mobilité (PLUi-HM) et définissant les modalités de la concertation ;

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

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

Vu la délibération N°2025_DEL_005 en date du 3 février 2025 actant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la révision générale du PLUi-HM ;

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

Vu la délibération N°2025_DEL_211 du 15 décembre 2025 du Conseil communautaire de Rumilly Terre de Savoie tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM ;

Considérant que le projet de PLUi HM arrêté le 15 décembre 2025 a fait l'objet d'une consultation des 17 communes membres, pour avis dans le délai réglementaire dans les conditions prévues aux articles L.153-15, L.153-33 et R.153-11 du code de l'urbanisme ;

RAPPEL DU CONTEXTE

Par délibération n° 2025_DEL_211 du 15 décembre 2025, la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat et plan de Mobilité (PLUi-HM).

Conformément aux articles L.153-15, L.153-33 et R. 53-11 du code de l'urbanisme, le PLUi-HM arrêté a été transmis en décembre 2025 pour avis :

- **aux 17 communes membres pour avis des conseils municipaux ;**
- **aux personnes publiques associées et consultées, dans les conditions prévues aux articles L. 153-16 et R. 153-4 du code de l'urbanisme ;**
- **à l'autorité environnementale, dans les conditions prévues aux articles L. 122-7 et R. 122-21 du code de l'environnement.**

Les avis recueillis dans le délai réglementaire de consultation seront joints au dossier de l'enquête publique à venir ; en l'absence de réponse à l'issue de ce délai, les avis sont réputés favorables.

Lorsque, à l'issue de la phase de consultation, l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunal émet un avis défavorable ou favorable assorti d'observations majeures sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concerne directement, le conseil communautaire doit se réunir pour se prononcer sur les suites à donner aux demandes de modification, en vue d'un 2^e arrêt du projet selon les cas suivants :

- Soit il est décidé de confirmer le projet de PLUi-HM tel qu'arrêté le 15 décembre 2025, sans y apporter de modification à ce stade ;
- Soit il est décidé de tenir compte des avis à ce stade de la procédure d'élaboration et de modifier le projet de PLUi-HM selon les propositions d'ajustement des communes ; s'ensuit une nouvelle phase de consultation des communes membres et des personnes publiques associées qui doivent émettre un nouvel avis sur le projet modifié.

Dans le dernier cas, conformément à l'article L.153-15 du code de l'urbanisme : « *lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés* ».

Au titre de la consultation des dix-sept communes sur le projet de PLUi-HM arrêté par délibération le 15 décembre 2025 les dix-sept communes ont à ce jour rendu un avis (annexe n° 1 : tableau avis des communes sur PLUi-HM (liste complétée pour la séance du conseil communautaire) :

- 5 conseils municipaux ont émis un avis favorable, sans observations ni réserves sur le projet arrêté :
 - BLOYE, CREMPIGNY-BONNEGUETE, MARCELLAZ-ALBANAIS, VAULX, VERSIONNEX
- 10 conseils municipaux ont émis un avis favorable avec observations sur le projet arrêté :
 - BOUSSY, ÉTERCY, LORNAY, MARIGNY-SAINT-MARCEL, MOYE, RUMILLY, SAINT-EUSÈBE, SALES, THUSY, VALLIERES SUR FIER
- 1 conseil municipal a émis un avis favorable avec observations et réserves sur le projet arrêté :
 - HAUTEVILLE-SUR-FIER
- 1 conseil municipal a émis un avis défavorable sur le projet arrêté :
 - MASSINGY

AVIS FAVORABLES AVEC OBSERVATIONS

Les modifications demandées par les communes couvrent divers aspects du projet :

- des demandes de mises à jour d'emplacements réservés (libellés, dénomination, emprise, suppression)
- des demandes d'intégration d'une OAP dans l'enveloppe urbaine, de compléments des OAP sectorielles (principes d'aménagement) voire de rectification du zonage associé pour clarifier les occupations du sol autorisées
- des demandes de développement des zones artisanales dans les communes rurales
- des demandes d'ajustement de l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N
- des demandes de rectifications au repérage des bâtiments remarquables ou des bâtiments d'intérêt
- des demandes de réétudier à la marge la délimitation de servitudes environnementales (espaces boisés classés, boisements d'intérêt en zone N) et des franges urbaines et rurales, pour assurer leur cohérence au regard de la méthodologie retenue
- des demandes de modification, de clarification de règles ou de compléments dans le règlement écrit (aspect des toitures en secteur UX1, règle de la hauteur en secteur UB3, usages autorisés en secteur Ne, installation panneaux photovoltaïques au sol...)
- des demandes de modification du zonage, d'ajout d'un secteur Nr, de corrections d'oublis ou d'erreurs graphiques
- des demandes de réétudier à la marge la limite de certains secteurs urbains (UX1a, UE, UB1)
- des demandes d'amélioration de la lisibilité des pièces graphiques.

