



**Projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat  
(PLUi-H)**

Référence Tribunal Administratif de Grenoble : n° E24009/ 38

## **ENQUÊTE PUBLIQUE**

**14 MARS 2024 à 9h00 / 15 AVRIL 2024 à 12h00**

# **PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE**

**Mémoire en réponse de la collectivité**

Le Président de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie a pris le 15 février 2024 l'arrêté N°2024\_ARURB\_001 portant ouverture de l'enquête publique de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de Rumilly Terre de Savoie.

L'enquête publique s'est déroulée du jeudi 14 mars à 9h au lundi 15 avril 2024 à 12h.  
Le Tribunal administratif de Grenoble a désigné, par ordonnance n° E24009/38 en date du 07/02/2024 M Jean CAVERO en tant que commissaire enquêteur.

Suite la remise du procès-verbal de synthèse, le présent mémoire est apporté en réponse par la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie, maître d'ouvrage du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat.

**Pour le Président empêché,**

**La Vice-présidente en charge de  
l'aménagement du territoire et de  
l'urbanisme**

**Madame Isabelle VENDRASCO**

## **I. Le champ de la modification n°2 du PLUi-H**

La procédure de modification n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat a été engagée par l'arrêté N°2023\_ARURB\_002 en date du 6 juillet 2023 du Président de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie. Cet arrêté définit les objectifs de la modification n°1 suivants :

### **A/ concernant le règlement écrit et graphique**

- Reclasser un secteur Uab en UC1 pour limiter la densité sur le secteur de la Sauge à Rumilly ;
- Reclasser partiellement la zone 1AUB1b en zone 1AUE, supprimer le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) et modifier l'emplacement réservé n°6 (emprise, vocation), secteur du Crêt à Rumilly, en lien avec les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Reclasser la zone 1AUX4 partiellement en zone 1AUB1b et partiellement en 1AUE, secteur du Crêt à Rumilly en lien avec les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Reclasser partiellement le secteur 1AUX2 en entrée Sud de Rumilly en 1AUX4 en lien avec les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Reclasser un tènement UX4 au nord du carrefour Boulevard de l'Europe / Av. René Cassin en UB1b, à Rumilly ;
- Réajuster à la marge le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) du secteur des Granges ;
- Mettre à jour la retranscription du périmètre d'étude carrefour Boulevard de l'Europe /Av. René Cassin / Chemin de Surmotz à Rumilly, annexé au PLUi-H ;
- Reclasser des terrains accueillant (ou voués à accueillir) des équipements en zone UE à Hauteville sur Fier ;
- Réduction de l'emprise de la zone 1AUC1 de Broise, à Rumilly en lien avec les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Reclasser en zone Ne les terrains voués à accueillir un local pompier et garage communal et un terrain de sport à Hauteville sur Fier ;
- Modification de l'emprise de certains emplacements réservés, suppression de certains et ajout de nouveaux ;
- Ajout de l'identification d'un linéaire commercial à protéger, rue Montpelaz à Rumilly ;
- Mise à jour des annexes du PLUi-H, (pièce 4a) suite à l'instauration d'un périmètre d'étude au Chef-lieu de Sâles par délibération D\_2023\_05\_24\_46 du Conseil Municipal de la commune de Sâles en date du 24 mai 2023 ;
- Agrandissement de la zone 1AUC1 sur la zone UC1 au Chef-lieu de Thusy, en lien avec les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Agrandissement de la zone 1AUC1 sur la zone UC1 au Chef-lieu de Vault en lien avec les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Ajout de nouveaux bâtiments patrimoniaux ;
- Ajout de nouveaux bâtiments pouvant changer de destination ;
- Correction d'erreurs matérielles dans le repérage entre les bâtiments patrimoniaux remarquables et les bâtiments patrimoniaux d'intérêt ;

- Reclasser un secteur classé AS en A, sur Thusy ;
- Amélioration de la mise en forme des règlements graphiques ;
- Autoriser la gestion de l'habitat existant dans la zone UX4 en entrée Sud de Rumilly ;
- Mise en place de coefficients d'espaces non imperméabilisés en secteur UX4 et en zone UE ;
- Minoration de la règle de recul par rapport à la RD1090 pour le futur Site de Traitement des Eaux Usées (STEU) à Rumilly
- Modifier ou clarifier certaines règles qui ne conviennent pas dans l'application du document d'urbanisme relatives à l'inscription dans la trame urbaine :
  - toiture et perception lointaine,
  - front bâti et façade urbaine
  - clôtures
- Mettre à jour les définitions des destinations et sous-destinations du Code de l'urbanisme
- Ajout d'un STECAL sur le site du Château de Chitry à Vallières-sur-Fier ;
- Correction d'erreurs matérielles ou d'oublis.

