



2 – P ROJET D' A MÉNAGEMENT ET DE D ÉVELOPPEMENT D URABLES

ARRÊT PROJET

Décembre 2025

Dossier certifié conforme par M le Président et annexé à la présente délibération de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie du 15 décembre 2025 arrêtant le projet de révision générale du PLUI-HM.



Le Président,

François RAVOIRE



<u>Introduction</u>	<u>3</u>
Qu'est-ce qu'un PADD ?	3
Le cadre réglementaire	4
La traduction d'une volonté des élus.....	6
<u>Un Fil Conducteur – Mieux maîtriser le développement du territoire</u>	<u>8</u>
Tendre vers un scénario de croissance démographique plus modéré :.....	10
<u>Axe 1 – Répondre aux besoins des habitants du territoire</u>	<u>11</u>
Renforcer l'armature urbaine du territoire, à l'échelle du piéton, autour d'un pôle d'appui et d'un réseau de centres-villages/bourgs	12
Organiser, diversifier et programmer la production de logements pour répondre aux besoins identifiés sur le territoire et dans une optique de maîtrise du développement	16
Rénover les logements et lutter contre les logements vacants	18
Cibler les réponses à apporter aux besoins locaux en logements	19
Piloter la politique locale de l'habitat	20
Conforter l'activité économique et l'emploi sur le territoire	21
Accompagner la qualité du cadre de vie, la fonctionnalité et la qualité des services, y compris les communications numériques	23
Poursuivre la revitalisation du cœur de ville de Rumilly	24
Accompagner la vitalité des centres-bourgs et des centres-villages	26
<u>Axe 2 – S'adapter au changement climatique et préserver l'identité du territoire ainsi que ses milieux.....</u>	<u>28</u>
Préserver les dynamiques écologiques du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue... mais aussi noire	29
Mettre en place un projet de paysage à l'échelle globale du territoire, notamment en définissant clairement les limites entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels	32
Préserver les espaces agricoles et pérenniser les exploitations / Encourager la diversification de l'agriculture en faveur des circuits courts	34
Améliorer le confort climatique au sein des espaces urbains et développer les espaces de nature en ville	36
Protéger le patrimoine bâti comme support de cohésion urbaine	38
Accompagner la densification en promouvant des formes urbaines adaptées et en prenant en compte le bâti existant	39
Promouvoir la découverte du territoire.....	40
<u>Axe 3 – Tendre vers un modèle plus sobre en ressources et s'articulant autour des mobilités alternatives à la voiture</u>	<u>41</u>
Organiser la production de logements autour des réseaux de mobilité du quotidien, existants et à venir ...	42
Repenser une mobilité durable globale à l'échelle du Grand Territoire, pour réduire la dépendance à la voiture et favoriser les mobilités alternatives en direction de Rumilly et du Grand Annecy.	45
Assurer une gestion durable de la ressource en eau, quantitative et qualitative	47
Échelonner le développement en fonction de la disponibilité de la ressource en eau et des possibilités d'assainissement.....	48
Tendre vers une diminution de 50% minimum du rythme de consommation d'ENAF, soit un rythme de 7 ha/an maximum sur la période 2025-2031 et viser une artificialisation des sols de 3,50 ha/an maximum entre 2031 et 2038	49
Accompagner la nécessaire transition énergétique et la sobriété	51
Limiter les déchets et favoriser le recyclage	53

INTRODUCTION

Qu'est-ce qu'un PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une composante à part entière du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités (PLUi-HM).

Le PADD permet d'exposer ses intentions pour les années à venir et de réunir les différents projets en termes d'aménagement du territoire.

Ce document s'insère entre le rapport de présentation et le règlement. Il permet de faire du Plan Local d'Urbanisme intercommunal un document de synthèse entre, d'une part, l'urbanisme réglementaire qui encadre l'acte de construire et, d'autre part, l'urbanisme de projet qui doit traduire une volonté politique pour l'aménagement du territoire. L'enjeu est d'avoir à disposition un projet de vie global pour l'avenir du territoire de Rumilly Terre de Savoie, faisant le lien vers l'urbanisme opérationnel.

Il ne s'agit pas d'un document isolé. Il doit répondre au cadre législatif et être compatible avec les documents de planification supérieurs dont le futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bassin Annécien. Le PLUi doit être adapté aux enjeux actuels, aux contraintes du territoire et répondre aux objectifs politiques de la collectivité.

Ce document est donc le résultat d'une volonté politique tout en étant partagé avec les habitants. En effet, au cours de l'élaboration du PADD, la concertation doit permettre de faire émerger un consensus autour du projet global pour l'avenir du territoire. Le PADD, avant d'être un document technique, est ainsi destiné à l'ensemble des citoyens : son rôle est de décrire des orientations générales permettant un développement cohérent, équilibré et durable du territoire.

INTRODUCTION

Le cadre réglementaire

Les principes que doit respecter le PADD sont énoncés dans les articles L.101 et L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'**aménagement**, d'**équipement**, d'**urbanisme**, de **paysage**, de **protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**, et de **préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques** ;

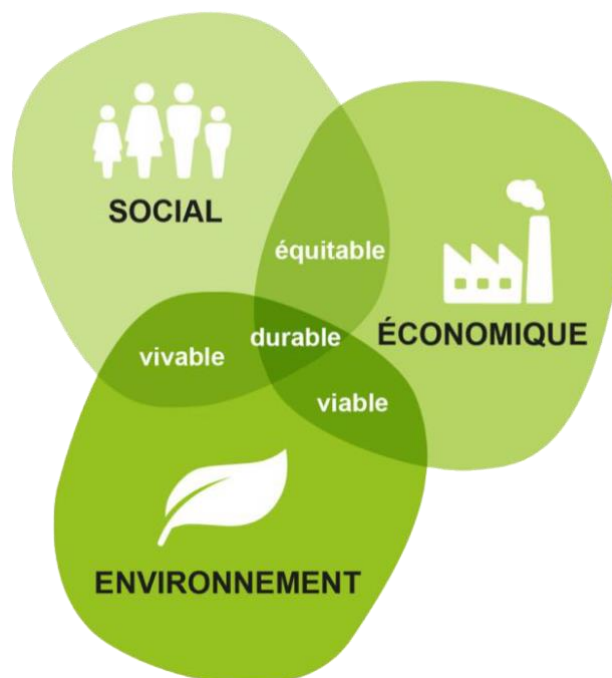
2° Les orientations générales concernant l'**habitat**, les **transports** et les **déplacements**, les **réseaux d'énergie**, le **développement des communications numériques**, l'**équipement commercial**, le **développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le PADD s'inspire de la notion de développement durable qui traduit la convergence de trois préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.



INTRODUCTION

De plus, **lorsque le PADD tient lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH)**, le PADD détermine les principes et objectifs mentionnés aux a à c, f et h de l'article R. 302 -1-2 du code de la construction et de l'habitation.

À ce titre, il énonce les principes et objectifs du PLH et indique :

- 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 ;
- Les principes retenus pour répondre aux besoins et, notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;
- Les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux ;
- Les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées ;
- 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.

Enfin, **lorsque le PADD tient lieu de plan de mobilité**, le PADD doit, d'une part, déterminer les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports, à savoir les principes régissant :

- L'organisation de la mobilité des personnes et du transport des marchandises ;
- La circulation et le stationnement dans le ressort territorial de l'autorité organisatrice de la mobilité ;
- La diversité des composantes du territoire ainsi que des besoins de la population, en lien avec les collectivités territoriales limitrophes ;
- La diminution des émissions de gaz à effet de serre liées au secteur des transports, selon une trajectoire cohérente avec les engagements de la France en matière de lutte contre le changement climatique, à la lutte contre la pollution de l'air et la pollution sonore ainsi qu'à la préservation de la biodiversité.

D'autre part, il doit viser à assurer les objectifs fixés à l'article L. 1214-2 du code des transports.

INTRODUCTION

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, Sales 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) ;
- Répondre aux besoins des populations, des activités existantes et futures en mobilisant en priorité les espaces déjà urbanisés ;
- Renforcer la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'artificialisation des sols ;
- Lutter contre l'étalement urbain en favorisant la préservation des espaces agricoles et naturels notamment à fort enjeux et en organisant l'intensification urbaine, en favorisant en priorité la mobilisation des dents creuses du tissu urbain existant, et en prévoyant des opérations groupées ;
- Renforcer la dynamique de renouvellement urbain notamment sur le centre-ville de Rumilly ;
- Favoriser un urbanisme plus qualitatif en matière d'architecture, d'espaces publics respectant les formes urbaines existantes et luttant contre les îlots de chaleur ;
- Produire une ville agréable à vivre pour ses habitants, en recherchant des formes urbaines attractives répondant aux aspirations apparues lors la crise sanitaire ;
- Valoriser le patrimoine naturel et bâti.

En matière d'environnement, de gestion économe et durable des ressources :

- Développer un urbanisme poursuivant :
 - L'optimisation des réseaux existants et l'économie de gestion des ressources (eau potable, assainissement, déchets, ...) dans une logique de transition écologique ;
 - La réduction de la production de gaz à effets de serre et la production d'énergies renouvelables ;
 - La bonne cohabitation entre développement urbain et activités agricoles.
- Protéger et mettre en valeur les trames vertes et bleues du territoire ;
- Développer et mettre en valeur les éléments de nature en ville.

En matière de développement économique et commercial, et de tourisme et loisirs :

- Favoriser le développement économique local et la création d'emplois, par une offre diversifiée de terrains et locaux à vocation économique, adaptés à la demande, attractifs et économes en foncier ;
- Consolider l'activité agricole en pérennisant le foncier agricole et les activités économiques à vocation agro-alimentaire ;
- Favoriser l'intensification des pôles commerciaux existants et le commerce de proximité en centralité ;
- Permettre l'aménagement de sites et le développement de projets visant à renforcer la stratégie de développement touristique et de loisirs.

En matière d'équipements structurants :

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

INTRODUCTION

En matière d'habitat :

- Reprendre dans le cadre de la révision générale du PLUi-HM les objectifs déjà définis par la collectivité dans le Programme d'Orientations et d'Actions du PLUi-H approuvé en février 2020, en actualisant les objectifs chiffrés ;
- Développer une offre de logements diversifiée en soutenant la production de logements répondant aux besoins du territoire, et notamment en accession sociale, en logements locatifs sociaux et communaux, et aux besoins des publics spécifiques ;
- Favoriser la réhabilitation du parc privé de logements par la mise en place de dispositifs spécifiques en faveur du conseil et de l'accompagnement aux travaux ;
- Favoriser la qualité énergétique et environnementale de l'habitat, en développement des formes urbaines et architecturales qualitatives et économes en ressources ;
- Développer une politique foncière intercommunale ;
- Animer la politique locale de l'habitat.

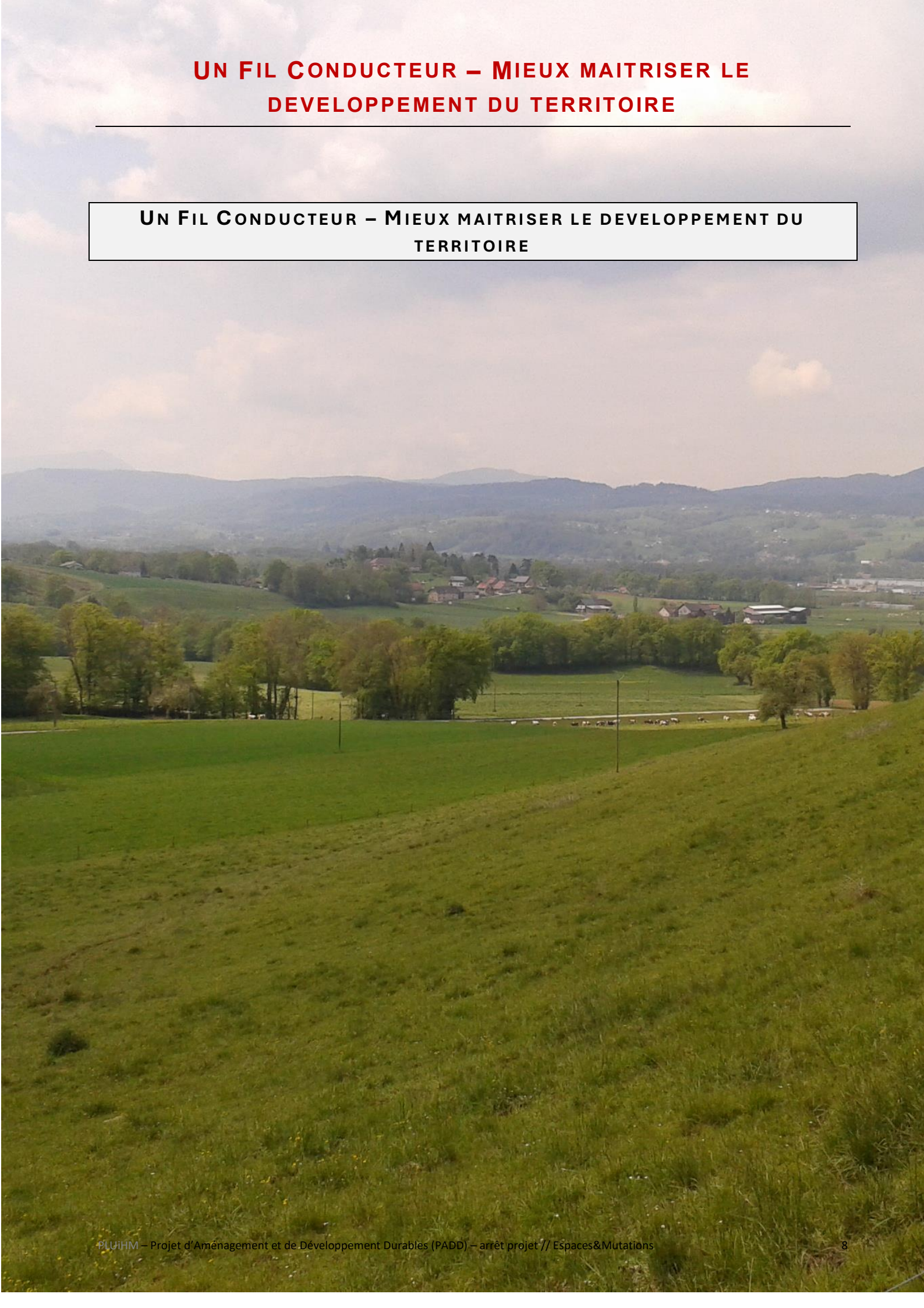
En matière de mobilités :

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

Il s'agit ici des objectifs qui ont guidé la constitution du PADD, à travers 3 lignes directrices (axes) multithématiques, elles-même déclinées en orientations suivies d'actions à mettre en œuvre.

UN FIL CONDUCTEUR – MIEUX MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

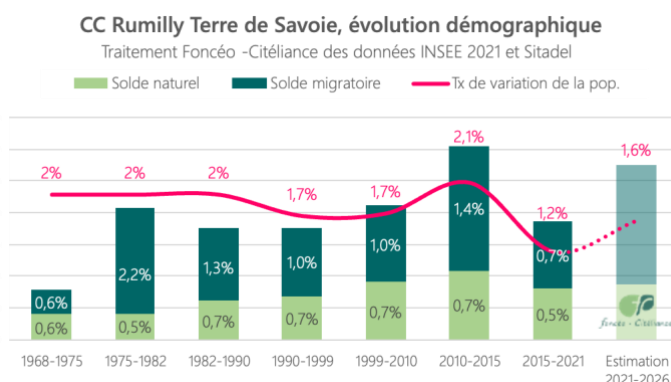
UN FIL CONDUCTEUR – MIEUX MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE



UN FIL CONDUCTEUR – MIEUX MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Constats

Rumilly Terre de Savoie constitue encore un marché immobilier et foncier plus abordable que dans les EPCI sous influence genevoise et annécienne directe. Cette attractivité se traduisant par une dynamique démographique intense. À partir des années 2000, la croissance de Rumilly Terre de Savoie s'est intensifiée jusqu'au milieu de la décennie 2010. Le territoire, qui gagnait autour de 350 habitants par an, a intensifié sa croissance jusqu'à plus de 600 habitants par an, sous l'effet de la pression migratoire tandis que le solde naturel est resté stable (autour de 0,7%). La dernière période (2015-2021) a marqué un retour à une croissance moins intensive mais toujours très élevée (1,2%) similaire aux EPCI des Usses, avec une dynamique naturelle érodée (0,5%) tandis que les flux migratoires sont retournés à leur rythme de croisière (autour de 220 entrants/ an). Même le secteur du Grand Annecy à la croissance plus assagie est à 0,9% an.