Ces avis favorables, sans réserves, ne remettent pas en cause le projet de PLUi-HM arrêté en conseil communautaire le 15 décembre 2025 et pourraient, le cas échéant, justifier quelques ajustements ponctuels du projet après l'enquête publique, en vue de son approbation.

Toutefois, l'avis de la commune de Saint-Eusèbe comporte une observation notable sur la traduction du PLUi-HM sur son chef-lieu. Cet avis remet en cause la densification du chef-lieu de Saint-Eusèbe dans les zones 1AUB3 et UB3, qui pourrait engendrer « une problématique de stationnement et de voirie non adaptée aux réseaux de voirie existants et la circulation de notre petit village, et que la mise au gabarit des réseaux aura un coût important pour la collectivité ».

Il est rappelé que les objectifs de densification sont fixés notamment par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bassin annécien qui demande une densité de 20 à 25 logements/ha en extension urbaine. Cette densité est donc demandée dans les secteurs 1AUB3, par l'intermédiaire des orientations d'aménagement et de programmation. La densité visée dans le secteur UB3, pour un programme de logement social, doit permettre de viser les objectifs de production de logement social fixés au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bassin annécien.

Ainsi, il est proposé de ne pas faire évoluer le projet de PLUi-HM sur ce point.

Toutefois, l'avis de la commune de Thusy comporte une observation notable dans laquelle la commune « s'oppose au classement en zone « Nr » des parcelles 1155, 1156 et 35 car celles-ci sont actuellement en exploitation. Ce classement pourrait limiter l'utilisation optimale de ces parcelles et engendrer des restrictions qui nuisent à leur exploitation effective ».

Il est rappelé que les dispositions du PLUi-HM ne sont pas rétroactives et ne remettent pas en cause l'usage actuel agricole de ce site. En revanche, le zonage Nr, permet la mise en place d'une Installation de Stockage des Matériaux Inertes (ISDI), qui nécessite parallèlement des autorisations indépendantes du PLUi-HM, où les enjeux agricoles seront pris en compte.

De manière générale, la Chambre d'Agriculture a aussi demandé dans son avis de retravailler la localisation de certains de ces secteurs Nr. Ce travail doit donc avoir lieu dans ce cadre.

Ainsi, il est proposé de ne pas faire évoluer le projet de PLUi-HM sur ce point.

AVIS FAVORABLES AVEC OBSERVATIONS ET RÉSERVES

Les **observations** émises dans cet avis comportent :

- plusieurs questionnements sur la rédaction du règlement écrit, avec notamment des demandes de clarification
- une demande de mise à jour du schéma d'assainissement collectif dans les annexes sanitaires
- la demande d'ajout d'un schéma directeur piétonnier sur les communes
- le maintien de l'emplacement réservé n°3 du PLUiH actuel

Certaines de ces observations ne remettent pas en cause le projet de PLUi-HM arrêté en conseil communautaire le 15 décembre 2025, et pourraient, le cas échéant, justifier quelques ajustements ponctuels du projet, après l'enquête publique, en vue de son approbation.

Toutefois :

- l'intégration d'un schéma directeur piétonnier sur les communes pourrait être étudié dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUi-HM
- si le secteur Hautevillette est bien inscrit au schéma directeur d'assainissement collectif, le raccordement du secteur La Champagne n'a pas été à retenu en phase 1 dans l'élaboration de ce schéma directeur
- l'ajout de l'emplacement réservé n°3 du PLUi-H actuel dans le projet engendrerait une consommation d'espace sur un secteur agricole homogène et serait de nature à remettre en cause les objectifs de modération de la consommation d'espace du projet de PLUi-HM.

Ainsi, il est proposé de ne pas faire évoluer le projet de PLUi-HM sur ce point.