## **B/ concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

- Revoir l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP de Savoiroux à Rumilly ;
- Modifier les deux OAP du Crêt à Rumilly (principes d'aménagement, programmation, périmètre)
- Modifier l'OAP de Broise à Rumilly (principe d'aménagement, programmation, périmètre).
- Modifier l'OAP de Chavannes à Rumilly (principe d'aménagement, programmation, périmètre).
- Modifier l'OAP de l'Entrée Sud à Rumilly (principe d'aménagement, programmation).
- Modification de l'OAP du Chef-lieu à Bloye (principes d'aménagement, densités)
- Agrandissement du périmètre de l'OAP du Chef-lieu à Thusy et modification des principes d'aménagement
- Agrandissement du périmètre de l'OAP du Chef-lieu à Vaulx et modification des principes d'aménagement, de la programmation et du phasage.
- Modification de l'OAP d'Orbessy Bas à Saint-Eusèbe (programmation, principes d'aménagement)

## **II. Le mémoire en réponse au procès-verbal du commissaire enquêteur**

### **La méthode de travail pour répondre au commissaire enquêteur sur le traitement envisagé aux avis et observations écrites**

Après réception du procès-verbal de synthèse remis par le commissaire enquêteur, la collectivité a convoqué une instance pour examiner les questions du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage, les avis des Personnes Publiques Associées et les observations écrites :

- Le comité de pilotage restreint du PLUi-H, afin d'arbitrer sur les demandes récurrentes issues de l'enquête publique ainsi que de l'examen des avis des personnes publiques associées, en date du 13 mai 2024.

En complément, les observations issues de l'enquête publique ont également été diffusées aux communes, de manière à recueillir une analyse plus locale de ces avis. Cette analyse locale vient éclairer les arbitrages du comité de pilotage.

## **1. LES REPONSES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC DEPOSEES PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE CLASSEES PAR THEMATIQUE**

67 contributions ont été déposées à l'enquête publique et enregistrées au registre dématérialisé, (certaines étant des doublons).

Les demandes ont été déposées sur les thématiques suivantes :

- **Demande de constructibilité/changement de zonage :**  
Il est rappelé que l'augmentation de l'emprise des zones constructibles sur les zones naturelles et agricoles est impossible dans le cadre d'une procédure de modification du PLUi-H.
- **Demande sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**  
Seules les modifications d'OAP prévues initialement par l'arrêté n°2023\_ARURB\_002 (rappelées ci-avant en point 1) du présent mémoire étaient possibles.
- **Demandes de modification du règlement graphique (généralités, pastillage bâtiment remarquable et bâtiments d'intérêt, emplacements réservés, STECAL)**  
Il est rappelé que la suppression du pastillage « bâti remarquable petit patrimoine » est impossible dans le cadre d'une procédure de modification du PLUi-H, sauf en cas d'erreur matérielle avérée.
- **Demandes de modification du règlement écrit**
- **Demandes d'information et demandes diverses** (vues avec le commissaire enquêteur)

Les demandes de renseignements et les observations qui ne relèvent pas directement du champ de la modification n°2 du PLUi-H ne peuvent pas recevoir de suite favorable dans le cadre de cette modification.

L'indication figure dans l'intitulé du classement et dans la réponse du maître d'ouvrage à cette observation.

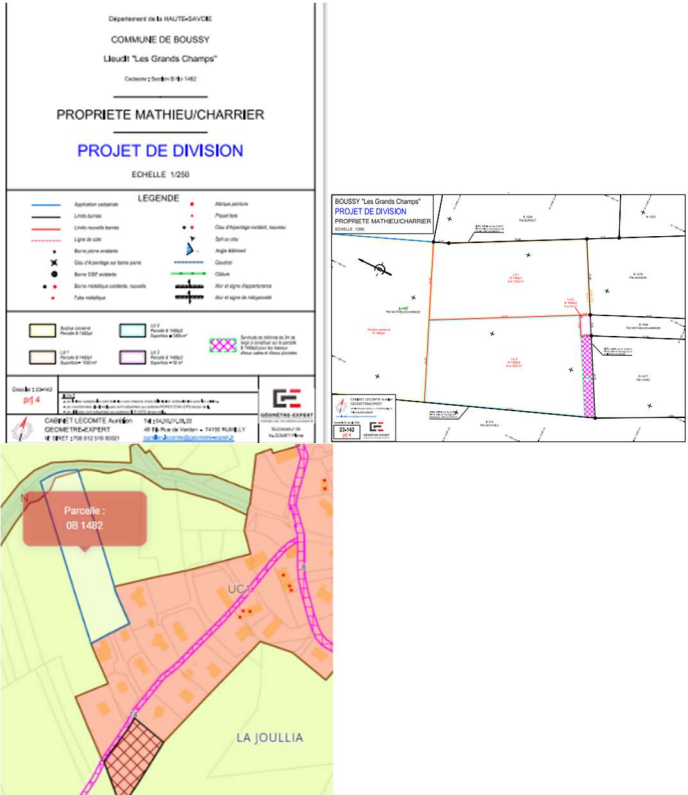
### **1.1 Règlement graphique : demandes de changement de zonage simple HORS objet de la modification n°2**

#### **Réponse du Maître d'ouvrage pour toutes les demandes de ce chapitre (de W-1 à O-31) :**

Ces demandes de reclassements de terrains en zone constructible ne peuvent pas être suivies dans le cadre d'une procédure de modification d'un document d'urbanisme. En effet, il n'est pas possible

de diminuer l'emprise des zones agricoles et naturelles. Ce type d'évolution doit être traité dans le cadre d'une procédure de révision. De manière générale, ce type de demande devra être compatible avec les futures orientations du PADD du PLUiHM et s'inscrire dans le contexte de la loi Climat et Résilience (réduction de 50% du rythme de consommation d'espace sur 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021).



