

Monsieur François RAVOIRE
Président
Communauté de Communes
Rumilly Terre de Savoie
3 place de la Manufacture
BP 69
74152 RUMILLY Cedex

Le Président,

Dossier suivi par :
François BORDELIER
Tel : 04 50 33 72 30
Mail : fbordelier@haute-savoie.cci.fr

Objet : Révision générale – PLUi-HM de Rumilly Terre de Savoie
V/Réf : FR/FE/AV/AS/CB/DL/144134

Annecy, le 26 février 2026

Monsieur le Président,

La CCI Haute-Savoie a bien reçu pour avis - au titre de Personne Publique Associée (PPA) - le dossier relatif à la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan local de l'Habitat et Plan de Mobilité (PLUi-HM) de Rumilly Terre de Savoie, ce dont nous vous remercions.

Je souhaite en préambule souligner la qualité des travaux menés à cette occasion par les élus et les services de la communauté de communes que vous présidez et saluer le travail de concertation que vous avez conduit avec les PPA tout au long de l'élaboration de ce document détaillant le projet stratégique du territoire et ses traductions réglementaires à horizon 2038.

Après analyse des différentes pièces composant ce projet, la CCI Haute-Savoie formule un **avis favorable** quant à ce PLUi-HM, pour lequel il nous semble important de porter à votre connaissance les remarques ci-dessous, qui concernent plus particulièrement les thèmes en lien avec l'économie.

L'orientation n°6 du Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD) vise à conforter l'activité économique et l'emploi sur le territoire, marqué par un secteur productif encore dense mais dont le caractère résidentiel s'accroît.

Cette stratégie passe effectivement par le maintien et le renforcement des **activités de production**. Dans ce cadre, il est donc essentiel de proposer du foncier économique dédié exclusivement aux entreprises productives (ou servant ces dernières), en réponse aux projets d'implantation mais aussi et surtout aux besoins des entreprises locales, qu'il s'agisse d'industrie, d'artisanat de production ou de la filière du bâtiment et des travaux publics.

Par conséquent, nous souscrivons totalement au principe de préservation et d'optimisation du foncier économique en recyclant celui déjà bâti, en lien avec l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique D mais aussi au regard des orientations identifiées lors de l'expérimentation Mix'Cité 3 menée sur la zone de Balvay. Cela nécessite par ailleurs de proscrire - plutôt que d'éviter comme indiqué à la page 21 du PADD - la mutation des sites industriels vers des zones commerciales, de services ou d'habitat, en veillant à limiter dorénavant la mixité des zones d'activités économiques aux services nécessaires aux entreprises et à leurs salariés.

Cet objectif de sobriété foncière visant à gérer ces espaces de façon économe et à "densifier pour préserver" est naturellement partagé par la CCI Haute-Savoie. Néanmoins, cette intensification foncière nécessite un temps long et un projet d'optimisation des zones (majoritairement sous maîtrise privée à ce jour) porté par la collectivité et associant les établissements qui y sont implantés.

La pérennité et le renforcement du socle productif nécessitent par conséquent de programmer en parallèle l'extension de certaines ZAE, principalement à destination des TPE/PME locales et des grandes entreprises déjà implantées sur le territoire afin de répondre à leurs projets de développement (y compris pour leur logistique propre) ou de relocalisation. Sur ce sujet, nous avons bien noté que le PLUi-HM répond à cette attente en prévoyant des extensions dédiées aux activités de production (dont la filière du BTP) sur les secteurs de Rumilly Nord et de Rumilly Sud / les Grives (pour un maximum de 31 hectares) et sur les zones d'intérêt local, ainsi que l'agrandissement sous conditions des activités isolées.

A ce sujet et sur la forme, nous vous invitons à modifier la légende de l'OAP n° 5 de Marigny-Saint-Marcel (Site de Hauterive) pour identifier « l'espace en vitrine », en reprenant un visuel identique à celui de l'OAP n°4 (Site des Cornes) car le visuel figurant sur le schéma de principe à la page 121 renvoie à celui utilisé dans plusieurs OAP pour positionner les rez-de-chaussée commerciaux ou de service.

Pour conclure sur les activités productives, nous attirons votre attention sur la possibilité donnée par le Règlement d'implanter des bureaux et locaux techniques des administrations publiques en zones Ux1 / Ux2 / Ux1a / Ux3 / 1AUx ; la CCI Haute-Savoie déplore cette possibilité compte-tenu de la pénurie à laquelle sont d'ores et déjà confrontées les entreprises de production en matière de foncier économique.

Concernant **le commerce et les services aux particuliers**, nous sommes évidemment favorables à l'objectif consistant à accompagner la vitalité des centres-bourgs et des centres-villages en favorisant la préservation, le développement et la création de ces entreprises de proximité au sein de « périmètres de centralité majeure, secondaire ou locale », ainsi qu'à votre volonté de poursuivre la revitalisation du cœur de ville de Rumilly en améliorant la commercialité du centre.