Cette croissance a été rendue possible par une augmentation du parc (à ne pas confondre avec construction de logements neufs) de l'ordre de 230 logements par an contre 320 lors de la précédente période intercensitaire. Dans un territoire de plus en plus tourné vers le collectif, chaque logement « rapporte » moins de population qu'avant (1,6 habitants par logement supplémentaire contre 1,9 précédemment).

C'est l'effet du desserrement de la population, autrement dit de la diminution de la taille des ménages en raison du vieillissement et de l'évolution des modes de vie (séparations, baisse de la natalité).

Objectifs – la volonté d'un dynamisme mieux maîtrisé

La rencontre de plusieurs enjeux a conduit les élus à souhaiter une forte modération de la croissance :

- Les limites de la ressource en eau ;
- Le maintien de la dimension rurale du territoire ;
- Le souhait de conserver une cohérence entre croissance démographique et économique.

En effet, la construction a été très intensive depuis 2019 (plus de 2000 logements construits en 5 ans), et est venue accentuer la résidentialisation du territoire. Notamment, les nombreuses divisions parcellaires entraînent parfois des difficultés de desserte et une non-maîtrise des produits logement.

Outre les impératifs du « Zéro Artificialisation Nette » des sols à l'horizon 2050 et les objectifs posés par le SCoT, ces enjeux de premier rang ont conduit au choix d'une croissance plus modérée.

Néanmoins la Haute-Savoie reste un territoire de dynamisme démographique toujours boosté par les flux migratoires (0,5%). Les EPCI haut-savoyards continueront d'être impactés selon leur proximité aux pôles d'attractivité (Genève, Annecy...) par effet de domino et d'éviction de populations moins solvables mais aussi d'aspiration immobilière à un espace adapté au confort de la cellule familiale et à un cadre de vie naturel. Ainsi, le territoire de Rumilly Terre de Savoie restera fortement attractif et continuera de bénéficier de reports de demandes.

Ainsi on peut anticiper que l'ajustement de rythme prendra du temps, et que la consommation foncière sera plus rapide en début de période. Ce phénomène devrait notamment concerner la consommation de terrains à bâtir permettant la production de logements individuels purs, beaucoup moins touchés par la conjoncture que le collectif dont la construction a très fortement reculé.

UN FIL CONDUCTEUR – MIEUX MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Orientation générale

1

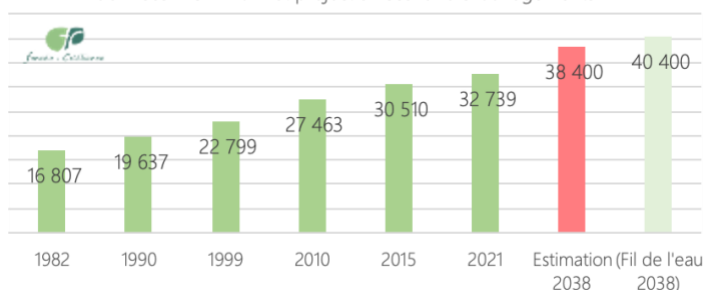
Tendre vers un scénario de croissance démographique plus modéré :

- pour répondre prioritairement aux besoins des habitants
- pour limiter la pression sur les ressources *
- pour limiter la résidentialisation du territoire

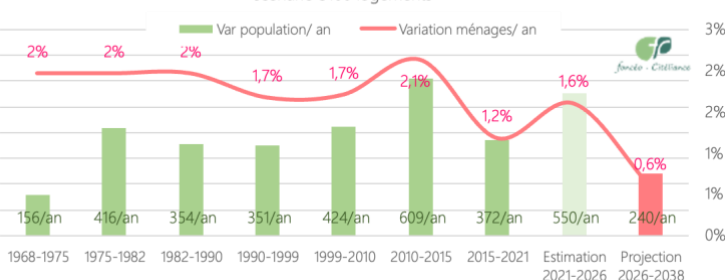
* On entend ici le terme « ressources » au sens large : ressource foncière, ressource agricole, ressource en eau, capacité des réseaux et des milieux, ...

Les hypothèses retenues

CC Rumilly Terre de Savoie, évolution de la population & projection
Traitement Foncéo - Citélance des données INSEE 2021 et projection scénario 3100 logements



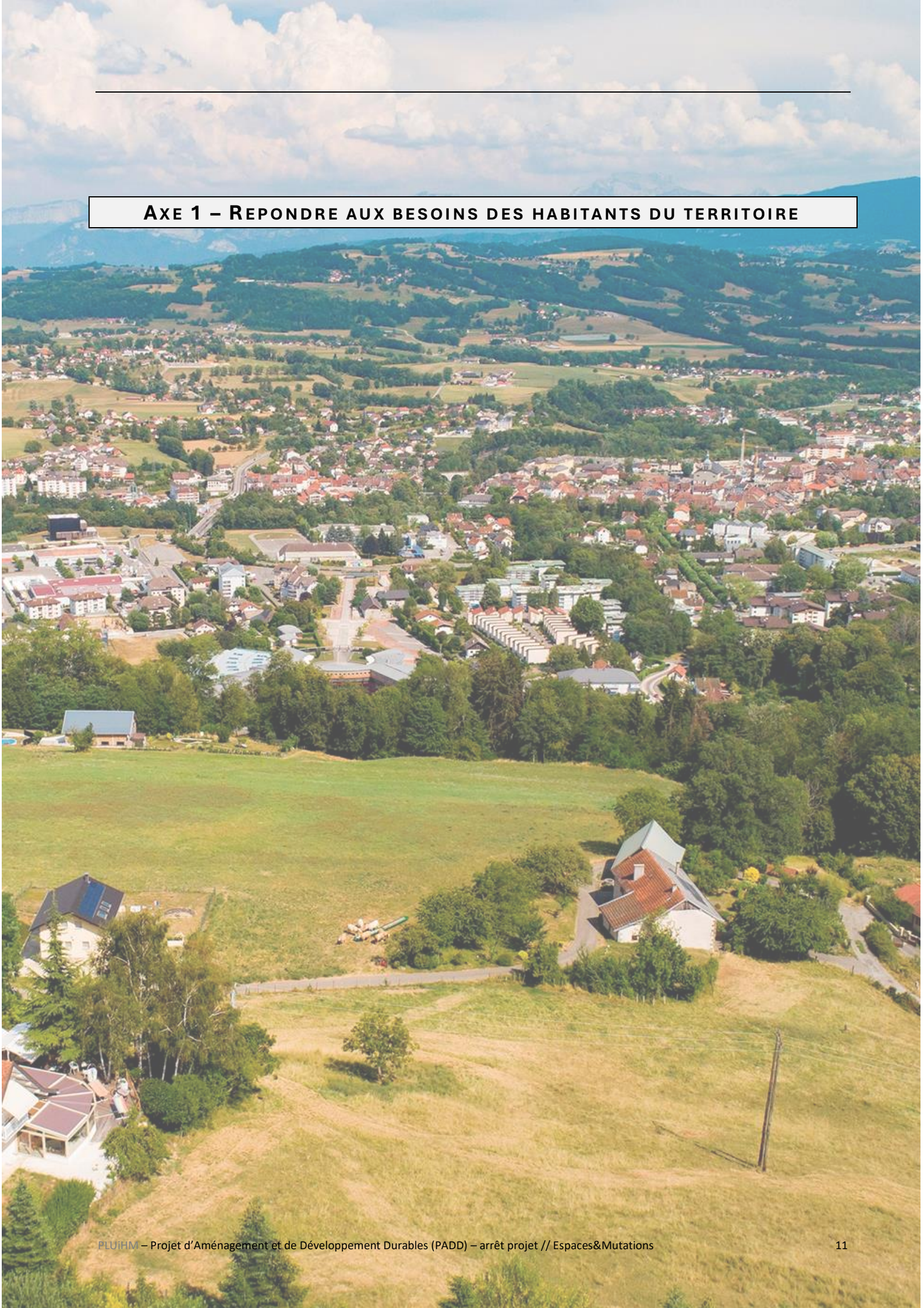
CC Rumilly Terre de Savoie, évolution démographique & objectifs
Traitement Foncéo - Citélance des données INSEE 2021 et projection scénario 3100 logements



Viser une **projection d'un peu plus de 38.000 habitants en 2038** (contre plus de 40.000 selon le fil de l'eau, qui correspond au maintien du rythme de croissance actuel).

Une bonne partie de cette croissance a déjà été fixée par l'importance de la construction des années 2019 à 2021 (+ de 2.200 logements livrés de 2020 à 2025). En intégrant cette variable nous pouvons estimer que la croissance à venir, 2026-2038, devrait correspondre à un taux de 0,6%/ an (1,2% actuellement) tandis que la croissance globale 2021-2038 devrait se situer autour de 0,9% boostée par l'activité constructive du début de période.

Les 3 axes du PADD permettent de répondre à ce fil conducteur.

An aerial photograph showing a town nestled in a valley. The town features a mix of residential buildings, some with red-tiled roofs, and larger institutional or commercial structures. A prominent road or railway line runs through the center. The surrounding landscape is a patchwork of green fields, forests, and distant mountains under a blue sky with scattered clouds. A white rectangular box with a black border is superimposed on the upper part of the image, containing the text 'AXE 1 – REpondre aux besoins des habitants du territoire'.

AXE 1 – REpondre aux besoins des habitants du territoire

Constats

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 que dans leurs relations, les unes avec les autres, au sein de l'intercommunalité et au-delà.

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.

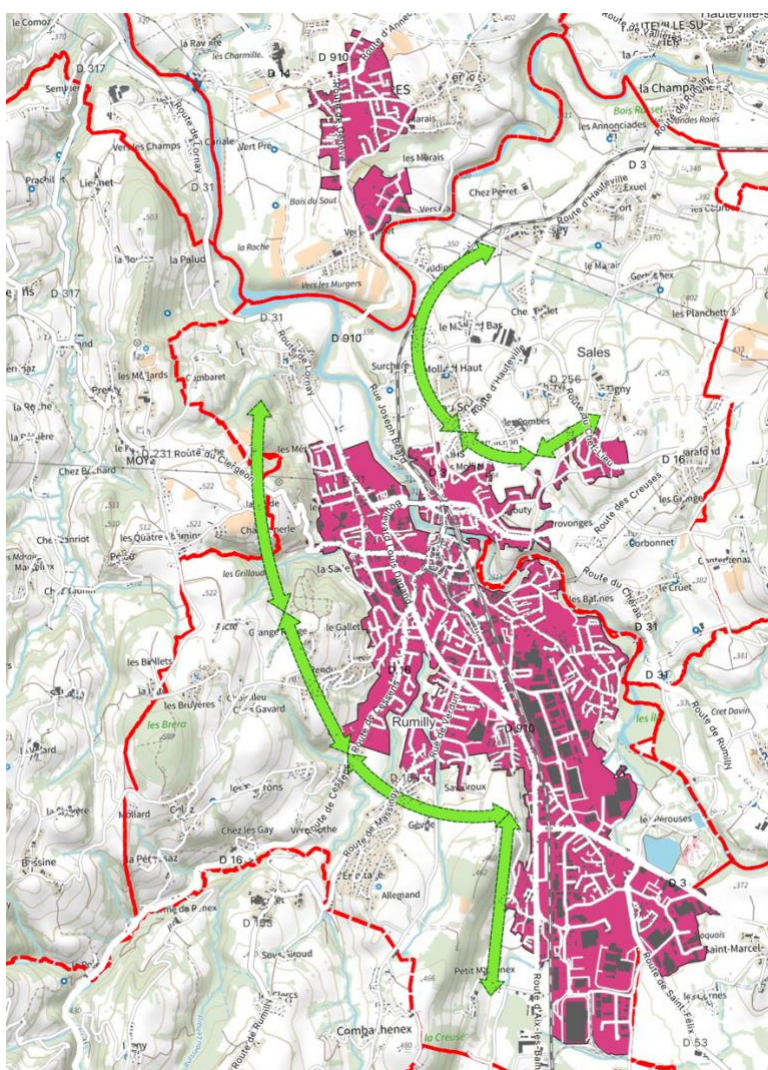
Orientation générale

1

Renforcer l'armature urbaine du territoire, à l'échelle du piéton, autour d'un pôle d'appui et d'un réseau de centres-villages/bourgs

Actions

- **Conforter le pôle d'appui* du territoire**, de part et d'autre des zones économiques Nord et Sud, intégrant le centre-ville élargi de Rumilly et les cœurs de bourg de Vallières-sur-Fier et de Sales, et bordés par les côteaux de Rumilly et de Sales.



■ Pôle d'appui du territoire

↔ Côteaux de Rumilly et de Sales

* Le « pôle d'appui » correspond au cœur urbain du territoire communautaire et fait référence à l'armature retenue par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bassin Annécien.

AXE 1– REpondre aux besoins des habitants du territoire



Cet espace a donc vocation à accueillir la majeure partie du développement futur, dans une logique de limitation des déplacements motorisés contraints (en voiture individuelle pour travailler, se divertir, ...).

Toutefois, sur la partie basse des côteaux habités de Rumilly, la mobilisation d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour du logement sera évitée. Compte-tenu de leur proximité du cœur de ville, les grosses dents-de-scie (supérieures à 2 500 m²) pourront toutefois être mobilisées.*

** hors « coups partis »*

Ce confortement nécessitera notamment d'assurer son poids démographique prédominant dans l'intercommunalité et d'y renforcer l'emploi.

Armature urbaine	Volumétrie possible	Densité visée pour la construction neuve (lorsque OAP)
Centre-ville de Rumilly	Traiter le rapport à la rue. Promouvoir la rénovation et le renouvellement urbain.	Maintenir la silhouette bâtie existante
Cœur du centre-bourg de Vallières-sur-Fier et de Sales	Adapter les hauteurs bâties aux enjeux.	environ 40 logements/ha
Secteurs de confortement en densification	Permettre une constructibilité allant jusqu'à l'habitat collectif	Viser des densités supérieures selon la configuration urbaine (notamment au contact du centre-ville de Rumilly)
Secteurs de confortement en densification modérée	Permettre une constructibilité allant jusqu'à l'habitat intermédiaire ou le collectif horizontal.	Viser entre 20 et 40 logements/ha

- Définir des **espaces préférentiels de densification sur les autres communes, correspondant à une combinaison de plusieurs facteurs** :
 - Une distance de moins de 15 minutes à pied des cœurs de bourgs/villages, où se situent commerces et/ou équipements et/ou services ;
 - Une topographie compatible pour accueillir de la densité (limiter les terrassements) ;
 - Une capacité suffisante des réseaux, y compris la voirie.
- Dans ces espaces :
 - **encourager la densification du foncier bâti existant comme alternative à démolition-reconstruction (extensions, divisions parcellaires). Ces extensions/rénovations qualitatives pourront selon les cas être plus favorables que la construction neuve.**
 - **pour la construction neuve (y compris en cas de démolition-reconstruction) :**
 - De manière générale, privilégier des formes urbaines qui ne soient pas en rupture avec la morphologie urbaine environnante dans laquelle les projets s'inscrivent. Ainsi, des volumes décrits ci-dessous peuvent s'inscrire dans ce contexte, **sous réserve que cette densification soit encadrée.**

