

Délibération n°2025_DEL_159

Objet	Développement économique : Instauration d'un périmètre de prise en considération sur le secteur de la zone d'activités économiques Vers Uaz à Vallières-sur-Fier en vue de son aménagement et extension
Nomenclature de l'acte	2.3 Urbanisme - Droit de préemption urbain (et actes d'aménagement)

Nombre de membres en exercice : 41
 Nombre de présents : 27
 Nombre de votants : 35
 Date de la convocation : 23 septembre 2025

Le 29 septembre 2025 à 19h00,

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

Présents :

ROUPIOZ Sylvia, ZAMPARO Justine, BASTIAN Patrick, LOMBARD Roland, KENNEL Laurence, CHASSAGNE Eric, DAUNIS Christiane, FAVRE Jean-pierre, BLOCMAN Jean-Michel, DULAC Christian, CHAUVETET Béatrice, LABORIER Edwige, BERNARD-GRANGER Serge, BOICHET-PASSICOS Christine, CROENNE Astrid, VIOLLET Michaël, GALMICHE Maude, AUGUSTIN Laëtitia, DEPLANTE Serge, PERRUISSET Claude, MONTEIRO-BRAZ Miguel, PERISSOUD Jean-François, TRANCHANT Yohann, BOUCHET Geneviève, BISTON Sylvain, RAVOIRE François, PAILLE Françoise.

Absents/Excusés :

- M. DUMONT Patrick qui a donné pouvoir à M. BLOCMAN Jean-Michel
- MME VIBERT Martine
- M. TRUFFET Nicolas qui a donné pouvoir M. VIOLLET Michaël
- M. CLEVY Yannick qui a donné pouvoir à MME BOICHET-PASSICOS Christine
- MME CHARVIER Florence qui a donné pouvoir à M. BERNARD-GRANGER Serge
- M. ABRY Michel
- M. TAMRI M'hamed qui a donné pouvoir à MME CHAUVETET Béatrice
- MME STABLEAUX-VILLERET Marie
- MME BONANSEA Monique qui a donné pouvoir à M. MONTEIRO-BRAZ Miguel
- M. TURK-SAVIGNY Eddie
- M. MUGNIER Joël
- M. DERRIEN Patrice qui a donné pouvoir à M. RAVOIRE François
- MME VENDRASCO Isabelle
- MME GIVEL Marie qui a donné pouvoir à M. FAVRE Jean-Pierre

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

Rapporteur : M. Christian DULAC, Vice-président

Dans un contexte de raréfaction du foncier à vocation économique disponible sur son territoire, et face à un contexte règlementaire et social en évolution (Zéro artificialisation nette, mobilisation de la société civile, enjeux environnementaux), la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie doit repenser son rapport à l'activité économique.

Il en ressort notamment une nécessité impérieuse de déployer, localement, une gestion économe du foncier à vocation économique :

- par la densification et l'optimisation des espaces économiques existants, d'une part
- par l'extension sur les fonciers encore disponibles d'autres part.

En outre, le territoire de la Communauté de communes est confronté à une tension sur la disponibilité de la ressource en eau, impliquant un intérêt primordial pour la collectivité à garantir la bonne adéquation des projets de développement à venir, aux enjeux liés à la protection et au bon usage de la ressource en eau.

La révision générale du PLUi-HM, actuellement en cours d'élaboration, donne l'opportunité à la collectivité de définir une stratégie d'aménagement des fonciers à vocation économique à horizon 2038. L'objectif est de favoriser la création d'emplois par la constitution d'une offre diversifiée et attractive de terrains et locaux à vocation économique sur le territoire, tout en prenant en compte les enjeux liés à la protection de la ressource en eau.

Suite à des échanges avec l'Établissement Public Foncier de Haute-Savoie, il est proposé l'instauration de périmètres de prise en considération sur des secteurs fonciers stratégiques pré-identifiés. Ils permettront à la Communauté de communes d'engager des études pré-opérationnelles concernant ces derniers, en amont de la validation de la révision du PLUi-HM. Ces études auront pour objectif d'envisager à la fois la requalification de l'existant, ainsi que l'aménagement des secteurs en extension, tout en garantissant une prise en compte effective et efficiente de l'ensemble des enjeux suscités.