En préambule et d'un point de vue général, la CCI Haute-Savoie préconise de ne pas automatiser les rez-de-chaussée actifs dans le cadre des nouveaux projets de logements collectifs urbains, ces implantations devant être calibrées et justifiées ; elle rappelle par ailleurs que toutes les communes n'ont pas vocation à accueillir un ou des commerces, ces implantations étant avant tout conditionnées à la viabilité économique des projets

En matière d'organisation commerciale, il convient en effet de veiller à ne pas multiplier les polarités dans un périmètre restreint, afin de ne pas fragiliser à terme les commerces existants et aller finalement à l'encontre de l'objectif visé qui est de conforter le tissu de proximité. Ce point de vigilance est bien pris en compte dans les dispositions de ce PLUi-HM relatives aux communes hors pôle d'appui, comme l'illustre la partie « Maillage des mobilités actives » de l'OAP thématique F destinée à renforcer les connexions entre les villages dépourvus de commerces avec les centralités de proximité « afin d'accompagner une polarité commerciale de proximité existante plutôt que de venir la concurrencer par une nouvelle ».

Néanmoins, cette précaution doit selon nous faire l'objet d'une attention particulière spécifiquement sur la commune de Rumilly et ainsi requestionner plus particulièrement les OAP sectorielles suivantes : 5 / Ilot Salteur (avec des rez-de-chaussée commerciaux ou de service figurant sur le schéma de principe mais n'étant pas mentionnés dans les orientations relatives aux formes urbaines), 6 / Gare (rez-de-chaussée commerciaux ou de service) et 8 / Rue des Glières (où est envisagée une halle commerciale).

D'autre part, l'une des préconisations du PADD vise à revoir la politique de stationnement en centre-ville, en réduisant notamment l'offre sur voirie (qui serait compensée par les projets de parking en cours sur la 1^{ère} couronne). Nous vous confirmons que la mise en œuvre opérationnelle de cet objectif nécessite impérativement une association préalable et étroite des commerçants (telle que mentionnée à la page 17 du Programme d'Orientations et d'Actions / POA Mobilité). Nous vous invitons d'ailleurs à élargir cette concertation approfondie à l'action 1.2 du POA Mobilité qui cherche à désengorger le centre-ville, objectif légitime au regard du transit mais qui doit en parallèle fluidifier - et non complexifier - l'accessibilité aux parkings et aux commerces de proximité.

Le PLUi-HM prévoit également d'associer les commerçants (et la CCI Haute-Savoie, ce dont nous vous remercions) à la stratégie de logistique urbaine et à sa mise en œuvre, grâce à différents leviers auxquels nous souscrivons (régulation des livraisons dans le centre de Rumilly afin d'assurer le bon fonctionnement de l'approvisionnement, mise en place de « micro-hub », logistique du dernier kilomètre, etc.).

Sur le plan de l'armature commerciale de la Communauté de Communes, nous avons par ailleurs pris bonne note que l'orientation n°6 du PADD préconise le confortement des seules zones commerciales existantes, sans création de nouveaux sites en périphérie.

Pour finir sur ce thème, nous nous interrogeons sur les raisons motivant le caractère très restrictif du Règlement des secteurs d'activités économiques en matière de commerce de gros (destiné principalement aux professionnels), autorisé uniquement en zones Ux1 et Ux2 et en outre « s'il est lié à une entreprise implantée sur le même tènement ».

Enfin, nous formulons pour les zones Ux4 et Ux4a la même remarque que celle mentionnée pour les autres secteurs Ux et 1AUx ci-dessus à propos de la possibilité donnée par le Règlement d'implanter des bureaux et locaux techniques des administrations publiques sur ces sites commerciaux.

En matière de **tourisme**, nous partageons évidemment la stratégie de Rumilly Terre de Savoie et les actions en découlant présentées dans l'orientation n°7 du PADD, en particulier pour développer l'offre d'hébergement et/ou d'événementiels.

En ce qui concerne le secteur du **bâtiment et des travaux publics** et en complément des sujets en lien avec le foncier économique déjà évoqués ci-dessus, nous vous confirmons qu'au-delà du réemploi sur les projets de construction, il est essentiel de mailler le territoire en termes de stockage et de valorisation de terre inerte.

Compte-tenu de l'objectif visé à horizon 2038 de 3 700 logements supplémentaires, les volumes pour la Communauté de Communes sont évalués par les représentants de la filière à 925 000 m³ (hors infrastructures et équipements induits). Nous vous invitons donc - si ce n'est pas déjà fait - à valider avec la fédération BTP 74 que le nombre, la taille et la capacité des sites existants ou identifiés permettent d'absorber ces projections.

D'autre part, le sujet des carrières est abordé notamment aux pages 324 à 327 du Tome 3 du Rapport de Présentation, en référence au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bassin annécien et au Schéma Régional des Carrières, tout en indiquant qu'il s'agit de « préciser le repérage du SCoT en excluant les sites non propices aux activités d'extractions et que l'exploitation de carrières n'en est pas plus autorisée sur ces périmètres. Une modification du PLUi-HM sera nécessaire le cas échéant ». Au regard de l'importance de préserver les capacités de production de matériaux en phase avec les besoins du territoire et de conforter cet approvisionnement local "en circuits courts", il nous semble que cette thématique mériterait d'être davantage développée, en particulier dans le PADD.