AXE 1– REPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS DU TERRITOIRE

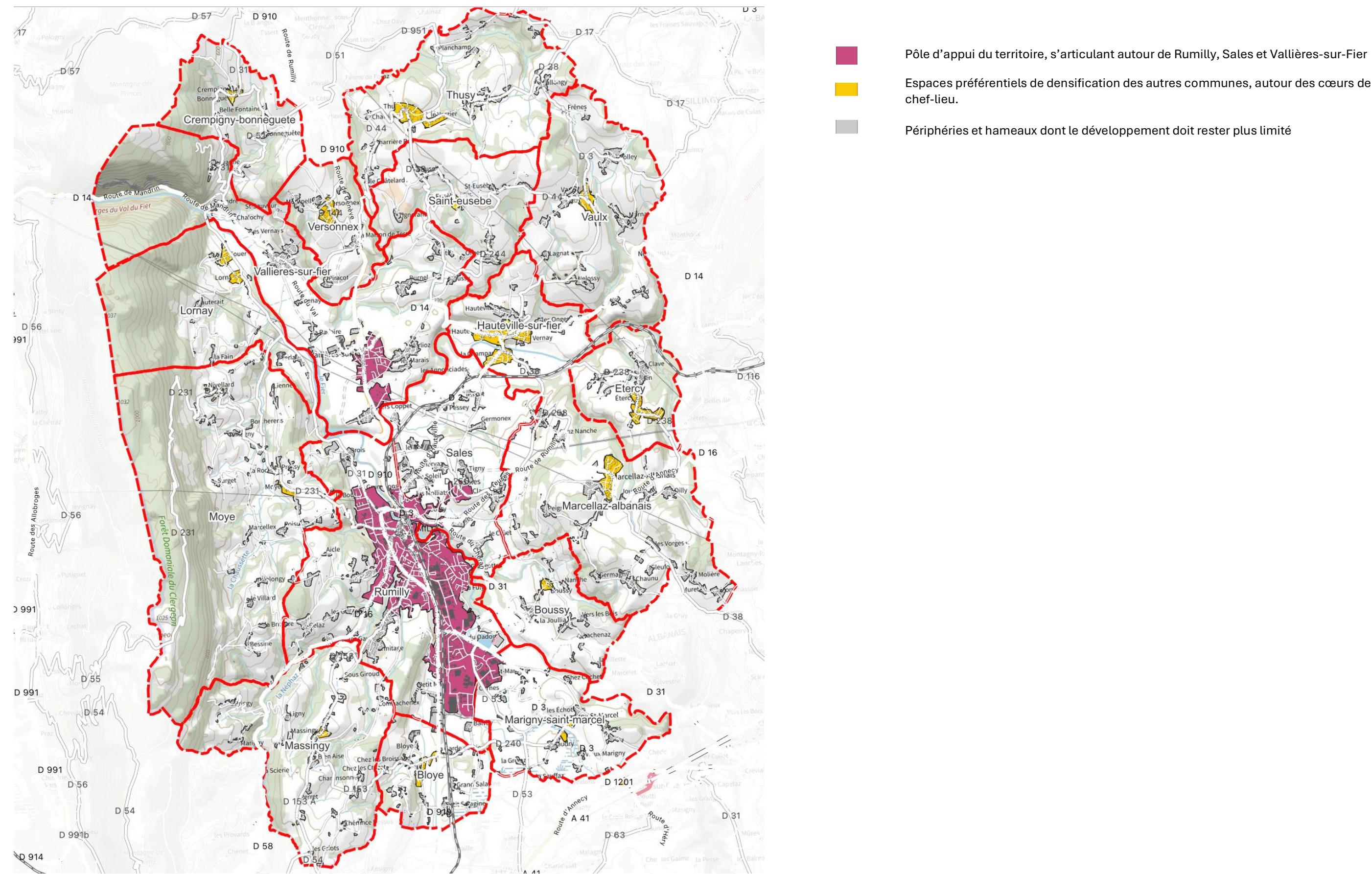
Armature urbaine	Volumétrie possible	Densité cible pour la construction neuve (lorsque OAP)
Cœur du centre-bourg de Marcellaz-Albanais	Traiter le rapport à la rue. Promouvoir la rénovation et le renouvellement urbain. Adapter les hauteurs bâties aux enjeux, avec des volumes de type R+2+combles.	Viser entre 30 et 60 logements/ha
Cœur des centres-villages	Traiter le rapport à la rue. Promouvoir la rénovation et le renouvellement urbain. Adapter les hauteurs bâties aux enjeux, en privilégiant les volumes de type gros corps de ferme (R+1+combles), tout en ouvrant les possibilités à des hauteurs plus importantes selon les configurations (topographie, proportions hauteur/longueur, ...).	
Secteurs de confortement en densification	Permettre une constructibilité allant jusqu'à l'habitat collectif.	Viser entre 30 et 60 logements/ha
Secteurs de confortement en densification modérée	Permettre une constructibilité allant jusqu'à l'habitat intermédiaire ou le collectif horizontal.	Viser entre 15 et 40 logements/ha

- **Limiter le développement urbain dans les périphéries et hameaux hors espaces préférentiels de densification (y compris le pôle d'appui) :**
 - Encourager la densification du foncier bâti existant (extensions, divisions parcellaires) ;
 - Limiter le développement urbain à l'enveloppe urbaine actuelle ;
 - Limiter la réalisation de nouveaux logements.

De manière générale, la création de nouveaux logements doit y être réduite, pour ne pas fragiliser l'environnement agricole/naturel et éviter la multiplication des déplacements motorisés ainsi que la pression sur les réseaux. Ainsi, des volumes décrits ci-dessous peuvent s'inscrire dans ce contexte.

Armature urbaine	Volumétrie possible	Densité possible pour la construction neuve
Périphérie au développement limité	Viser des volumétries plus horizontales au sein d'un tissu urbain plus aéré.	Viser 20 logements/ha maximum
Cœur de hameau	Travailler le rapport à la rue. Limiter la construction neuve et privilégier les réhabilitation.	Viser 20 logements/ha maximum

Principes de spatialisation des orientations relatives à l’armature urbaine (volet habitat)



Constats

Le territoire connaît une croissance démographique continue depuis les années 1970, témoignage de l'essor industriel du pôle urbain de Rumilly et de la périurbanisation des communes autour des pôles d'attractivité d'Annecy, d'Aix les Bains et du Bassin Genevois.

Dans le cadre du PADD, il s'agit de mieux réguler le dynamisme démographique, en fixant et en attirant davantage les actifs sur le territoire : la demande pour vivre à Rumilly Terre de Savoie existe et il faut répondre à ce besoin.

Cet accueil de population nouvelle et le maintien de la population actuelle impliquent aussi d'être attentif au développement urbain et à son échelonnement temporel, afin de préserver l'identité du territoire et d'assurer un développement structuré. Le besoin minimum de logements du territoire est évalué entre 150 & 200 logements par an, pour répondre aux seuls besoins de la population actuelle.

Orientation générale

2

Organiser, diversifier et programmer la production de logements pour répondre aux besoins identifiés sur le territoire et dans une optique de maîtrise du développement

Actions

- Être en capacité de produire **environ 265 logements par an sur la période 2025-2038**.
- Orienter cette production de logements sur les espaces préférentiels de densification pourvus d'une plus forte offre de services, notamment en termes de mobilités, répartis avec :
 - Environ **60 %** des nouveaux logements sur les communes du pôle d'appui (ville-centre de Rumilly, communes-bourgs de Sales et de Vallières-sur-Fier) ;
 - Environ **40%** des nouveaux logements sur les autres communes (commune-bourg de Marcellaz-Albanais et communes-villages).



Sur chacune des communes, il conviendra de favoriser la majeure partie de cette production de logements sur les espaces préférentiels de densification. Inversement, les périphéries et hameaux devront limiter leurs possibilités de densification. Excepté sur les coteaux habités de Rumilly, en continuité urbaine avec le cœur urbain, la mobilisation d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour du logement sera évitée. Sur les coteaux habités de Rumilly, les grosses dents-croisées (supérieures à 2 500 m²) pourront être mobilisées compte-tenu de leur proximité du cœur de ville.*

** hors coups partis*

Les projets autorisés dont les travaux n'ont pas encore commencé à la date du débat sur le PADD sont intégrés dans cet objectif de production de logements.

- **Favoriser l'installation des jeunes et des jeunes ménages et apporter une réponse aux différents parcours résidentiels, y compris les personnes âgées dont on favorisera l'installation sur les espaces préférentiels de densification :**
 - En prévoyant **une part de logement social** dans les opérations importantes des espaces préférentiels de densification ;
 - En l'absence d'opération suffisamment importante dans les communes-villages, il conviendra d'étudier la possibilité de réaliser une ou plusieurs opérations dédiées participant à la

AXE 1– REPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS DU TERRITOIRE

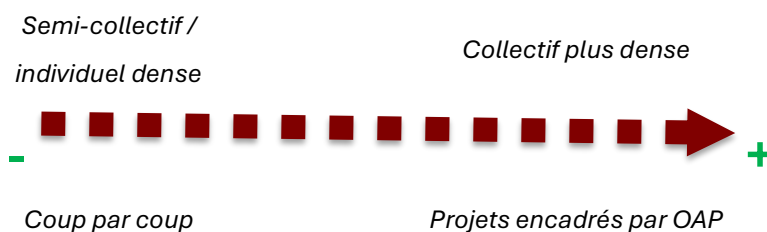
diversification de l'offre en logement sur le territoire. Une mutualisation de l'effort de production social peut être aussi possible entre les communes.



Les logements sociaux visent à capter une population qui travaille localement mais ne peut y résider pour des raisons financières.

- En répondant aux besoins liés au desserrement des ménages (petits logements pour les jeunes décohabitants) mais aussi les personnes âgées.
 - Toutefois, la réalisation de petits logements, sur les secteurs périphériques éloignés devra rester limitée (impact sur les mobilités et stationnements notamment). Ainsi, la réalisation de grands logements dans les réhabilitations des anciens corps de ferme des hameaux sera favorisée, par exemple.
- Dans le pôle d'appui, mieux répartir les logements sociaux en fonction de la desserte en transports en commun et de la proximité des équipements.
- **Répartir la production de logements entre les différentes typologies bâties, au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), pour assurer une offre de logements diversifiée afin de répondre aux différents besoins.**
- **La programmation des logements sera encadrée sur certains secteurs par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) visant un minimum de densité.** De manière générale, le projet de territoire vise à mieux cadrer la densification : au sein du noyau urbain et des autres espaces préférentiels de densification, celle-ci sera privilégiée sur les OAP et plus contrainte sur les projets « au coup par coup ».

Exemple pour les secteurs de confortement en densification :



Hors OAP ou autre dispositif réglementaire spécifique, les possibilités de densification par construction neuve seront donc plus limitées.

Constats

- **Le développement « généralisé » du collectif bouscule les tissus traditionnels**
 - Il est également apparu lors des échanges avec les communes que des opérations de petits collectifs avaient pu s'inscrire dans des tissus pavillonnaires où elles n'étaient pas souhaitées.
 - Faire évoluer les modes de production vers des formes plus denses nécessite de bien spatialiser les lieux où elles pourraient se développer et de projeter l'évolution des centres-villages et des centres-bourgs.
- **Derrière une faible vacance de courte durée, un problème de vacance longue**
 - Le territoire reste marqué par une vacance longue durée importante, notamment dans le centre-ancien de Rumilly, dont la démarche Action Cœur de Ville se poursuit. Dans un contexte de restriction de l'offre il apparaît plus que jamais nécessaire de favoriser la remobilisation de l'existant soit pour recyclage, soit pour réhabilitation.
- **Le foncier, clef de maîtrise et d'accompagnement du développement urbain**
 - Il est également ressorti de ces échanges que de nombreuses communes avaient bénéficié d'un héritage foncier et que cette maîtrise était une condition de la qualité des projets d'urbanisation portés ou encore d'accompagnement du développement lorsqu'elle vise la réalisation d'équipements publics. Une majorité de communes envisagent de procéder à des acquisitions foncières, cette volonté s'inscrivant dans un contexte d'augmentation continue des prix des terrains à bâtir, accélérée depuis 2020.
 - Dans ce contexte, les grandes orientations suivantes sont proposées pour la politique de l'habitat. Les actions seront détaillées dans le cadre du POA.

Orientation générale

3

Rénover les logements et lutter contre les logements vacants

Actions

- **Anticiper et favoriser le développement de l'habitat dans le respect de morphologie des tissus locaux :**
 - Accompagner les communes dans la définition et la faisabilité de leurs projets urbains et de construction.
- **Favoriser la remobilisation du parc existant pour recyclage ou pour réhabilitation à vocation d'habitat :**
 - Continuer à favoriser les projets de réhabilitation et de rénovation énergétique à vocation d'habitat.
- **Favoriser le renouvellement du patrimoine foncier pour l'habitat :**
 - Définir et mettre en œuvre une stratégie d'actions foncières.

Constats

- **Un marché de l’accession neuve de plus en plus sélectif :**
 - Les revenus ne progressent pas aussi vite que les prix du logement. De jeunes ménages relégués sur des logements non familiaux et énergivores ;
 - Un écart de plus en plus marqué entre logement locatif social et logement en accession libre, de plus en plus d’habitants ne sont pas solvables en logement libre neuf tout en disposant de revenus supérieurs à ceux du locatif social PLUS ou qui ne font pas d’eux des publics prioritaires ;
 - Une programmation encore limitée de l’accession sociale à la propriété.
- **Le logement locatif social, une offre pour les ménages locaux et familiaux, en particulier les jeunes actifs :**
 - Une proportion importante de ménages sous plafonds de ressources locatifs sociaux et qui n’ont pas d’autres solutions logement, une offre qui sert aussi à pallier le manque de logements locatifs libres ;
 - Des objectifs de production de logements locatifs sociaux qui peinent à se concrétiser, des seuils de mixité élevés, une production limitée aux grosses opérations et à une partie seulement des OAP.
- **L’existence de besoins spécifiques liés au vieillissement et à l’existence d’un public précaire :**
 - Des besoins spécifiques émanant des publics âgés, travailleurs et publics en insertion.
- **Dans ce contexte, les grandes orientations suivantes sont proposées pour la politique de l’habitat. Les actions seront détaillées dans le cadre du POA.**

Orientation générale

4

Cibler les réponses à apporter aux besoins locaux en logements

Actions

- **Améliorer la possibilité des ménages jeunes et familiaux d’accéder à la propriété :**
 - Définir et positionner en prix et loyer l’accession aidée ;
 - Quantifier et flécher la production de l’accession aidée.
- **Fluidifier les parcours résidentiels en organisant et soutenant la production locative :**
 - Quantifier, segmenter et mieux spatialiser la production de logements locatifs sociaux ;
 - Redéfinir les critères de soutien à la production de logements locatifs sociaux pour des aides plus ciblées et plus incitatives ;
 - Poursuivre la mise en œuvre des politiques d’attribution du logement social définies dans le Plan Partenarial de Gestion de la Demande ;
 - Quantifier les objectifs et les modalités de développement du logement locatif intermédiaire.
- **Répondre aux besoins spécifiques des jeunes, des personnes âgées et des publics fragiles :**
 - Continuer à étudier et favoriser les projets structurants destinés aux publics spécifiques – résidence sociale, résidence jeunes actifs et organiser le développement de l’offre pour personnes âgées ou handicapées.

Constats

- Les échanges avec les communes sur la thématique habitat sont largement circonscrits au temps d'évolution de la modification de la politique l'habitat
 - Le Comité de suivi du PLH reste à mettre en place et son périmètre à définir
 - Les échanges avec les acteurs de l'habitat ont été focalisés par la mise en place de la politique d'attribution du logement social
 - L'actuel PLH comporte de nombreux indicateurs qui nécessitent un temps de suivi important
 - A contrario, il n'existe pas de suivi des potentialités et projets du PLH
- **Dans ce contexte, les grandes orientations suivantes sont proposées pour la politique de l'habitat. Les actions seront détaillées dans le cadre du POA.**

Orientation générale

5

Piloter la politique locale de l'habitat

Actions

- **Suivre et ajuster la politique locale de l'habitat en s'appuyant sur une observation ciblée et récurrente en articulation avec l'urbanisme.**
- **Constituer et animer les instances et événements permettant de piloter régulièrement la politique de l'habitat.**

Constats

Le territoire a connu une croissance démographique importante ces dernières années, ce qui a accentué le phénomène de résidentialisation. En effet, bien que l'augmentation du nombre d'emplois se poursuive, son rythme est plus faible que celui de la dynamique démographique, ce qui accentue le **caractère résidentiel du territoire** et creuse le **déficit d'emploi local**. Il y a aujourd'hui 62 emplois sur le territoire pour 100 actifs, contre 64 en 2014.

Le tissu économique est marqué par le secteur productif mais on constate ces dernières années une croissance de l'emploi appuyée sur l'économie présentielle, boostée par l'arrivée de nombreux habitants (développement du commerce, des services collectifs).

Toutefois, **l'industrie représente encore près de 35% des emplois privés** et est un marqueur fort du territoire. La **diversification** du tissu industriel et l'accompagnement du développement de **filières moins dépendantes de la ressource en eau** pourraient permettre d'améliorer la **résilience de l'industrie sur le territoire**.

