



5 – O R I E N T A T I O N S D ' A M É N A G E M E N T E T D E P R O G R A M M A T I O N

5-4 - OAP thématique B « Gestion des franges urbaines et rurales »

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



SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	3
QU'EST-CE QU'UNE OAP ?	3
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) THEMATIQUES	4
COMMENT UTILISER LES OAP THEMATIQUES ?.....	4
OAP THEMATIQUE B / LA GESTION DES FRANGES URBAINES ET RURALES.....	5

INTRODUCTION

Qu'est-ce qu'une OAP ?

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est un outil d'urbanisme réglementaire permettant de définir de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement dans certains secteurs stratégiques ou sur certaines thématiques.

C'est un outil offert aux collectivités pour leur permettre de maîtriser les projets.

Elles sont obligatoires dans les zones à urbaniser.

Le contenu des OAP est encadré par les articles L.151-6 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation :

- comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.
- définissent un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.
- définissent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques

Ces orientations peuvent être relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, structurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics (OAP sectorielles).

Elles peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune (OAP thématiques).

INTRODUCTION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques

Le PLUiHM contient 7 OAP thématiques. Ces orientations sont à respecter sur l'ensemble du territoire et également dans les secteurs concernés par une OAP sectorielles le cas échéant.

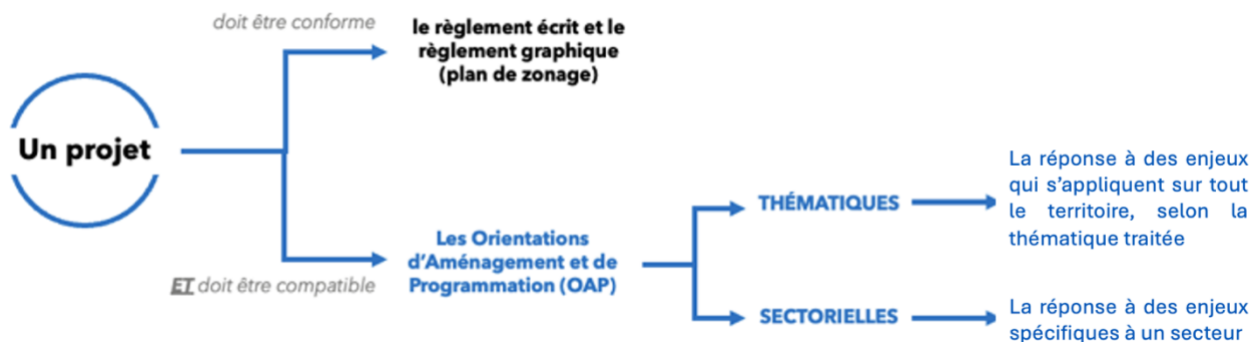
- L'OAP A « dynamique écologique et adaptation au changement climatique des espaces urbains »
- L'OAP B « Franges urbaines et rurales »
- L'OAP C « mise en valeur des anciennes granges »
- L'OAP D « Recyclage du foncier économique »
- L'OAP E « Cycles de l'Eau »
- L'OAP F « Mobilités »
- L'OAP G « Trame Verte Urbaine du centre-ville élargi de Rumilly »

Comment utiliser les OAP thématiques ?

Les orientations écrites et graphiques sont des documents opposables aux autorisations d'urbanisme.

Tout projet public ou privé devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation et ses documents graphiques : cela implique de ne pas contredire les orientations définies.

Les orientations d'aménagement et de programmation ne sont pas des règles mais des **orientations**. Elles **complètent le règlement** car tous les éléments d'un projet urbain ne peuvent pas être traduits réglementairement. Ce rapport juridique est plus souple que le rapport entre le projet et le règlement, qui est celui de la conformité.



Un projet non concerné par une OAP sectorielle peut aussi avoir à intégrer les dispositions d'une OAP thématique selon sa situation (périmètre de centralité, interface avec un espace agricole ou un espace boisé, ...)

Idem pour un site d'OAP sectorielle : il peut avoir aussi à intégrer en complément les dispositions d'une ou plusieurs OAP thématiques selon sa situation (périmètre de centralité, interface avec un espace agricole ou un espace boisé, ...)

Les orientations et leurs illustrations présentées plus après n'ont pas pour objectif de tracer avec précision les implantations des constructions ou des aménagements. Il s'agit de décrire les qualités souhaitées des espaces libres, de l'intégration urbaine ainsi que la vocation du site. Les porteurs de projet disposent de marges de manœuvre pour traduire ces orientations.