L'instauration de périmètres de prise en considération aura pour effet de permettre à la collectivité de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme (pour des travaux, construction ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement) dans les zones concernées et dans l'attente des conclusions des études engagées. Le sursis à statuer devra être motivé et ne pourra excéder deux ans.

La zone d'activités économiques Vers Uaz, située sur la commune de Vallières-sur-Fier, zone mixte à dominante artisanale inscrite à l'inventaire des zones d'activités économiques relève de la compétence de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie.

D'une superficie de 11 hectares, cette zone d'activité figure parmi les zones à envergure intercommunale identifiée au SCoT du Bassin annécien dans son maillage économique, zones au sein desquelles l'intensification des usages est recherchée. C'est à ce titre que le SCoT définit un objectif d'extension et d'intensification, au bénéfice de l'industrie et de l'activité tertiaire productive, sur cette zone.

Si la zone accueille en effet une typologie d'activité principalement tournée vers l'artisanat et la petite industrie, sujette à des mouvements d'entreprise réguliers et contribuant au développement économique local, son potentiel apparaît non négligeable. Marquée par un certain étalement et une faible intégration paysagère, son urbanisation pourrait être repensée autour des enjeux de densification, requalification et renaturation, permettant une réelle optimisation de son occupation et le développement d'aménagements qualitatifs.

A cette zone existante, classée en zonage UX2 au PLUI-H, vient s'adosser un tènement foncier d'une surface de 10,7 hectares d'urbanisation future, identifié au PLUI-H pour l'extension de la zone d'activités, sous zonage 1AUx2 et objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle à vocation économique fixant les grands principes du futur aménagement.

Dans une logique de réflexion globale visant à permettre la définition d'une vision à court/moyen terme de l'évolution de ce secteur, la Communauté de communes souhaite engager une étude pré-opérationnelle permettant la définition d'un projet d'aménagement d'ensemble qui envisage à la fois la requalification de l'existant et l'extension de la zone d'activités.

Le plan du contour du périmètre d'étude proposé est présenté en annexe.

Aussi, avec l'objectif de permettre la réalisation des études envisagées, et l'intégration des éléments qui en découleront dans les documents d'urbanisme en vigueur, et en vue de permettre *in fine* la mise en œuvre la plus qualitative d'un projet d'aménagement global portant à la fois sur la requalification de l'existant et l'extension de la zone d'activités économiques Vers Uaz, il est proposé de prendre en considération l'ensemble du périmètre du projet, conformément aux dispositions de l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 424-1 et R. 424-24 ;

VU les statuts de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUI-H), et notamment l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle à vocation économique définie en vue de l'extension de la zone d'activités économiques Vers Uaz ;

VU l'exposé ci-avant ;

VU le périmètre annexé à la présente délibération ;

Considérant la nécessité de définir un périmètre de prise en considération permettant de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation qui seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement susmentionné, concernant les terrains compris dans le périmètre de la zone d'activités économiques Vers Uaz et de son extension potentielle,

Considérant que ce périmètre est ainsi concerné par la mise à l'étude d'un projet d'aménagement d'initiative publique.

Après en avoir délibéré,

Le conseil communautaire,

Par 33 VOIX POUR

ET 2 ABSTENTIONS

DECIDE d'instaurer un périmètre de prise en considération au titre de l'article L424-1 du Code de l'urbanisme sur le périmètre de la zone d'activités économiques Vers Uaz suivant le plan annexé.

Le secrétaire de séance,

Jean-François PÉRISSOUD

Le Président,

François RAVOIRE

Certifié exécutoire en date du ...
- 7 OCT. 2025

Le Président,
F. RAVOIRE

Délibération transmise en Préfecture le : - 7 OCT. 2025

Délibération publiée le : - 7 OCT. 2025

ANNEXE – Périmètre d'étude pris en considération sur le secteur de la zone d'activité économiques Vers Uaz