Orientation générale

6

Conforter l'activité économique et l'emploi sur le territoire

Actions générales

- **Considérer les espaces urbains comme un vivier potentiel d'emplois tertiaires et de petit artisanat compatible avec l'habitat**
 - Permettre le développement économique par le biais du renouvellement urbain, la densification et la division des secteurs de développement économique ;
 - Renouvellement des friches, mutualisation des parkings, regroupement des cantines, pour libérer des surfaces exploitables et densifier les zones d'activité, ...
 - Encourager la mixité fonctionnelle (activité, habitat, équipements) tout en restant vigilant sur les risques et nuisances des activités existantes et à venir.
- **Permettre le confortement des seules zones commerciales existantes** (zone commerciale Nord de Rumilly, Zone commerciale boulevard de l'Europe, rue René Cassin, route d'Aix-les-Bains jusqu'au rond-point du Pressoir à Rumilly et route du Lavoir à Sales).
- **Préserver et optimiser le foncier économique**
 - Préserver les zones d'activités industrielles en évitant leur mutation vers des zones commerciales, de services ou d'habitat. Toutefois, il conviendra de permettre la diversification et l'amélioration de leur attractivité, et notamment :
 - Une activité commerciale liée aux entreprises en place (magasins d'usine par exemple) ;
 - Les activités commerciales et de services liées au fonctionnement des zones (services de restauration, crèche d'entreprise, ...) ;
 - Les activités de services ouverts au public sous conditions.
 - Permettre la gestion voire l'extension limitée des zones artisanales existantes d'intérêt local.
 - Recycler le foncier déjà bâti, notamment dans une logique d'une adaptation au changement climatique.
 - Permettre un développement mesuré des activités isolées existantes, en cohérence avec les sensibilités environnementales de celles-ci.
- Travailler avec les employeurs et zones d'activités sur la mobilité quotidienne des salariés et mettre en place des **Plans de Mobilité Employeurs (PDME)** facilitant l'accès à l'emploi, les déplacements des salariés et développant l'attractivité des entreprises.

- **Viser un développement industriel plus vertueux :**
 - Promouvoir les projets d'énergie renouvelable et soutenir les entreprises engagées dans la transition énergétique ;
 - Promouvoir des normes de construction écologique pour les nouveaux bâtiments et les rénovations, incluant l'efficacité énergétique et l'utilisation de matériaux durables ;
 - Développer et moderniser les réseaux de transport routiers, ferroviaires et de transport public pour améliorer l'accessibilité multimodale aux entreprises ;
 - Renforcer la qualité et la cohérence des espaces publics des zones d'activités (trame piétonne et cyclable, espaces paysagers, espaces informations...) afin d'améliorer leur visibilité et leur attractivité.
- **Développer la connectivité numérique :**
 - Accroître la couverture et la qualité de l'Internet haut débit sur l'ensemble du territoire ;
 - Développer des espaces de coworking sur le pôle urbain de Rumilly ;
 - Garantir une couverture Internet haut débit sur tout le territoire pour soutenir les entreprises et faciliter le télétravail ;
 - Soutenir l'adoption de technologies de bâtiments intelligents pour optimiser la gestion énergétique et améliorer le confort des occupants ;
 - Accompagner la décarbonation logistique urbaine (livraisons sur les derniers kilomètres).

Actions spatialisées

- **Conforter la ZAE de Rumilly Nord (Vallières-sur-Fier), comme zone d'activité d'envergure intercommunale.** Ce confortement passera notamment par une extension de son périmètre actuel.
- **Accompagner une évolution progressive de la ZAE de Rumilly Sud / les Grives vers des activités compatibles avec l'enjeu de préservation de la ressource en eau (captage de Madrid), en proposant le cas échéant de nouvelles solutions d'implantation sur le territoire. Cette évolution s'entendant sur le temps long, il conviendra aussi de permettre le confortement de cette ZAE à court terme pour l'accueil de nouvelles entreprises.**
- **Conforter les zones d'intérêt local existantes au sein des enveloppes déjà urbanisées, voire en permettant leur extension depuis les réseaux existants dans le cadre :**
 - De projets de développements des activités déjà présentes ;
 - D'implantation de nouvelles activités artisanales.

Et sous réserve d'être compatible avec l'environnement urbain, naturel et agricole.

- **Permettre l'agrandissement des activités isolées, sous conditions.**

Constats

Outre les réponses apportées aux besoins en logements, l'amélioration du cadre de vie passe aussi par l'amélioration des équipements et services de proximité.

Le développement des réseaux de communication numériques est aussi un des enjeux portés par le législateur. Ce développement constitue aussi un vecteur de modernisation de l'activité économique sur le territoire.

Les capacités de traitement des Stations de Traitement des Eaux Usées (STEU) peuvent aujourd'hui être un facteur limitant pour le développement. Leur confortement peut donc être un préalable à la poursuite de celui-ci.

Orientation générale

7

Accompagner la qualité du cadre de vie, la fonctionnalité et la qualité des services, y compris les communications numériques

Actions

- De manière générale, anticiper les besoins futurs et prévoir des réserves foncières stratégiquement positionnées.
- Permettre la mise aux normes et le confortement des équipements existants (bâtiments et infrastructures), avec des règles adaptées.
- Favoriser l'accessibilité des équipements et des espaces publics pour assurer leur usage par tous, par le développement d'un maillage de mobilité active et des transports en commun.
- Renforcer l'armature des services et équipements, dans un objectif de lien social, en s'appuyant principalement sur les centres bourgs, les centres villages et sur le pôle d'appui de Rumilly.
- Favoriser le développement des services et équipements aux familles (crèches, services périscolaires ou cantines scolaires...) nécessaires à l'activité économique du territoire.
- Permettre le branchement de véhicules électriques, notamment sur les parkings publics. Un renforcement du réseau pourra être envisagé.
- Communication numérique : développer et conforter le raccordement au service très haut débit de l'ensemble du territoire.
 - Raccorder les équipements scolaires, de formation, les zones d'activité, les chefs-lieux, jusqu'aux domiciles et activités les plus éloignés.

Constats

- Une ville-centre qui souffre d'une présence importante de la voiture :
 - Une hiérarchie routière pas toujours lisible et des axes souvent trop capacitaires ;
 - Une grande offre en stationnement, entièrement gratuite, qui manque de stratégie claire.
- Une rotation des véhicules trop faible pour favoriser l'accès aux commerces.
- Un potentiel réel permettant à une grande partie des habitants de Rumilly et des communes voisines (Boussy, Sales, Vallières-sur-Fier) d'accéder au centre-ville par des modes de déplacements alternatifs à la voiture (marche à pieds, vélo, transports en commun), mais des itinéraires cyclables encore à développer.

Orientation générale

8

Poursuivre la revitalisation du cœur de ville de Rumilly

Actions

Réaménagement Urbain :

- Embellir les espaces publics dans une logique de lutte contre les îlots de chaleur (places, rues piétonnes, parcs, aires de jeu, espaces verts plantés) et dans une logique d'améliorer l'attractivité du centre-ville.
- Créer des zones piétonnes pour faciliter les déplacements modes actifs et améliorer l'accès aux commerces.
- Identifier et préserver les linéaires commerciaux.
- Rénover le bâti ancien :
 - Améliorer sa performance énergétique ;
 - Rénover les façades ;
 - Réduire la vacance ;
 - Aménager les logements proches des axes de transport en commun.
- Limiter le développement urbain périphérique, qui pourrait venir concurrencer les opérations de requalification du cœur de ville.
- Tirer parti de la reconstruction du collège du Clergeon sur la plaine du Bouchet pour mobiliser le foncier de l'actuel collège, en renouvellement urbain ou/et équipement.

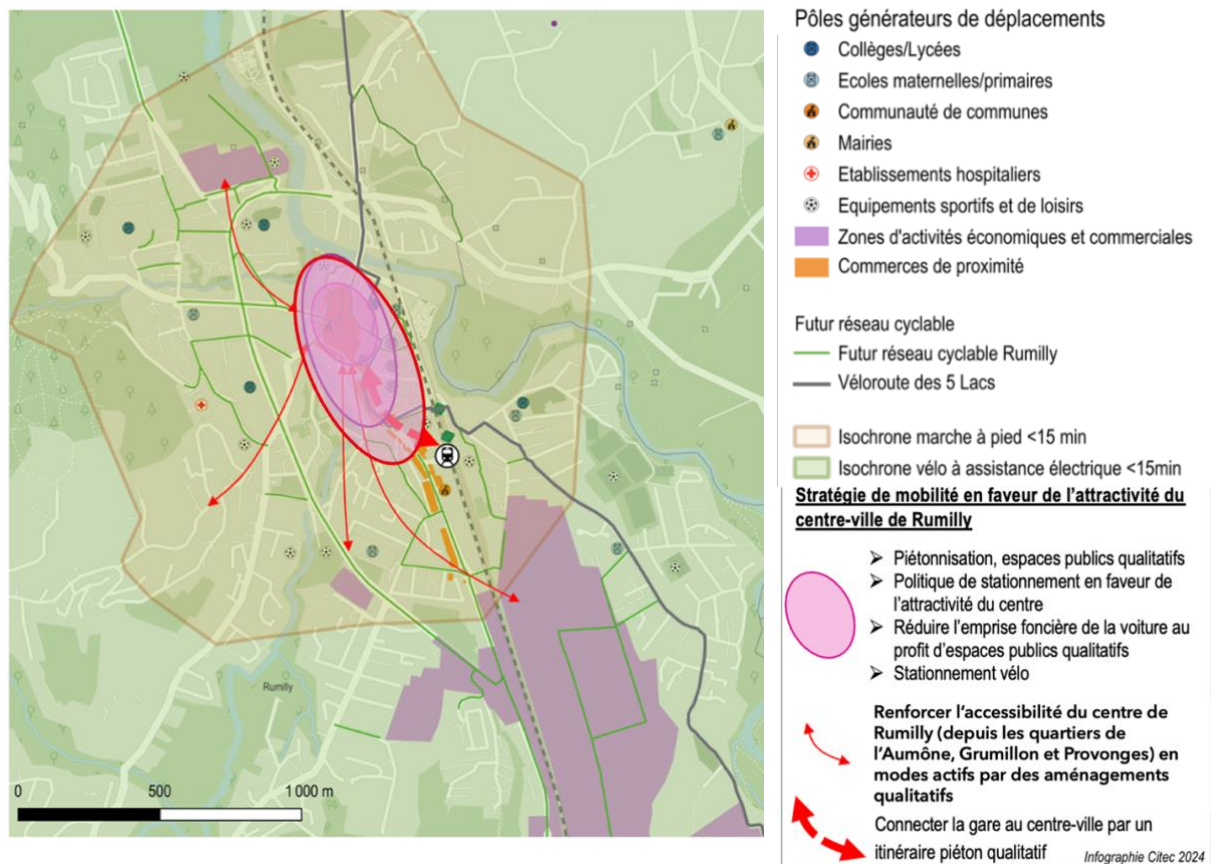
Mobilité et Accessibilité :

- **Rééquilibrer le partage de la chaussée** entre les modes et assurer la sécurité de tous les usagers.
- **Renforcer l'accessibilité du centre de Rumilly en modes actifs** en lien avec les grands pôles générateurs de déplacements et avec les quartiers résidentiels par des aménagements qualitatifs et inclusifs (accessibilité des personnes à mobilité réduite, itinéraires ombragés, possibilité de s'asseoir pour se reposer).
- S'appuyer sur les trames vertes et bleues pour développer des aménagements de déplacement piétons/cycles qualitatifs, et constituer une dorsale le long du Chéran et de la Néphaz, desservant l'ensemble du noyau urbain.
- Connecter le centre bourg de Vallières-sur-Fier au centre-ville avec un cheminement piétons/cycles sécurisé, notamment via le futur collège et les bords du Chéran.
- **Revoir la politique de stationnement en centre-ville :**
 - Réduire le stationnement sur voirie au profit d'un centre-ville piéton animé et aux espaces urbains qualitatifs (terrasses, végétation...) ;
 - Prendre en compte les projets en cours de parkings publics sur la 1^{re} couronne du centre-ville, pour remplacer une partie des places sur voirie supprimées dans le cadre de la piétonnisation.
 - Définir les usages souhaités et les traduire par une réglementation claire du stationnement sur voirie et dans les parkings publics avec pour objectifs :

AXE 1– REpondre aux besoins des habitants du territoire

- favoriser la rotation des véhicules dans le centre-ville (zones bleues) ;
- assurer une solution de stationnement aux résidents.
- Prévoir des emplacements PMR, de recharge électrique.
- Promouvoir l'autopartage.
- Intégrer les parkings dans les nouvelles opérations pour éviter le déport sur les places publiques. Favoriser la mutualisation pour réduire les emprises foncières.
- De manière générale, **les exigences en stationnement résident devront tenir compte des mobilités alternatives à la voiture.**
- Réguler les **livraisons dans le centre de Rumilly** afin d'assurer le bon fonctionnement de l'approvisionnement et réduire les conflits d'usage.
- **Renforcer le rôle de la gare comme pôle multimodale** rayonnant sur le centre urbain en favorisant l'activité tertiaire aux abords (services et commerces) et **connecter la gare au centre-ville** par un itinéraire piéton qualitatif
- **Améliorer la lisibilité de la hiérarchisation routière** afin d'éviter le transit par le centre-ville et faire passer le transit par la RD910 comme voie de contournement prévue à cet effet.
- **Transformer la rocade de Rumilly en boulevard urbain** (requalifier avec des aménagements paysagers, favoriser les traversées Est/ouest entre centre-ville et périphérie notamment pour les modes doux..)

Principes de spatialisation



Constats

Le renforcement de la qualité du cadre de vie passe également par la réponse aux besoins de la population en matière d'équipements, de commerces (de proximité notamment), de services et d'espaces de loisirs. Certains chefs-lieux disposent déjà d'une centralité multifonctionnelle (habitat, services, équipements), qui est le support de sociabilité.

L'attractivité d'un centre-bourg ou d'un centre-village dépend aussi de son accompagnement par des espaces publics qualitatifs.

La volonté de poursuivre la politique d'animation contribuera à renforcer l'identité des bourgs et des villages, et à rationaliser les déplacements motorisés.

Orientation générale

9

Accompagner la vitalité des centres-bourgs et des centres-villages

Actions

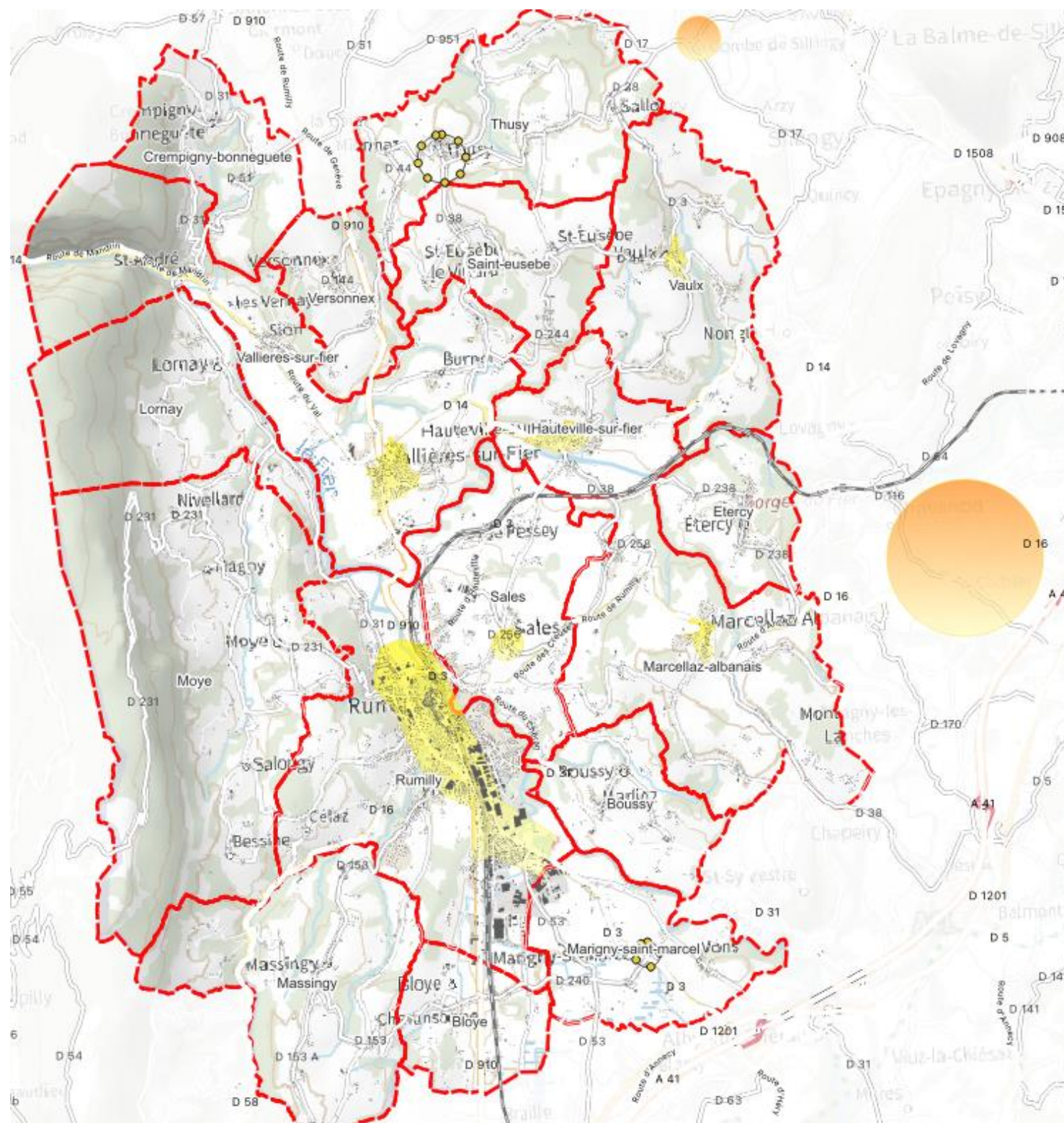
- Favoriser la préservation et le développement des commerces et services déjà implantés, voire en prévoyant de nouvelles surfaces dans le cadre de projets structurés, au sein de « **périmètres de centralité** » majeure, secondaire ou locale relativement concentrés pour favoriser l'intensité urbaine et les interactions entre habitat, services et espace public.