OAP THEMATIQUE B / LA GESTION DES FRANGES URBAINES ET RURALES

OAP THEMATIQUE B / LA GESTION DES FRANGES URBAINES ET RURALES

Qu'est-ce qu'une frange urbaine et rurale ?

Les franges urbaines et rurales sont des espaces de transition entre les espaces bâtis et les espaces agricoles.

La proximité entre les lieux d'habitation et les lieux de cultures, invite à prendre en compte les franges urbaines et agricoles dans le PLU pour assurer un meilleur « vivre ensemble » entre résidents et agriculteurs.

Contexte et enjeux

L'Albanais se caractérise par sa ruralité avec une présence agricole marquée et une mosaïque agricole diversifiée : prairies, grandes cultures, arboriculture, ...

Compte-tenu de la pression urbaine, la rencontre entre espaces agricoles et espaces urbanisés devient un enjeu majeur.

Afin de concilier la variété des usages (agricoles et résidentiels), et notamment de limiter l'exposition des habitants aux produits phytopharmaceutiques, l'OAP thématique « Franges urbaines et rurales » établit des prescriptions et des recommandations visant principalement à éloigner les résidents de ces espaces.

Par ailleurs, il est aussi rappelé que les agriculteurs sont déjà concernés par la réglementation ZNT, Zone de Non Traitement (décret n° 2019-1500 du 27 décembre 2019 et décret n°2022-62 du 25 janvier 2022), qui leur impose, lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques, de respecter des distances de sécurité variant entre 5 et 20 mètres (en fonction des produits utilisés) à proximité des zones fréquentées (zones d'habitation, d'accueil des personnes vulnérables et d'accueil des travailleurs présents de façon régulière).

Le cadre réglementaire

L'OAP « Franges urbaines et rurales » s'intègre dans la disposition de l'article L.151-7 7° du Code de l'urbanisme (CU) qui stipule que les orientations d'aménagement et de programmation « peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ».

Objectifs

L'OAP « Franges urbaines et agricoles » a pour objectifs de :

- Définir les conditions d'aménagement à proximité des franges urbaines et agricoles en vue de limiter les potentiels conflits d'usage entre les riverains et les agriculteurs.
- Améliorer les transitions paysagères ville/campagne pour une meilleure intégration de l'urbanisation dans les paysages environnants.

OAP THEMATIQUE B /

LA GESTION DES FRANGES URBAINES ET RURALES

Méthodologie

La localisation des franges urbaines et agricoles a été déterminée sur les espaces urbains en limite de parcelles agricoles.

Au regard des typologies des espaces travaillés par l'agriculture, seules les interfaces (hors voiries) avec les espaces d'usage agricole sont concernés. Ainsi, ont été exclus les secteurs (bien que classés en zone agricole) qui correspondent à des routes, des espaces boisés ou encore des ripisylves.

Application des principes d'aménagement

Le traitement des franges intervient dans deux cas de figure :

- En zone à urbaniser (AU) : les OAP sectorielles (article R.151-6 du CU) situées en limite de zones agricoles cultivées, imposeront des principes d'aménagement dans les opérations pour traiter l'espace de transition entre la zone urbanisée et la zone agricole cultivée.
- En zone urbaine (U) : l'OAP « Franges urbaines et rurales » (article L.151-7 7° du CU) impose des règles spécifiques aux parcelles classées en U concernées par les franges urbaines et agricoles identifiées sur le règlement graphique (R.151-30 du CU).

Principe général d'aménagement

L'OAP « Franges urbaines et rurales » impose un « **espace de transition** » (marge de recul) **de 4 mètres** qui sera compté à partir de la limite de la zone agricole, sur le tènement (ou partie de tènement) constructible, tel qu'identifié sur le règlement graphique (article R. 151-30 du CU).

Dans cette marge de recul de 4 mètres, seront interdites **toutes constructions générant un renforcement de la fréquentation**.

Seront donc interdites :

- toutes nouvelles constructions à usage d'habitation,
- les extensions d'habitation,
- les piscines,
- les annexes qui induisent des usages réguliers et récurrents (par exemple, les cuisines d'été,...).