Les **réerves** émises concernent :

Règlement écrit :

- reconsidérer le retrait de 25 m par rapport aux axes de la RD et hors agglomération
- revoir le seuil de la surface de plancher et le nombre de logements dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment

Règlement graphique :

- modifier le zonage de la zone artisanale de proximité : passage en 2AUX au lieu de N (en 1AUX2 dans le PLUi-H actuel)

Les règles de retrait vis-à-vis des routes départementales hors agglomération sont prescrites par le Conseil Départemental, qui est invité à émettre un avis sur le projet de PLUi-HM. Un éventuel ajustement de cette règle sera étudié pour tenir compte de son avis.

Les seuils de surface de plancher pour les réhabilitations des bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole ou naturelle et qui ne présentent pas d'intérêt patrimonial est en effet limité à 120 m2 et 2 logements, pour éviter une pression urbaine trop importante sur ces espaces, alors même qu'ils ne présentent pas d'enjeu de préservation du patrimoine vernaculaire.

Concernant la demande de reclassement en secteur 2AUX du secteur 1AUX du PLUiH actuel, proposé en secteur N au PLUi-HM arrêté, cela engendrerait une consommation d'espace supplémentaire, pouvant remettre en cause les équilibres des objectifs de modération de la consommation d'espace du projet de PLUi-HM, tout type de consommation confondu (habitat, économie, équipements).

Ainsi, il est proposé de ne pas faire évoluer le projet de PLUi-HM sur ces réserves.

AVIS DÉFAVORABLE

Cet avis est émis au titre du motif suivant :

- la limitation de la constructibilité sur le territoire communal constitue un frein majeur au développement de la commune en termes de maintien des services et de l'école communale, et à l'accueil de la population, portant atteinte à l'attractivité et à la vitalité de la commune.

La définition des objectifs de production de logements et de limitation de la consommation d'espace vient traduire les objectifs ambitieux du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et tenir compte des enjeux d'adéquations avec les ressources disponibles et de préservation du foncier agricole. Sur la commune de Massingy, le nombre de logement prévus sur le secteur 1AU du PLUiH actuel, situé sur un espace agricole, a été reporté sur un nouveau secteur constructible, toujours au chef-lieu, mais déjà artificialisé (secteur 1AUA2).

Ainsi, il est proposé de ne pas faire évoluer le projet de PLUi-HM sur ce point.

Lors du conseil communautaire du 15 décembre 2025, le projet de PLUi HM a été arrêté à l'issue d'une étroite collaboration avec les communes.

Outre les réserves et certaines observations majeures, des demandes d'ajustements sont toujours légitimes et pourraient, le cas échéant, justifier quelques ajustements ponctuels du projet après l'enquête publique, en vue de son approbation.

En application de l'article L.153-21 du code de l'urbanisme, lors de l'approbation du PLUi HM, le projet pourra ainsi être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête.

Ainsi, les équilibres du projet de PLUi HM n'étant pas remis en cause à l'issue de cette phase de consultation des communes, les suites à donner aux réserves et observations communales seront étudiées à l'issue de l'enquête publique.

Après en avoir délibéré,

**le Conseil Communautaire,
PAR 35 VOIX POUR
Et 2 ABSTENTIONS,**

- **PREND ACTE** des délibérations des communes portant avis sur le PLUi-HM arrêté par délibération le 15 décembre 2025 ;
- **CONFIRME** le projet de PLUi-HM de Rumilly Terre de Savoie tel qu'arrêté le 15 décembre 2025 par la délibération n° 2025_DEL _211, sans apporter de modification ;
- **ARRÊTE** à nouveau le PLUi-HM, à la majorité de deux tiers des suffrages exprimés, tel que le prévoit l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, dans les mêmes termes que ceux du 15 décembre 2025 ;
- **DÉCIDE DE POURSUIVRE** la procédure d'élaboration en laissant l'initiative au Président de soumettre le projet de PLUi-HM arrêté à enquête publique, organisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, comme prévu à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme, et de procéder aux formalités afférentes ;

- **PRÉCISE** que la présente délibération sera transmise :
 - à Madame la Préfète,
 - aux personnes listées à l'article du code de l'urbanisme,
 - aux personnes publiques citées à l'article L153-11 du code de l'urbanisme ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à exécuter la présente délibération et, notamment, à signer tous documents de type administratif, technique ou financier relatif à cette opération.

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des communes membres pendant un délai d'un mois, et publiée sur le site Internet de la Communauté de communes.

Le secrétaire de séance,

Jean-François PERISSOUD

Le Président,

François RAVOIRE



Délibération transmise en Préfecture le : 12 MARS 2026

Délibération publiée le : 12 MARS 2026