Toutefois, les activités « commerces et services » ne seront pas interdites en dehors des périmètres de centralité existants ou à créer et notamment selon les dispositions du SCoT du Bassin Annecien.

- Ainsi, il convient aussi de permettre de compléter ce maillage des centralités locales par la constitution d'une nouvelle offre, plus ponctuelle, de services sur les centres-villages. Toutefois, ces « relais » n'ont pas vocation à venir concurrencer les autres centralités locales, mais à répondre à un besoin ponctuel.
- Rééquilibrer le partage de la chaussée entre les modes et assurer la sécurité de tous les usagers.
 - Mettre en place un suivi des accidents impliquant au moins un piéton, un cycliste ou un utilisateur d'engin de déplacement personnel ;
 - Améliorer la sécurité routière aux intersections accidentogènes (intersections en lien avec le contournement de Rumilly, RD14b et RD910 à Vallières-sur-Fier) ;
 - Apaiser la circulation sur les traversées des communes par des dispositifs de réduction de vitesse adaptés (zones 30, écluses, réduction de la chaussée etc.) et requalifier les espaces urbains en faveur des modes actifs ;
 - Renforcer aussi l'accessibilité modes actifs depuis les hameaux.
- Poursuivre la valorisation des espaces publics et l'amélioration de la place des piétons.
- Organiser l'offre de stationnement (y compris vélo), notamment en lien avec les services rendus à la population.
- Garantir des solutions de mobilité à tous les habitants, dont en espace moins dense et aux personnes qui ne disposent pas de solution alternative à la voiture (voir Axe 3).

Principes de spatialisation des orientations



Centralité majeure (Rumilly)

Centralité secondaire (Vallières-sur-Fier)

Centralités de proximité (Marcellaz-Albanais, Hauteville-sur-Fier, Sales, Vaulx)

Relais locaux ponctuels pouvant se développer dans les centres-villages pour affiner le maillage territorial, sous réserve de ne pas venir concurrencer les autres centralités.

- **Repérage non exhaustif sur la carte ci-contre :** notamment, les centres-villages de Marigny-Saint-Marcel (bénéficiant en plus de la visibilité d'un axe structurant de mobilité) et de Thusy (complétant le maillage des centralités de proximité au nord du territoire)

Centralités secondaires (Chavanod) ou de proximité (La Combe de Sillingy) environnantes



**AXE 2 – S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PRESERVER
L'IDENTITE DU TERRITOIRE AINSI QUE SES MILIEUX**

AXE 2 – S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PRESERVER L'IDENTITE DU TERRITOIRE AINSI QUE SES MILIEUX

Constats

La biodiversité désigne la diversité du monde vivant, à tous les niveaux : diversité des milieux, diversité des espèces, diversité génétique : **pas de biodiversité sans dynamique écologique**.

De manière générale, le fonctionnement écologique de la commune est encore fortement marqué par la trame pastorale, malgré le développement urbain récent. Les **milieux humides et aquatiques** abondants, sont bien répartis sur le territoire et forment **l'armature écologique** du territoire.

Toutefois, l'étendue de l'urbanisation ainsi que les infrastructures de mobilité **pénalisent les échanges des espèces animales entre les différents réservoirs de biodiversité du grand territoire** (collisions avec la faune par exemple).

Orientation générale

1

Préserver les dynamiques écologiques du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue... mais aussi noire

La trame verte et bleue d'un territoire s'appuie sur les réseaux écologiques répertoriés sur ce territoire et sa périphérie immédiate. Cette trame comprend les sites de biodiversité remarquable (les espaces naturels d'intérêt majeur) et les espaces complémentaires. Elle met en évidence le rôle de la « nature ordinaire » dans la connectivité des différents habitats naturels.

Actions

- **Préserver des pressions urbaines les secteurs de biodiversité et les dynamiques fonctionnelles des réseaux écologiques.**
 - Maintenir dans leurs vocations actuelles les espaces agricoles et boisés repérés au titre des continuités écologiques terrestres.
 - Valoriser, voire restaurer, les éléments de nature ordinaire (en particulier les ruisseaux et leurs cordons boisés) afin de conforter leurs rôles de continuités écologiques entre les grands ensembles naturels.
 - *En maintenant ou en restaurant des espaces de respiration le long des cours d'eau ;*
 - *En protégeant les bandes tampons le long des cours d'eau (ripisylves et espaces enherbés) ;*
 - *En favorisant les plantations.*
- **Maintenir les perméabilités nécessaires aux déplacements de la faune** (travailler notamment la typologie des clôtures, ...).

Si les principaux axes de déplacements de la faune sont encore fonctionnels, certains sont aujourd'hui contraints et représentent des corridors écologiques dont la perméabilité est à préserver voire renforcer. Une attention particulière sera portée sur les corridors :

- au Nord de Rumilly (plaine du Bouchet)
- au Sud du territoire (présence d'infrastructures importantes comme la RD910 et la voie ferrée).

- **Préserver les zones humides.**
- Préserver les milieux secs et prairies remarquables, les zones d'expansion des crues, les trames hydro végétales et de manière générale l'ensemble des espaces constituant de l'armature écologique du territoire.

AXE 2 – S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PRESERVER L'IDENTITE DU TERRITOIRE AINSI QUE SES MILIEUX

- Veiller à préserver le réservoir de biodiversité du Val du Fier.
- Restaurer/créer des mares et petits milieux aquatiques (Crosagny).
- Préserver et/ou restaurer l'espace de bon fonctionnement des milieux aquatiques, à l'image de la zone humide La Mulatière ou encore du cours d'eau Le Dadon.

Les réservoirs d'intérêt majeur (zones humides, ZNIEFF) :

- Espaces protégés par un classement spécifique



Les espaces complémentaires :

- Les cours d'eau
- Les prairies agricoles
- Les milieux forestiers
- Les éléments structurants du paysage (haies, bosquets)

→ Ces espaces participent activement au maintien de la biodiversité



Les circulations de la faune :

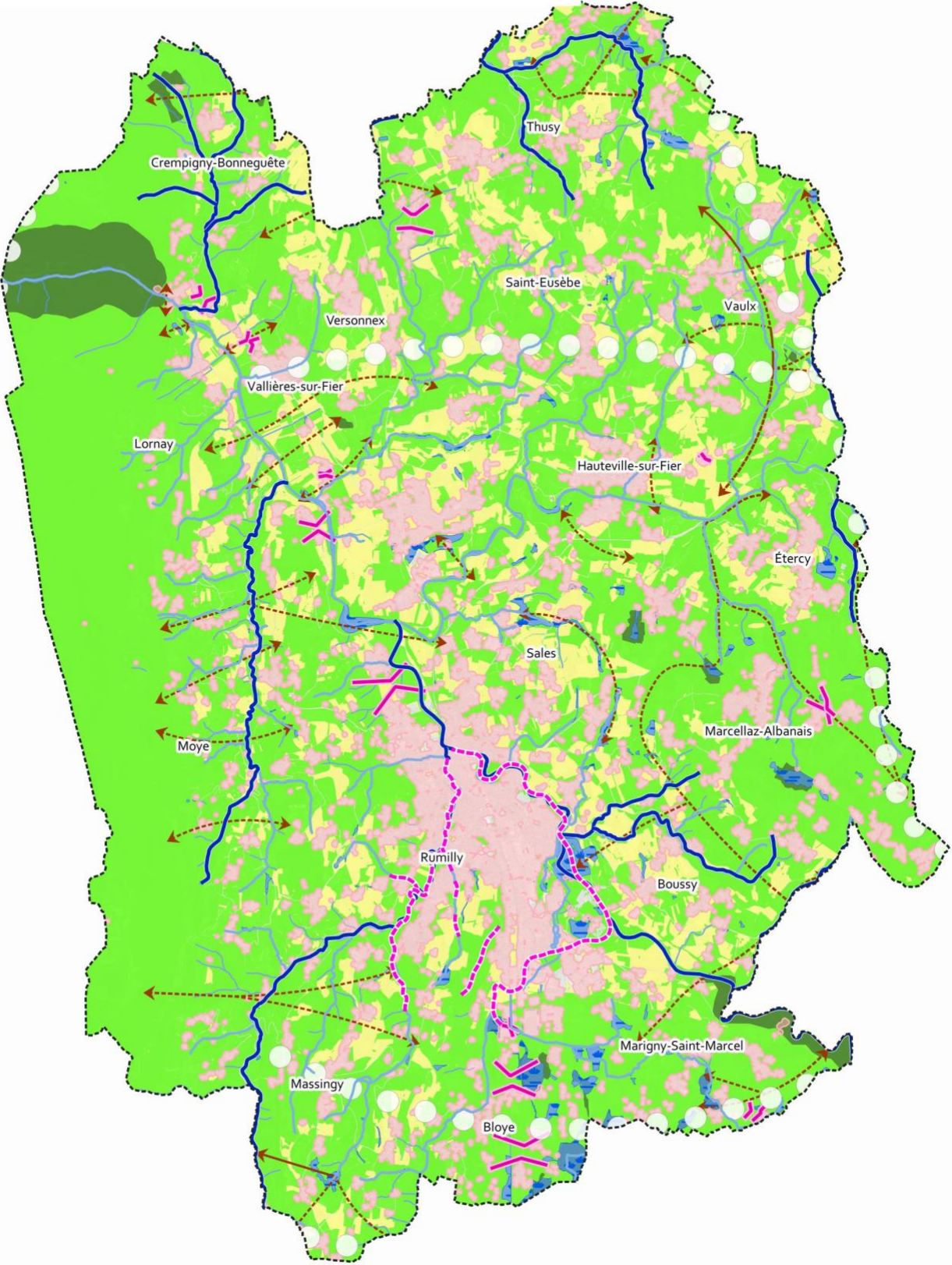
→ Rôle : garantir la connectivité fonctionnelle des populations animales entre des habitats naturels.

- **Maintenir la biodiversité, compléter la trame verte et bleue, ainsi que la trame noire, au niveau des espaces urbanisés, avec une attention particulière sur le noyau urbain de Rumilly, qui présente le plus de risques de fragmentation des continuités :**
 - À l'échelle des projets
 - Favoriser la perméabilité au sein des projets.
 - Privilégier des essences adaptées, diversifiées voire fruitières, pour ainsi favoriser des espèces qui participent à la biodiversité.
 - Tenir compte de la trame végétalisée existante et notamment les arbres de haute tige.
 - Valoriser le réseau hydrographique existant.
 - Réduire, optimiser, ou tout du moins réguler l'éclairage artificiel nocturne résidentiel et notamment celui des espaces extérieurs (« trame noire »), dans les secteurs à enjeux.
 - À l'échelle des espaces publics
 - Mener des initiatives de (re)végétalisation (îlots de fraîcheur, ...) des espaces publics (plantation d'arbres dans les aires de jeux, dans les parkings, ...).

Principes de spatialisation des orientations relatives à la dynamique écologique

Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie (74)
Evaluation environnementale - Révision du PLUi

Spatialisation des actions concernant la Trame Verte, Bleue et Noire



- Préserver voire renforcer la perméabilité des corridors écologiques
- Maintenir les axes de déplacement de la faune
- Préserver les grandes continuités écologiques des pressions urbaines
- Maintenir les continuités urbaines et restaurer les points de rupture, en lien avec la mobilité douce
- Préserver les réservoirs de biodiversité et espaces naturels d'intérêt écologique majeur
- Prendre en compte les fonctionnalités des espaces naturels et agricoles complémentaires, relais des réservoirs de biodiversité (représentation ci-contre à titre illustratif)
- Prendre en compte les fonctionnalités des espaces de nature ordinaire dans la dynamique écologique et la mobilité douce (représentation ci-contre à titre illustratif)
- Préserver voire restaurer les fonctions écologiques et hydromorphologiques des cours d'eau et leurs espaces de bon fonctionnement
- Garantir une préservation des réservoirs biologiques

AGRESTIS
Réalisation Agrestis ref. 2023021 / Lydiane BARATE : 14/10/2025
Fond de carte : BD TOPO®. ©IGN - 2024.
Sources : DREAL AuRA - 2024, Groupe départemental de suivi de l'inventaire des zones humides - nov.2024, SMIA, Agrestis, FDC74 - 2014, SANDRE - 2023, SRADDET, SCOT Bassin Annecien

AXE 2 – S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PRESERVER L'IDENTITE DU TERRITOIRE AINSI QUE SES MILIEUX

Constats

La communauté de communes dispose d'atouts paysagers variés, de grande qualité, et qui constituent la silhouette identitaire de son territoire :

- les massifs boisés en tant que limites naturelles de l'intercommunalité ;
- le piémont préservé disposant d'éléments patrimoniaux ;
- les collines agraires, au paysage agricole et bocager ponctué de bâtis ;
- les méandres aquatiques, colonnes vertébrales du territoire ;
- la plaine contrastée entre les espaces agricoles, les hameaux et espaces périurbains et le pôle urbain de Rumilly.

A l'heure actuelle, ce cadre naturel est encore bien préservé, mais un développement trop en extension peut, à terme, remettre en cause cet état de fait.

En effet, l'enveloppe urbaine actuelle participe à la lecture paysagère du territoire et donc à sa qualité. Une bonne gestion des interfaces espaces bâtis / espaces agricoles ou naturels permettrait de donner une cohérence et un statut à ces différents espaces.

Orientation générale

2

Mettre en place un projet de paysage à l'échelle globale du territoire, notamment en définissant clairement les limites entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels

Actions

- **Préserver et mettre en scène les espaces et sites paysagers structurants et caractéristiques de Rumilly Terre de Savoie :**
 - Les espaces agricoles délimités par des **limites** claires d'urbanisation doivent être maintenus. Pour cela, certaines franges entre le foncier bâti et l'espace agricole ne doivent pas faire l'objet d'une pression urbaine accrue.
 - Le caractère non bâti des espaces agricoles à enjeux paysagers sera assuré.
 - **Les coupures d'urbanisation significatives** entre les principaux groupements bâtis doivent être maintenues ;
 - **Les haies et arbres remarquables participent aussi à la structuration paysagère du territoire et doivent être pris en compte ;**
 - **Les principaux cônes de vues sur les marqueurs paysagers et le grand paysage**, y compris en secteur urbain, doivent être pris en compte et préservés dans la mesure du possible.
- **Définir des limites claires entre espaces urbains et espaces naturels pour anticiper l'impact paysager des extensions urbaines :**
 - ***En concentrant l'essentiel du développement urbain sur les espaces déjà urbanisés et ensuite sur les espaces naturels ou agricoles interstitiels, donc imbriqués dans l'enveloppe urbaine ;***
 - **En limitant, pour l'habitat, l'urbanisation en extension aux seuls espaces préférentiels de densification**

AXE 2 – S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PRESERVER L'IDENTITE DU TERRITOIRE AINSI QUE SES MILIEUX

Plus spécifiquement sur la frange Ouest du cœur urbain (collines de Rumilly) :

- Les extensions périphériques seront évitées (hors coups partis et grosses dents-creuses de plus de 2500 m² – cf. orientation n°1) ;
- les constructions nouvelles devront prendre en compte les enjeux de co-visibilité depuis le fond de vallée par un travail sur les volumétries, et les accompagnements paysagers.