Seront uniquement autorisées les annexes qui induisent des usages ponctuels, tels que les abris de jardins. **Ces annexes doivent présenter une emprise au sol inférieure ou égale à 5 m².**

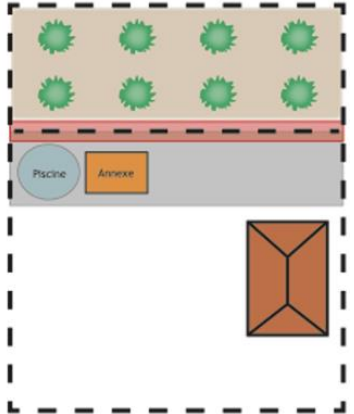
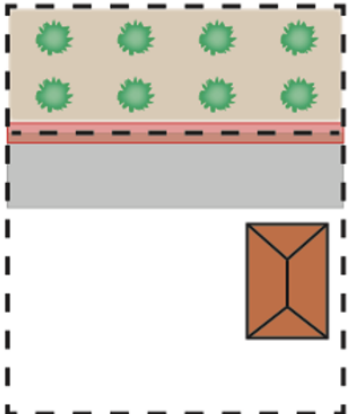
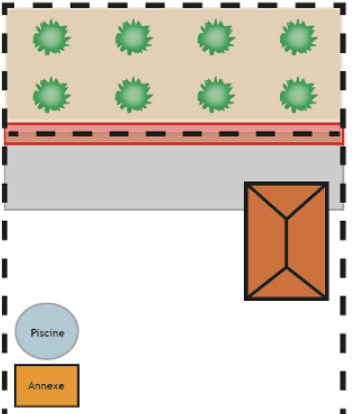
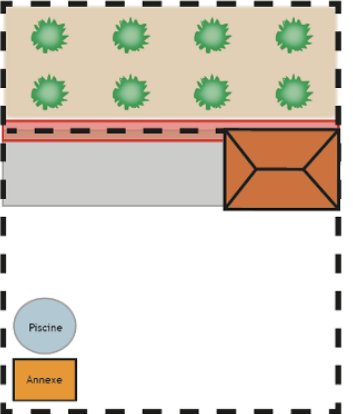
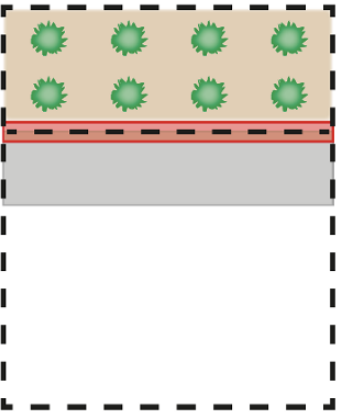
Ces règles s'appliquent uniquement sur l'espace de transition et n'interdisent pas la constructibilité sur le reste de la parcelle.

Les extensions d'habitation, les piscines et les annexes qui induisent des usages réguliers et récurrents, peuvent être construites sur tout autre espace de la parcelle, le plus en recul possible par rapport aux espaces agricoles.

La limite entre la zone urbaine et la zone agricole devra faire l'objet d'un traitement paysager obligatoire, avec des haies végétales. La plantation d'espèces ligneuses en fond de parcelle est encouragée, pour marquer la limite d'urbanisation. Les clôtures hermétiques sont proscrites.

OAP THEMATIQUE B /

LA GESTION DES FRANGES URBAINES ET RURALES

Cas 1 Annexe et/ou piscine déjà construite dans l'espace de transition	Cas 2 Annexe et/ou piscine non construite dans l'espace de transition	Cas 3 Habitation construite en partie dans l'espace de transition	Cas 4 Habitation construite dans l'espace de transition	Cas 5 Terrain nu
				
- Annexes possibles en dehors de l'espace de transition - Extension habitation autorisée en dehors de l'espace de transition - Pas d'extension des annexes existantes - Annexes nouvelles < 5m2 et piscines autorisées dans l'espace de transition	- Annexes et/ou piscines possibles en dehors de l'espace de transition - Extension habitation autorisée en dehors de l'espace de transition - Annexes nouvelles < 5m2 et piscines autorisées dans l'espace de transition	- Extension des annexes et/ou piscines possibles en dehors de l'espace de transition - Extension habitation autorisée en dehors de l'espace de transition - Annexes nouvelles < 5m2 et piscines autorisées dans l'espace de transition	- Extension des annexes et/ou piscines possibles en dehors de l'espace de transition - Pas d'extension de l'habitation existante - Annexes nouvelles < 5m2 et piscines autorisées dans l'espace de transition	- Annexes nouvelles < 5m2 et piscines autorisées dans l'espace de transition - Autres constructions interdites dans l'espace de transition

OAP THEMATIQUE B / LA GESTION DES FRANGES URBAINES ET RURALES