Sur le sujet spécifique du **logement**, la CCI Haute-Savoie soulignait dans un positionnement publié le 22 octobre 2022 que cette problématique dépasse aujourd'hui les seuls enjeux sociaux et fragilise la sphère économique et la compétitivité des entreprises, compte-tenu de son lien avec les difficultés de recrutement auxquelles ces dernières sont confrontées.

Le PLUi-HM fixe un objectif de production de 3 700 logements à horizon 2038, soit 265 logements par an. Ce rythme est inférieur à celui des périodes précédentes mais il s'explique par le choix d'une urbanisation plus raisonnée « après 4 années de construction intensive » et par une volonté d'assurer une gestion durable de la ressource en eau. Cet objectif annuel est

en outre quasiment conforme au niveau fixé par le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT (soit 275 logements par an).

Par ailleurs, nous avons bien noté que le PADD et le POA Habitat visent à apporter une réponse adaptée aux besoins de publics spécifiques et en particulier les jeunes actifs en formation ou en début de carrière, qui sont effectivement parmi les collaborateurs des entreprises la cible la plus concernée par ce sujet.

Concernant la **mobilité**, nous souscrivons totalement à votre volonté de développer et d'améliorer l'offre ferroviaire, en lien notamment avec les Services Express Régionaux Métropolitains franco-suisse et de Chambéry et avec la possible réouverture de la halte ferroviaire de Marcellaz-Hauteville.

Nous prenons également bonne note de votre souhait d'améliorer l'accès aux zones d'activité du territoire et d'associer les commerçants à plusieurs actions mentionnées dans le POA Mobilité (que nous vous proposons de compléter comme indiqué ci-dessus avec celle relative au plan de circulation).

Par ailleurs, ce PLUi-HM affiche des ambitions - tout à fait justifiées - pour pérenniser l'offre J'ybus et l'adapter aux besoins à venir, notamment en termes de cadencement, d'amplitude et de desserte. La CCI Haute-Savoie rappelle qu'en matière de transport en commun, l'enjeu principal est d'apporter une réponse performante aux attentes des actifs du territoire, les établissements de plus de 10 salariés étant les premiers contributeurs au financement des transports publics via le Versement Mobilité (VM).

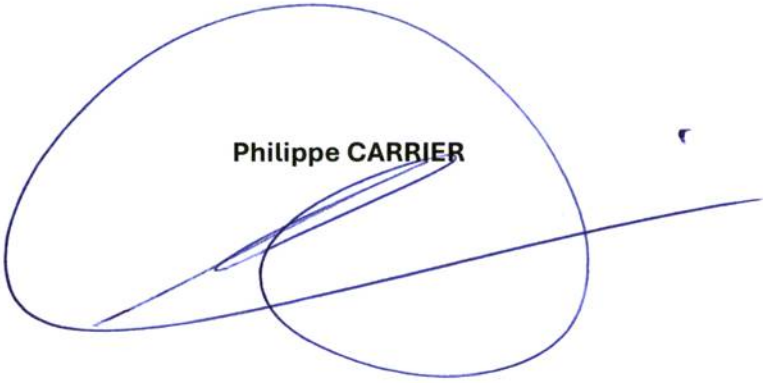
A ce sujet, nous avons bien conscience que la mobilité nécessite des investissements conséquents et que son modèle économique et sa trajectoire financière sont complexes. Cependant, les entreprises ne peuvent pas, à travers le VM, servir de variable d'ajustement dans le cadre de l'offre de transport proposée et projetée : pour ce faire, un travail associant les collectivités et le monde économique est indispensable pour garantir le financement de la mobilité sans freiner la compétitivité des entreprises, en identifiant notamment d'autres recettes (telles que celles liées à la billetterie) mais aussi des pistes d'économies comme par exemple la fermeture des lignes à faible taux de remplissage.

Enfin, nous partageons la volonté du territoire (mentionnée à plusieurs reprises dans le PADD) de développer et conforter le raccordement au service très haut débit de l'ensemble de l'intercommunalité pour soutenir les entreprises. Cette **couverture numérique** totale est en effet essentielle car comme l'a souligné la CCI Haute-Savoie à différentes occasions, Rumilly Terre de Savoie se caractérise par un nombre conséquent d'établissements implantés sur le lieu d'habitation de leur dirigeant, y compris dans le secteur productif.

Cette spécificité démontre qu'en matière de connectivité numérique des entreprises, l'approche "zones d'activités" n'est pas totalement optimale pour certains et que le raccordement en très haut débit de l'ensemble des foyers doit être finalisé le plus tôt possible, y compris en lien avec le développement économique.

En synthèse et compte-tenu des éléments mentionnés ci-dessus, la CCI Haute-Savoie confirme son **avis favorable** quant au projet de PLUi-HM de Rumilly Terre de Savoie, en attirant néanmoins votre attention sur les quelques remarques formulées dans ce cadre.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes meilleures salutations.

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop and a long horizontal stroke extending to the right.

Philippe CARRIER