- **Stopper l'urbanisation en extension des hameaux** et des secteurs les plus enclavés ou impliquant un fort investissement en termes de raccordement aux réseaux.
- **Pour les groupements bâtis isolés** : priorité aux enjeux agricoles avec arrêt de l'urbanisation linéaire, densification limitée (peu ou pas de création de logements) pour limiter les conflits d'usage avec l'agriculture.
- **Préserver l'identité et la lisibilité des villages et hameaux au sein du grand paysage.**
- **Protéger et mettre en valeur les fronts bâtis remarquables, à l'image de la sortie de Marlioz à Boussy.**
- **Mettre en scène des fenêtres paysagères permettant la découverte des paysages :**
 - sur le Val de Fier
 - paysages collinaires emblématiques
 - sur le massif boisé du Clergeon
 - les perspectives vers les sommets alpins.
- **Marquer l'entrée Sud de Rumilly :**
 - Proposer une urbanisation cohérente, qualitative et maîtrisée dans le temps pour valoriser l'entrée de ville au Sud de Rumilly.
 - Organiser la répartition entre activités et habitat au Sud du noyau urbain, le long de la route d'Aix-les-Bains.
 - Traiter le rapport à la route d'Aix-les-Bains dans une logique transverse : instaurer une distance à la voie, encadrer les accès et les implantations.

AXE 2 – S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PRESERVER L'IDENTITE DU TERRITOIRE AINSI QUE SES MILIEUX

Constats

Territoire fortement marqué par le paysage agricole, Rumilly Terre de Savoie bénéficie donc d'une activité agricole encore bien présente, notamment grâce à la présence de grands espaces homogènes, associés aux prairies et à l'activité de polyculture-élevage.

Rumilly Terre de Savoie compte un grand nombre d'exploitations, réparties de manière hétérogène sur le territoire. Ces exploitations qui forment un tissu agricole participent à la gestion des espaces.

Cette agriculture est spécialisée et productive (signes de qualité, croissance de l'activité de transformation du lait, ...). Un nombre croissant d'exploitations exerce en agriculture biologique.

Les exploitations agricoles sont globalement pérennes sur la durée du PLUi-HM.

De manière générale : outre sa vocation économique, le maintien de l'agriculture sur le territoire, avec une part importante de parcelles à enjeux forts rejoint les enjeux d'entretien de l'espace et des paysages, et ceux du maintien de la biodiversité.

Orientation générale

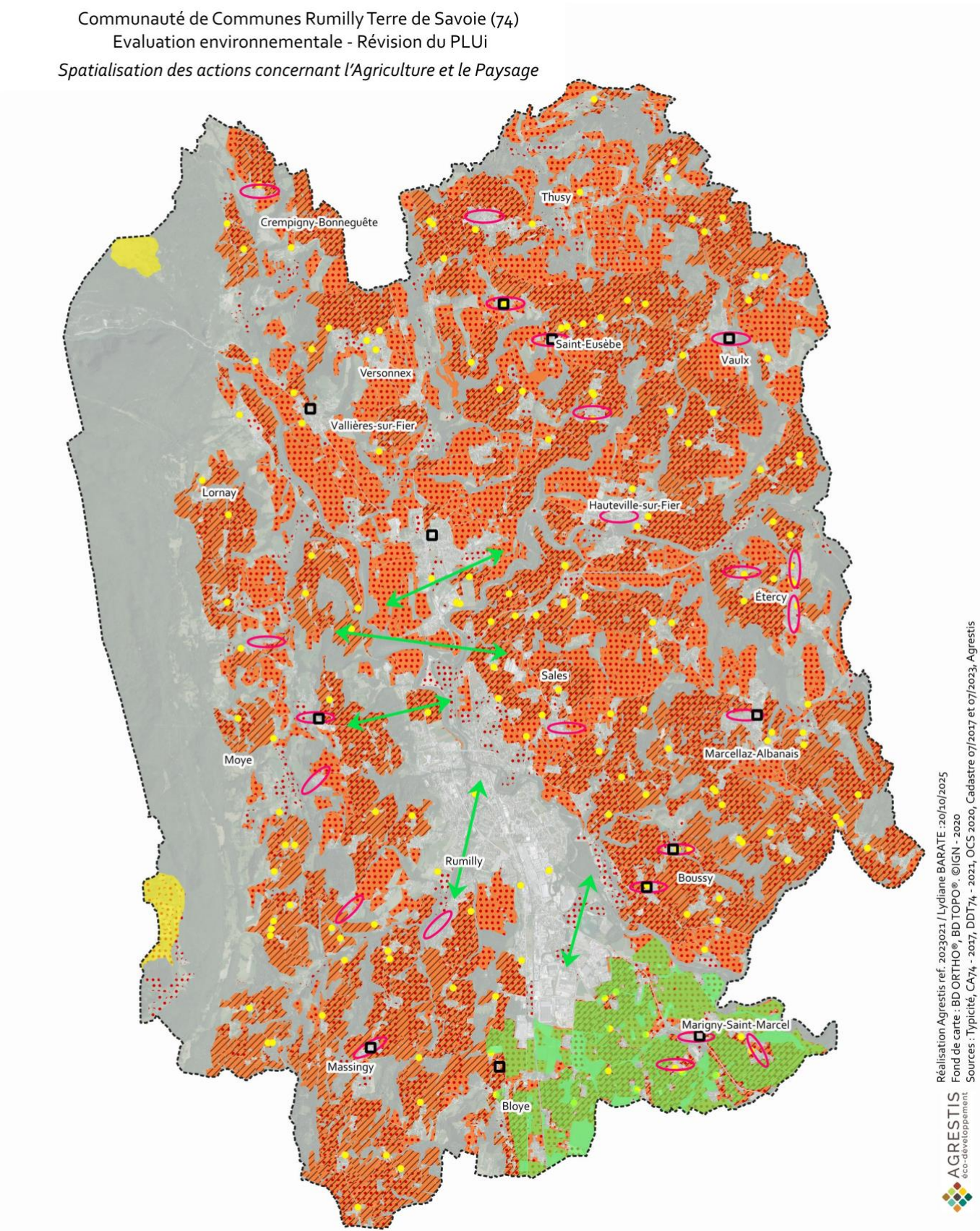
3

Préserver les espaces agricoles et pérenniser les exploitations /
Encourager la diversification de l'agriculture en faveur des circuits courts

Actions

- **Prendre en compte les différentes valeurs des espaces agricoles :**
 - En préservant **les espaces agricoles stratégiques**, pour la qualité de la production agricole et le bon fonctionnement des exploitations : les grands tenements agricoles fauchés et / ou à bon potentiel agronomique et / ou proche du bâtiment d'exploitation ;
 - En valorisant **les espaces agricoles importants** (les espaces agricoles interstitiels ne sont pas considérés ici comme des espaces agricoles importants), hors enjeu urbain présentant un intérêt général ;
 - En prenant en compte la **Zone Agricole Protégée**.
- **Préserver des accès aisés aux terrains d'usage.**
- **Tenir compte de la valeur paysagère de certains espaces.**
 - En définissant des règles spécifiques pour protéger durablement les espaces agricoles paysagers. Le maintien des coupures agricoles entre les groupements bâtis participera aussi à la qualité du cadre de vie et au maintien des paysages, tout en contribuant au passage de la faune.
- **Permettre et encadrer la diversification des pratiques agricoles, y compris sur des petits terrains :**
 - Pour sécuriser l'agriculture ;
 - Pour développer les circuits courts en permettant des points de vente directe, sous conditions ;
 - Pour tenir compte des enjeux de préservation de la ressource agricole, les projets de diversifications devront rechercher à mobiliser le bâti existant.

Principes de spatialisation des orientations relatives à l'agriculture et au paysage



Agriculture

- Pérenniser la destination agricole des sièges d'exploitation pérennes (représentation ci-contre à titre illustratif)
- Prendre en compte la Zone Agricole Protégée
- ▨ Préserver les espaces agricoles de proximité (hors espaces interstitiels)

Hors enjeu urbain présentant un intérêt général :

- ▨ Préserver la bonne qualité des surfaces agricoles (représentation ci-contre à titre illustratif)
- Préserver les espaces agricoles à enjeux (représentation ci-contre à titre illustratif)

Paysage

- Préserver la qualité des points de vue majeurs
- ↔ Préserver les coupures vertes
- Maintenir et renforcer la lisibilité des silhouettes des villages et hameaux
- Préserver les espaces sommitaux ouverts



AXE 2 – S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PRESERVER L'IDENTITE DU TERRITOIRE AINSI QUE SES MILIEUX

Constats

Le territoire de Rumilly Terre de Savoie connaît des émissions de gaz à effet de serre principalement liées à l'agriculture puis au secteur industriel.

Les forêts puis les cultures présentes sur le territoire participent majoritairement à la séquestration du carbone sur le territoire. Les autres milieux (haies agricoles, prairies, zones humides, sols) participent également au stock de carbone dans les sols et la biomasse.

Orientation générale

4

Améliorer le confort climatique au sein des espaces urbains et développer les espaces de nature en ville

Actions

- **Limiter l'artificialisation des sols :**
 - Mettre en place des outils de résilience dans les projets visant à limiter l'artificialisation des sols, et à maintenir la biodiversité en milieu urbain ;
 - Encourager les espaces de pleine terre, la végétalisation, voire dans certains cas la désimperméabilisation ;
 - Privilégier des haies pluristratifiées avec des essences, économes en eau, non allergènes.
- **Prendre en compte le confort climatique:**
 - En promouvant un tissu urbain qui favorise l'ensoleillement en période hivernale, ainsi que les capacités de rafraîchissement des espaces urbains (meilleure circulation de l'air) ;
 - En luttant contre les îlots de chaleur (présence de l'eau et des espaces verts de pleine terre dans les projets, ...) ;
 - En poursuivant la valorisation et l'accessibilité des espaces paysagers à proximité du tissu bâti dense.
- **Limiter l'empreinte carbone du développement urbain**
 - En préservant les principaux puits de carbone existants, que sont les masses boisées (y compris espaces verts urbains) et les espaces de pleine terre ;
 - En limitant les prélèvements de terre : privilégier l'adaptation du bâti au terrain et limiter l'emprise des sous-sols ;
 - En imposant des plantations le cas échéant ;
 - En encourageant la mutation du bâti existant par rapport à la démolition-reconstruction.
- **Privilégier une gestion du stationnement qui limite l'imperméabilisation ou qui soit résiliente.**
 - Notamment, les espaces de stationnement ouverts en aérien privilégieront les matériaux perméables, lorsque cela est possible ;
 - En cas de stationnements enterrés ou semi-enterrés, ceux-ci seront prévus essentiellement sous l'emprise des bâtiments collectifs.
- **Prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire et des populations aux pollutions, nuisances, risques naturels et technologiques :**
 - Agir, dans le cadre des projets, vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales en favorisant la rétention à la source (noues, bassins d'infiltration, chaussées drainantes, toitures végétalisées, etc.) ou

AXE 2 – S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PRESERVER L'IDENTITE DU TERRITOIRE AINSI QUE SES MILIEUX

l'infiltration dès lors que la nature des sols le permet et qu'elle est compatible avec les enjeux sanitaires et environnementaux du secteur (protection de la qualité des eaux souterraines, protection des captages d'eau potable...);

- Éviter d'augmenter les risques technologiques dans les zones d'habitat (notamment les transports de matières dangereuses et certaines installations classées pour la protection de l'environnement);
 - Prendre en compte les secteurs affectés par le bruit en cherchant à ne pas exposer de nouvelles populations et à préserver des zones de calme. Ainsi, la réduction de la place de la voiture dans les espaces préférentiels de densification pourrait avoir un impact positif sur le bruit et la qualité de l'air;
 - Prendre en compte les anciens sites industriels et les pollutions potentielles à vérifier avant tout changement d'affectation.
- **Prendre en compte les risques de manière générale (sismiques, feux de forêt, ...)**
 - Concernant le risque incendie et dans le contexte de multiplication des épisodes de sécheresse, il conviendra notamment de définir des limites franches entre les espaces urbanisés et la forêt et de lutter contre le développement de l'habitat dispersé.

AXE 2 – S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PRESERVER L'IDENTITE DU TERRITOIRE AINSI QUE SES MILIEUX

Constats

La Ville de Rumilly s'est engagée dans une démarche de définition d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur son cœur de ville. De plus, la ville dispose de bâtiments présentant un intérêt architectural et/ou patrimonial aussi dans ses périphéries urbaines.

À l'extérieur de la Ville, les hameaux sont composés d'éléments patrimoniaux notables sur le territoire, faisant l'objet de points focaux valorisants.

Orientation générale

5 Protéger le patrimoine bâti comme support de cohésion urbaine

Actions

- **Maintenir la qualité urbaine et paysagère en préservant la composition générale et le bâti caractéristique des entités historiques :**
 - Prendre en compte le projet de Site Patrimonial Remarquable (SPR) du cœur de ville de Rumilly ;
 - Préserver la structure historique des différents sites urbains (y compris les cœurs de hameaux) : densité, alignements d'édifices sur rue, gabarits...
 - Maintenir, dans certains cas, les petits jardins, placettes, ... des entités historiques qui articulent le domaine bâti et donnent toute sa qualité aux espaces publics ;
 - Maintenir des espaces ouverts paysagers qui accompagnent les espaces préférentiels de densification ;
 - **Être attentif aux interfaces entre les trames historiques et l'urbanisation contemporaine. Être aussi attentif à l'identité architecturale existante ;**
 - **Encourager la rénovation du bâti existant des hameaux ;**
 - Établir un nuancier intercommunal.
- **Identifier et conserver les bâtiments et constructions d'intérêt.** Pour cela il conviendra d'identifier les différents objectifs de protection, selon les typologies :
 - Les bâtiments et constructions d'intérêt de type vernaculaire (anciens corps de ferme par exemple) ;
 - Les bâtiments et constructions d'intérêt architectural (églises, châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises par exemple) ;
 - Les éléments ponctuels (oratoires, bassins par exemple).

Selon le degré des enjeux identifiés, les dispositifs de protection seront adaptés.

Aussi, être attentif au maintien de la qualité des abords desdits bâtiments.

- **Valoriser le petit patrimoine isolé, en zone agricole et naturelle**, en permettant, par des principes adaptés, la réaffectation du bâti patrimonial et sa réhabilitation qualitative.

AXE 2 – S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PRESERVER L'IDENTITE DU TERRITOIRE AINSI QUE SES MILIEUX

Constats

La densification de l'espace bâti voulue par la loi doit toutefois être maîtrisée. Le développement futur nécessitera à la fois :

- De conserver l'identité morphologique des chef-lieux, bourg et hameaux ;
- De cadrer l'aménagement des secteurs stratégiques pour assurer leur bonne intégration dans le fonctionnement urbain global (continuités piétonnes, nature des constructions, ...) ;
- D'être attentif à la densification des terrains déjà bâtis, notamment pour prendre en compte les problématiques d'intégration, afin d'assurer la réussite de la densification.

Orientation générale

6

Accompagner la densification en promouvant des formes urbaines adaptées et en prenant en compte le bâti existant

Actions

- **Encourager la réhabilitation plutôt que la démolition-reconstruction.**
- **Favoriser le renouvellement urbain du centre-ville élargi de Rumilly (mutation de tissus bâtis peu denses)** en veillant à l'intégration des opérations de reconstruction (rapport à la rue, distance entre lots, morphologie).
- **Assurer la bonne intégration des projets sur le territoire :**
 - Limiter l'impact visuel des nouvelles constructions par un travail sur les volumétries (par exemple avec des proportions entre hauteur et linéaire bâti), sur les rythmes de façade, sur les toitures ou encore sur les couleurs ;
 - Accorder la volumétrie avec la massivité des fermes traditionnelles ;
 - Préférer des géométries compactes ;
 - Composer avec les alignements existants dans les pôles urbains ;
 - Travailler l'articulation des projets avec l'espace public ;
 - De manière générale, la densification du tissu bâti doit s'accompagner d'un aménagement « apaisé » des bandes de reculs, limitant les nuisances.
- **Prendre en compte la densification du foncier bâti existant.**
 - En mutualisant les accès en cas d'opération de densification du foncier déjà bâti (lorsque cela est possible) ;
 - En encadrant la division parcellaire (prise en compte des vis-à-vis, retraits, et de la capacité des voiries essentiellement).

AXE 2 – S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PRESERVER L'IDENTITE DU TERRITOIRE AINSI QUE SES MILIEUX

Constats

Le territoire occupe une position stratégique : Rumilly en tant que ville-porte du Parc Naturel Régional des Bauges, et position d'interface entre deux bassins de population importants (Annecy et Aix-les-Bains).

Les activités de loisirs de plein air sont présentes et offrent un potentiel non négligeable.

Le territoire dispose aussi d'un patrimoine historique et naturel à valoriser.

Orientation générale

7

Promouvoir la découverte du territoire

Actions

- **Développer les Infrastructures de Loisirs et de culture :**
 - Aménager et conforter les infrastructures de loisirs ;
 - Aménager des espaces pour des événements culturels et artistiques ;
 - Faciliter la découverte des abords de la Néphaz, du Fier et du Chéran ;
 - Appuyer le développement sur les orientations du schéma de déplacement doux et notamment la dorsale connectant le noyau urbain aux étangs de Crosagny.
- **Affirmer la position de Rumilly comme ville porte en direction du PNR des Bauges.**
- **Développement de Pistes Cyclables et de Sentiers de Randonnée :**
 - Créer un réseau de pistes cyclables et de sentiers pédestres pour découvrir le territoire et ses environs. Notamment, il conviendra de décliner une stratégie de développement d'un maillage cyclable hiérarchisé sur le territoire incluant infrastructures, stationnement, jalonnement, communication sur les itinéraires, services...
 - Prévoir des liaisons modes actifs aisément utilisables pour des déplacements de loisirs et touristiques le long des cours d'eau (Chéran notamment), ce qui renforcera la connexion avec les territoires voisins.
- **Développement de l'Offre d'Hébergement et/ou d'évènementiel :**
 - Favoriser l'installation de nouveaux hébergements (hôtels, gîtes,...) ;
 - Encourager les initiatives d'hébergements alternatifs (chambres d'hôtes, locations saisonnières, hébergements insolites, sur des sites adaptés) ;
 - Intégrer les projets touristiques du territoire (exemple : Château de Chitry).
- **Mettre en scène les fenêtres paysagères permettant la découverte des paysages :**
 - sur le Val de Fier ;
 - des paysages collinaires emblématiques ;
 - sur le massif boisé du Clergeon ;
 - les perspectives vers les sommets alpins.
- **Conserver des points de vue et des accès ponctuels sur les cours d'eau structurants : le Fier, le Chéran, la Néphaz et leurs affluents.**

**AXE 3 – TENDRE VERS UN MODELE PLUS SOBRE EN RESSOURCES ET
S'ARTICULANT AUTOUR DES MOBILITES ALTERNATIVES A LA VOITURE**



AXE 3 – TENDRE VERS UN MODELE PLUS SOBRE EN RESSOURCES ET S'ARTICULANT AUTOUR DES MOBILITES ALTERNATIVES A LA VOITURE

Constats

Les mobilités alternatives à l'autosolisme s'organisent autour de différentes échelles : le piéton, le vélo, les transports en commun, mais aussi le covoiturage et l'autopartage.

Une partie du territoire profite d'une bonne desserte en transports publics, en train (gare de Rumilly et à long terme halte ferroviaire de Marcellaz-Hauteville) et en bus (J'ybus). De courtes distances depuis Rumilly et les communes voisines pour l'accès au cœur de ville de Rumilly et aux emplois ainsi qu'un terrain plat dans la vallée sont des conditions favorables aux déplacements à vélo, sous condition d'aménagements sécurisants, notamment la mise en œuvre de la véloroute de l'Albanais.

Sur d'autres parties, l'ouest et le nord du territoire, une faible densité d'habitants et un dénivelé plus marqué entravent le développement de pratiques alternatives à la voiture.

Des commerces de proximité se trouvent principalement dans les chefs-lieux de Vallières-sur-Fier et Marcellaz-Albanais ainsi qu'à Hauteville-sur-Fier et Vaulx, permettant des déplacements courts afin de subvenir aux besoins quotidiens.

Orientation générale

1

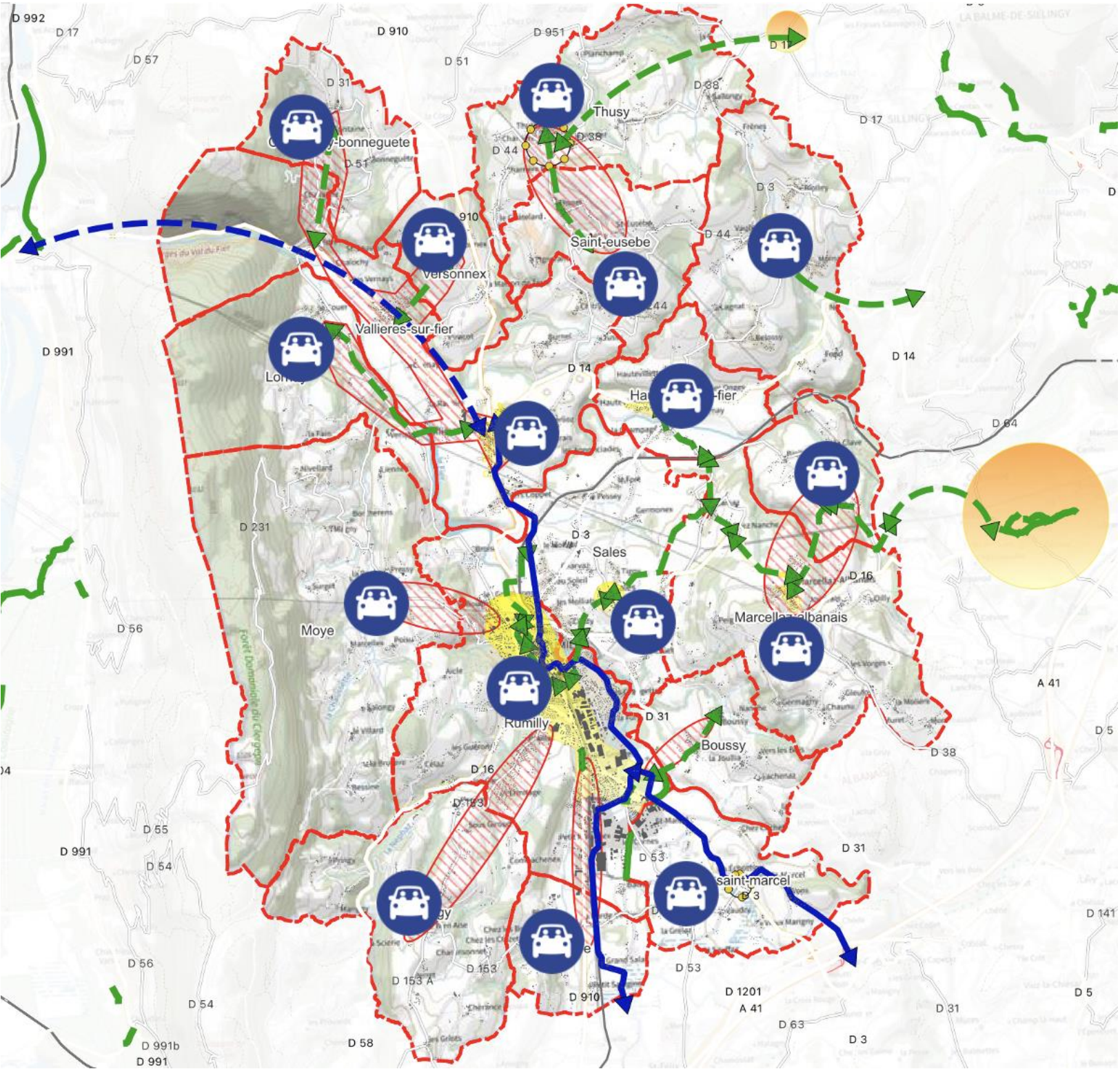
Organiser la production de logements autour des réseaux de mobilité du quotidien, existants et à venir

Actions

- Assurer le lien entre urbanisme et mobilité en concentrant l'offre en logement dans les espaces prioritaires de densification qui bénéficient :
 - D'une accessibilité au réseau des mobilités vers le Grand Territoire (gare, réseau J'ybus, véloroute) ;
 - Et/ou d'une centralité de proximité permettant de limiter les besoins en déplacements du quotidien ;
 - Ou d'une bonne accessibilité (existante ou à venir) aux centralités de proximité environnantes via notamment les réseaux cyclables avec des temps de parcours limités.
- Cet effort de production de logements sera gradué en fonction de l'importance des critères ci-dessus.
- Toutefois, sur les centres-villages les moins structurés, la maîtrise de la production de logements devra rechercher à minima le renouvellement et le maintien de la population. Une amélioration de leur accessibilité aux centralités de proximité environnantes sera aussi recherchée via les réseaux de mobilités alternatives à l'autosolisme (réseau cyclable, aires de mobilités, ...).
- Les densités recherchées en extension pourront aussi être différenciées en fonction de ces critères (en recherchant une densité moyenne de 20 logements/ha à l'échelle globale des communes-villages).
- Ne pas renforcer les secteurs présentant les entraves suivantes :
 - 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.
- Traiter systématiquement la question de l'accessibilité par les modes actifs dans les opérations importantes.

AXE 3 – TENDRE VERS UN MODELE PLUS SOBRE EN RESSOURCES ET S’ARTICULANT AUTOUR DES MOBILITES

Principes de spatialisation des orientations relatives aux mobilités internes

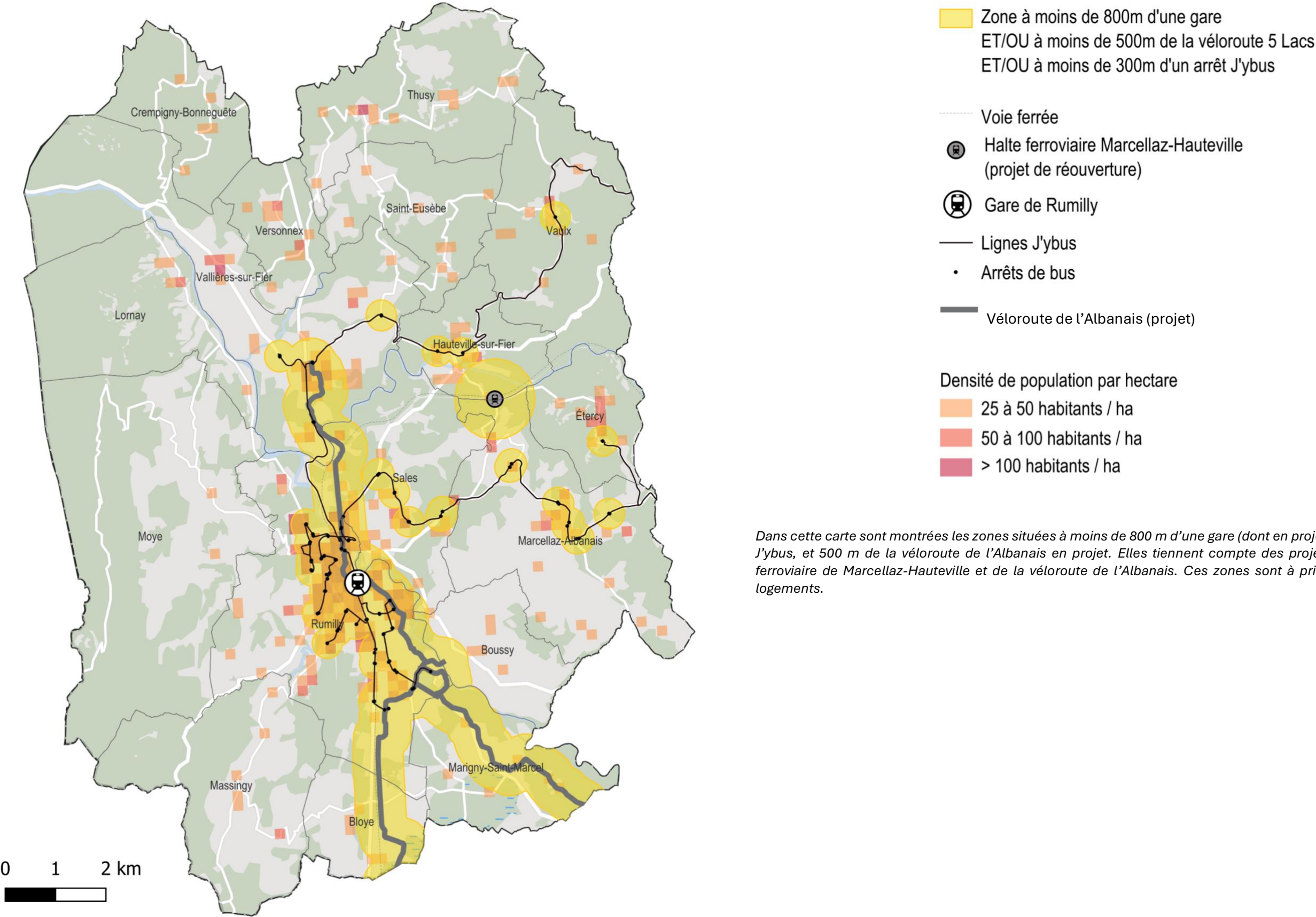


- Centralité majeure (Rumilly)
- Centralité secondaire (Vallières-sur-Fier)
- Centralités de proximité (Marcellaz-Albanais, Hauteville-sur-Fier, Sales, Vaulx)
- Centralités locales à développer (Marigny-Saint-Marcel, Thusy)
- Aires d’attractivités de la centralité de proximité dont les mobilités sont à conforter ou à organiser
- Centralités secondaires (Chavanod) ou de proximité (La Combe de Sillingy) environnantes

- Principales infrastructures supports des mobilités internes (hors réseau J’ybus), pour offrir une alternative uni-modale à la voiture individuelle**
- Connexion des chefs-lieux de Bloye, Marigny-Saint-Marcel et Vallières-sur-Fier à la Véloroute de l’Albanais
 - Promouvoir une connexion cyclable sécurisée entre la véloroute de l’Albanais et la ViaRhôna
 - Sécuriser les mobilités cyclables et éventuellement piétonnes entre les villages et les centralités
 - Développement de l’autopartage (dans le centre-ville de Rumilly) / covoiturage (sur tout le territoire), en lien avec les aires de mobilité.

AXE 3 – TENDRE VERS UN MODELE PLUS SOBRE EN RESSOURCES ET S’ARTICULANT AUTOUR DES MOBILITES

Principes de spatialisation des orientations relatives aux mobilités internes



Dans cette carte sont montrées les zones situées à moins de 800 m d'une gare (dont en projet), 300 m d'un arrêt des lignes J'ybus, et 500 m de la véloroute de l'Albanais en projet. Elles tiennent compte des projets de réouverture de la halte ferroviaire de Marcellaz-Hauteville et de la véloroute de l'Albanais. Ces zones sont à privilégier pour la production de logements.

AXE 3 – TENDRE VERS UN MODELE PLUS SOBRE EN RESSOURCES ET S'ARTICULANT AUTOUR DES MOBILITES

Constats

- Un territoire marqué par une forte dépendance à l'automobile et une ville-centre qui souffre d'une présence importante de la voiture : environ 70% des déplacements sur le territoire sont réalisés en voiture individuelle ;
- Une bonne desserte ferroviaire à la gare de Rumilly, reliant le territoire aux principaux pôles urbains rayonnant sur le territoire (Annecy, Aix-les-Bains, Chambéry, et plus longue distance : Lyon, Grenoble, Valence) mais une intermodalité à renforcer avec les modes alternatifs à la voiture particulière ; seul un quai est accessible aux personnes à mobilité réduite et aux vélos, par manque d'ascenseurs.
- La présence d'une halte ferroviaire Hauteville-Marcellaz non exploitée sur le territoire, située entre Rumilly et Annecy, avec peu de densité de proximité ;
- Des lignes urbaines et interurbaines avec un niveau d'offre correct mais neuf communes non desservies, principalement à l'est et au nord du territoire ;
- Une hiérarchie routière pas toujours lisible et des axes souvent trop capacitaires pour des cœurs de villages apaisés ;
- Une grande offre en stationnement, entièrement gratuite, qui n'incite pas au report modal ;
- Une saturation de la « rocade » de Rumilly, avec un report de circulation sur l'axe intérieur Cassin / Annexion / Pont-Neuf.

Orientation générale

2

Repenser une mobilité durable globale à l'échelle du Grand Territoire, pour réduire la dépendance à la voiture et favoriser les mobilités alternatives en direction de Rumilly et du Grand Annecy.

Actions

- **Renforcer l'attractivité de la gare de Rumilly en tant que pôle de déplacements multimodal :**
 - Rendre ce dernier entièrement accessible aux personnes à mobilité réduites et aux vélos ;
 - Favoriser l'accès en modes actifs, par des itinéraires qualitatifs et jalonnés depuis le centre de Rumilly et les quartiers résidentiels, au profit d'une ville plus apaisée ;
 - Organiser une tarification et une billettique intégrée avec le réseau TER et SIBRA. Travailler aussi l'information voyageur et la coopération avec les Autorités Organisatrices de Mobilité (AOM) à l'échelle du Grand Territoire ;
 - Améliorer l'intermodalité avec les bus-train, en optimisant les temps de correspondances ;
 - Organiser l'accès en voiture : dédier le parking à l'arrière gare aux usagers du train (P+R), gérer le parking devant la gare afin de répondre à des besoins spécifiques en lien avec la gare : dépose-minute, Places PMR, services de mobilité (Citiz), places de covoiturage, stationnement vélo... sans augmenter les capacités ;
 - Développer des commerces et services intéressant les voyageurs (sur le modèle de l'agence J'yvélo) ;
 - Ne pas compromettre la possibilité de doublement de la ligne ferroviaire.

AXE 3 – TENDRE VERS UN MODELE PLUS SOBRE EN RESSOURCES ET S'ARTICULANT AUTOUR DES MOBILITES

-
- **Étudier l'opportunité et la faisabilité de la réouverture de la halte ferroviaire de Marcellaz-Hauteville** : réserver les emprises nécessaires à la réouverture (P+R notamment) et à son accès à vélo.
 - **Améliorer l'accès et le confort des arrêts de lignes interurbaines J'ybus (J4 et J5) en lien avec l'agglomération d'Annecy, y compris en menant une réflexion sur la trame verte urbaine support des modes actifs.**
 - **Aménager des aires de mobilité* avec covoiturage aux centres des communes et à proximité des principaux axes routiers ainsi que dans les zones d'activités économiques.**

** Exemple : arrêt de bus, parking à vélo et parking de covoiturage regroupés sur un même aménagement.*

- **Poursuivre le développement des itinéraires cyclables en cohérence avec les réseaux cyclables et bus prévus dans les intercommunalités voisines (Grand Lac, Grand Annecy via Chavanod mais aussi Fier et Usses via Nonglard).**
- **Réfléchir à une connexion entre la véloroute de l'Albanais et la ViaRhôna.**
- Améliorer **l'accès aux zones d'activités** du territoire et sécuriser les déplacements à pied et à vélo.
- Réfléchir aux liaisons vélo inter-quartiers, notamment au niveau des côteaux de Rumilly.
- Étudier l'opportunité d'un RER métropolitain Rumilly-Groisy
- Travailler avec les **établissements scolaires**, afin de promouvoir et améliorer l'offre de mobilité à disposition des élèves. Étudier les points noirs, notamment les franchissements des passages à niveau, afin de sécuriser l'accès aux établissements scolaires.
- Réfléchir à une **billettique intégrée**, soit une seule carte et un seul compte qui intègre les différents services de mobilité du territoire : transports collectifs, stationnement payant, covoiturage, autopartage...
- Développer les aires de covoiturage.

AXE 3 – TENDRE VERS UN MODELE PLUS SOBRE EN RESSOURCES ET S'ARTICULANT AUTOUR DES MOBILITES ALTERNATIVES A LA VOITURE

Constats

Sur le territoire intercommunal, dans un contexte de changement climatique, les régimes de précipitations évoluent et la disponibilité des eaux de surfaces et profondes est en baisse.

Le Chéran, cours d'eau important sur l'intercommunalité, en bon état écologique en amont au sud du territoire, connaît plus régulièrement des sécheresses.

Orientation générale

3

Assurer une gestion durable de la ressource en eau, quantitative et qualitative

Actions

- **Agir, dans le cadre des projets, vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales en favorisant le libre écoulement des eaux, la rétention à la source** (noues, bassins d'infiltration, chaussées drainantes, etc.) **ou l'infiltration** dès lors que la nature des sols le permet et qu'elle est compatible avec les enjeux sanitaires et environnementaux du secteur (protection de la qualité des eaux souterraines, lutte contre l'assèchement des sols, protection des captages d'eau potable...)
 - En limitant les obstacles aux ruissellements ;
 - En maintenant si possible les fossés et les noues existantes ;
 - En conservant au maximum la perméabilité des sols dans les projets de construction (espaces verts de pleine terre) ;
 - En maintenant les haies qui participent au captage d'une partie des eaux pluviales ;
 - En intégrant dans les aménagements des revêtements perméables.
- **Privilégier l'usage d'essences végétales locales et économes en eau dans les projets.**
- **Privilégier l'infiltration des eaux pluviales dans les projets d'aménagement dès lors que la nature des sols le permet et qu'elle est compatible avec les enjeux sanitaires et environnementaux du secteur** (protection de la qualité des eaux souterraines, protection des captages d'eau potable...).
- **Poursuivre la politique visant le bon état écologique des cours d'eau.**
 - En maintenant ou en restaurant des espaces de respiration et les ripisylves le long des cours d'eau.
- **Préserver la ressource en eau disponible et mobilisable**
 - En prenant en compte les périmètres de protection des captages d'Alimentation en Eau Potable (AEP) y compris en projet (Madrid), ce qui permettra aussi de maîtriser les risques pour la santé humaine ;
 - En poursuivant la mise aux normes du réseau d'eau potable (amélioration du rendement) et de défense incendie ;
 - En favorisant les économies d'eau potable, notamment en promouvant la récupération des eaux de pluie.

AXE 3 – TENDRE VERS UN MODELE PLUS SOBRE EN RESSOURCES ET S'ARTICULANT AUTOUR DES MOBILITES ALTERNATIVES A LA VOITURE

Constats

La communauté de communes fait face aujourd'hui à une saturation importante de ses principales stations de traitement des eaux usées, excepté sur quelques communes. Ainsi, la poursuite du développement ne peut s'entendre qu'avec un renforcement préalable des capacités de traitement des eaux usées.

À noter aussi que la commune de Massingy ne bénéficie pas d'un assainissement collectif.

Orientation générale

4

Échelonner le développement en fonction de la disponibilité de la ressource en eau et des possibilités d'assainissement

Actions

- **Différer l'ouverture à l'urbanisation dans l'attente de l'amélioration des capacités d'assainissement des eaux usées.**
- **Assurer une capacité d'accueil compatible avec la ressource en eau**
 - En réfléchissant à une solution pour renforcer la capacité de production et de stockage de la ressource à l'horizon 2038. Pour cela, l'urbanisation pourra être conditionnée à l'augmentation de la capacité des ressources mobilisables.
- **Ne pas renforcer les secteurs 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.
- **Améliorer les performances de l'assainissement**
 - Intégrer les préconisations des schémas d'assainissement et de gestion des eaux pluviales existants.
- **Renforcer les stations de traitement des eaux usées :**
 - Construire ou moderniser les stations d'épuration pour répondre aux besoins actuels et futurs ;
 - Conditionner l'accueil de nouvelles populations aux capacités des infrastructures existantes.

AXE 3 – TENDRE VERS UN MODELE PLUS SOBRE EN RESSOURCES ET S'ARTICULANT AUTOUR DES MOBILITES ALTERNATIVES A LA VOITURE

Constats

Sur les années 2011-2021, environ **140 ha (soit un rythme de 14 ha annuels)** d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF*) ont été consommés, principalement pour des projets immobiliers « libres » (habitat principalement sous forme de résidence secondaire). Depuis l'adoption de la loi Climat et Résilience, environ 16,50 ha ont été consommés (jusqu'au débat sur le PADD).

** les ENAF regroupent les espaces non urbanisés, non liés directement au bâti, et ayant un usage agricole, naturel ou forestier. Ils peuvent concerner à la fois du foncier non bâti en périphérie extérieure des zones urbaines (donc au contact des vastes espaces naturels ou agricoles) mais aussi en dents-de-scie (donc ceinturés par l'urbanisation) selon leur configuration.*

Les petites dents-de-scie d'emprise limitée (permettant un à deux logements par exemple) ne sont pas considérées ici comme des ENAF.

Orientation générale

5

Tendre vers une diminution de 50% minimum du rythme de consommation d'ENAF, soit un rythme de 7 ha/an maximum sur la période 2025-2031 et viser une artificialisation des sols de 3,50 ha/an maximum entre 2031 et 2038



Cet objectif s'entend comme une consommation « nette ». Ainsi, les éventuelles actions de désartificialisation des sols seront prises en compte dans le calcul de la consommation d'ENAF ou d'artificialisation nette des sols.

Actions

- Définir un échelonnement d'ouverture à l'urbanisation qui permette de respecter ce rythme maximum de consommation d'espace. Seront notamment retenus comme critères :
 - Les renforcements attendus des réseaux de mobilité
 - Les capacités des réseaux (assainissement notamment)
 - Les capacités des équipements communaux

AXE 3 – TENDRE VERS UN MODELE PLUS SOBRE EN RESSOURCES ET S'ARTICULANT AUTOUR DES MOBILITES ALTERNATIVES A LA VOITURE

Type d'urbanisation visée	Objectifs qualitatifs et quantitatifs de sobriété foncière
Habitat	Viser une majeure partie de la production de logement au sein des enveloppes urbaines actuelles : - Minimum 70%* dans les communes du cœur urbain - Minimum 85%* dans les autres communes En conséquence, la consommation d'ENAF sera limitée sur 2025-2038 à : - Maximum 16,50 ha* sur les communes du cœur urbain - Maximum 11 ha* sur les autres communes <i>* Cette ventilation est issue du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bassin annécien. Ainsi, sa traduction réglementaire reprendra la méthodologie de suivi portée par le SCoT, différent ainsi de celle retenue pour apprécier la consommation d'espace globale du PLUiHM.</i> Assurer un échelonnement (outre les problématiques liées à l'assainissement) progressif sur les étapes 2031 et 2035 pour respecter les rythmes de consommations fixés par la loi et par le SCoT du Bassin Annécien.
Artisanat/Industrie	Limiter la consommation d'ENAF à environ 31 ha maximum sur les secteurs de Rumilly Nord et de Rumilly Sud/les Grives. Permettre complémentirement l'extension des zones artisanales existantes depuis les réseaux existants et sous réserve d'être compatible avec l'environnement urbain et agricole.
Commerce	Le confortement des commerces de proximité sera prévu essentiellement au sein des périmètres de centralité. Limiter les nouvelles implantations d'équipement commercial en dehors zones commerciales existantes, aux seuls projets de moins de 1000 m2 de surface de vente (sauf si intégrés dans un projet urbain mixte).
Équipements	Conforter les équipements principalement dans les continuités des espaces préférentiels de densification. Mobiliser le foncier nécessaire au renforcement des réseaux.
Tourisme	Permettre l'émergence de projets touristiques, en privilégiant la mobilisation de foncier déjà artificialisé .

AXE 3 – TENDRE VERS UN MODELE PLUS SOBRE EN RESSOURCES ET S'ARTICULANT AUTOUR DES MOBILITES ALTERNATIVES A LA VOITURE

Constats

La sobriété énergétique dans le modèle de développement est aussi un objectif à intégrer. Outre la réduction des besoins, un rééquilibrage des ressources énergétiques du territoire vers les énergies renouvelables doit être enclenché. Pour cela, plusieurs outils existent :

- Le bois-énergie
- Le photovoltaïque
- Le solaire thermique
- Le petit hydraulique, géothermie, méthanisation, éolien, mais sous réserve de ne pas dégrader les paysages.

Cela doit aussi s'accompagner par une recherche de sobriété sur les gros postes de consommation énergétique, notamment au niveau de l'habitat.

Orientation générale

6

Accompagner la nécessaire transition énergétique et la sobriété

Actions

- **Faciliter la rénovation des bâtiments existants.** Par exemple :
 - Permettre dans certains cas des possibilités de construire plus importantes dans le cadre d'un projet de rénovation énergétique de bâtiment (participant ainsi à la faisabilité de la rénovation globale d'un bâtiment) ;
 - Faciliter l'isolation par l'extérieur.
- **Renforcer l'efficacité énergétique du bâti (isolation thermique, production d'énergie renouvelable, récupération d'eau...) et leur adaptation au changement climatique.**
- **Limiter le recours aux énergies non renouvelables : rechercher la sobriété énergétique dans les nouveaux projets,** avec la mise en place de règles incitatives, encadrant et favorisant l'utilisation des énergies renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction de performance environnementale, avec notamment (liste non exhaustive) :
 - Intégration des panneaux solaires ;
 - Prise en compte des masques solaires. L'objectif est ici de renforcer l'ensoleillement naturel et l'optimisation des ressources solaires ;
 - Encourager la mitoyenneté qui limite les déperditions d'énergie.
- **Adapter les formes urbaines afin de limiter la consommation d'énergie des logements**
 - Permettre la réalisation de formes urbaines plus économes en foncier, économes en énergie (mitoyenneté, retraits, volumes, orientation)... tout en restant adaptées à la morphologie communale (notamment les bâtiments d'intérêts et les trames historiques).

AXE 3 – TENDRE VERS UN MODELE PLUS SOBRE EN RESSOURCES ET S'ARTICULANT AUTOUR DES MOBILITES ALTERNATIVES A LA VOITURE

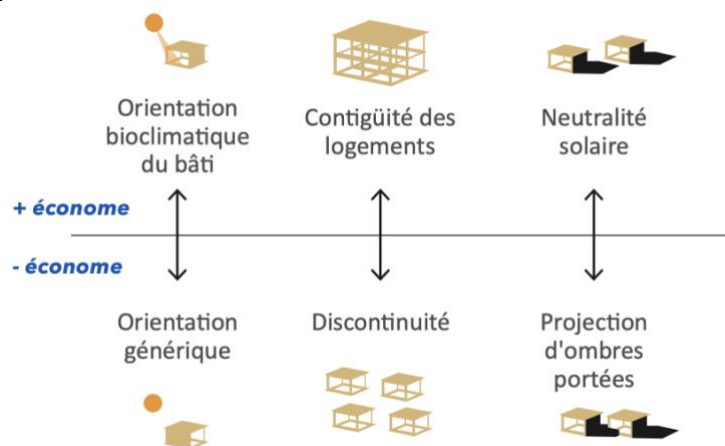


Illustration à titre indicatif

- En revanche, ces **procédés seront à adapter aux enjeux paysagers particuliers** :
 - Aux bâtis historiques pour conserver ses caractéristiques (toitures, ...) ;
 - Pour respecter la silhouette urbaine des trames historiques ;
 - Pour maintenir un tissu urbain ouvert (perspectives paysagères, ambiance, ...) sur les périphéries et hameaux (hors trames historiques).
- Maîtriser les besoins énergétiques en limitant l'étalement urbain sur les secteurs éloignés des polarités et qui sont générateurs de déplacements individuels motorisés ;
- **Encourager la filière « bois-énergie » et mettre en œuvre un schéma de desserte forestière afin de faciliter une exploitation raisonnée de la forêt** :
 - Permettre le stockage des grumes ;
 - Développer les réseaux de chaleur.
- **Encourager le recours aux énergies renouvelables** :
 - Le photovoltaïque fait partie des solutions à déployer dans une logique de production de renouvelable. Toutefois, il conviendra de veiller à la non-concurrence entre la production agricole et la production d'énergie renouvelable.
 - Le solaire thermique : Il convient notamment d'encourager la pose de panneaux sur le toit des grands bâtiments, à vocation agricole ou localisés en zone d'activités économiques.
 - Le petit hydraulique, géothermie, méthanisation peuvent également faire partie d'un panel de solution de production d'énergie renouvelable, à condition de ne pas dégrader les paysages.
- **Tenir compte des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAE nR) et notamment des projets de réseaux d'énergie.**

AXE 3 – TENDRE VERS UN MODELE PLUS SOBRE EN RESSOURCES ET S'ARTICULANT AUTOUR DES MOBILITES ALTERNATIVES A LA VOITURE

Constats

Le territoire bénéficie d'une filière déchets structurée.

La ratio d'Ordures Ménagères et Assimilées et d'Ordures Ménagères Résiduelles par habitant est en baisse.

Orientation générale

7

Limitier les déchets et favoriser le recyclage

Actions

- **Inciter la réduction des déchets, via des dispositifs publics** (mise en place de points de collecte des biodéchets, ...).
- **Lutter contre les décharges sauvages et réduire les transports routiers de matériaux en encadrant notamment la gestion des terres issues des chantiers :**
 - Privilégier l'adaptation du bâti au terrain et favoriser le réemploi des terres sur les projets ;
 - Dans le cadre de la poursuite, bien que plus limitée, du développement urbain du territoire, **mettre en place une stratégie pour le stockage et la valorisation des terres prélevées, tout en préservant au mieux les espaces agricoles, naturels et forestiers.**
- **Soutenir les initiatives locales de réparation et de réutilisation (ressourceries).**
- **Organiser la valorisation des déchets inertes.**

RU
TERRE
DE
SAVOIE
MI
LLY