Références	Demande
W-1 BETEMPS Maryse Hauteville sur Fier Parcelle A1049	<p>La population sur la commune d'Hauteville sur Fier ne cesse de croître depuis quelques décennies. La question de la densification de l'habitat reste donc une priorité. L'identification des dents creuses peut permettre ainsi d'étendre les espaces constructibles. La question de la densification de l'habitat reste donc une priorité. L'identification des dents creuses peut permettre ainsi d'étendre les espaces constructibles.</p> <p>Il semblerait que la zone contenant la parcelle A1049 pourrait faire partie de ces espaces identifiés.</p> <p>En effet, elle répond à de nombreux critères définissant les zones UC :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- elle est située entre 2 hameaux (celui de chez Pithon et celui des Grands Prés)</li> <li>- elle jouxte les habitations des parcelles A1031 et A879</li> <li>- elle borde la RD14, facilitant l'accès et la mise en place des réseaux. Un arrêt de car est également en bordure.</li> <li>- elle touche une zone UC2</li> </ul> <p>Est-il possible de revoir la classification de cette parcelle pour permettre au moins 2 constructions ?</p> <p>Seulement la partie nord/ouest pourrait être réétudiée. Cette reclassification permettrait ainsi de conserver une partie du patrimoine Lombard dans la commune, famille installée à Hauteville sur Fier depuis 80 ans.</p> <p>Merci d'avance pour votre lecture et la prise en compte de cette demande. Cordialement Mme Maryse LOMBARD-BETEMPS</p>
N° W-4 LAPLACE Robert Vallières Parcelle OB 663	<p>La parcelle 000B663 (2300m2) actuellement classé N (zone naturelle) située le long du chemin des marais est entourée : - des parcelles classées UE (équipement recevant du public- stade de foot de Vallières) -des parcelles classées UX2 (zone mixte à dominante artisanale) des parcelles classées 1AUX2 (zone à urbaniser mixte à dominante artisanale) - Cette parcelle 000B663 pourrait être classée UX2 pour agrandir la zone artisanale mais aussi classée UE pour augmenter les activités sportives (équipement sportifs, parking....), sachant aussi que la parcelle 000B64(7210m2)ou une partie de celle-ci peut être rattachée à la parcelle 000B663 ( soit un ensemble de 9510m2 pour les 2 parcelles)</p>
N° W-5 LAPLACE Robert Vallières Parcelle OC 1282	<p>Passer une partie de la parcelle 000C1282 en zone UC2 :</p> <p>La parcelle 000C1282 (4278m2) située au bord de la route de Survent est actuellement classée A (zone agricole), cette parcelle touche la zone UC2 (hameaux à densité encadrée), la partie encastrée qui touche la zone UC2 (voir plan ci-joint) entre 800 et 1000m2 pourrai passer en zone UC2 sans altérer réellement la zone agricole car cette partie est difficile d'accès à des fins agricole</p>
W-7 CHARRIER – MATHIEU BOUSSY Parcelle OB 1482	<p>Bonjour,</p> <p>J'écris cette contribution en mon nom et au nom de l'indivision MATHIEU/CHARRIER à BOUSSY.</p> <p>Nous souhaitons que deux parcelles sises à BOUSSY "les grandschamps" n°1482p1 et n° 1482 p2 soient classées constructibles au PLU de la commune de Boussy. Je joins le plan en cours de réalisation, le bornage ayant été effectué le 07 mars 2024.</p> <p>Vous remerciant.</p> <p>Cordialement.</p> <p>Colette CHARRIER Pour l'indivision CHARRIER/MATHIEU</p>

	
<p>W-17 e.mail PALOTTA Catherine HAUTEVILLE SUR FIER Parcelle B1090</p>	<p>Copie à M. le Commissaire enquêteur de la communauté de communes Rumilly Terre de Savoie A l'Attention de Monsieur le Maire, Je me permets par la présente de vous adresser une demande relative à un changement de zonage concernant une dent creuse jouxtant la parcelle 1089 où nous résidons actuellement. En tant que résidente de la commune, je suis préoccupée par l'utilisation optimale des espaces disponibles, notamment dans le contexte actuel où chaque parcelle de terrain revêt une importance cruciale pour répondre aux besoins de la population et du développement harmonieux de notre municipalité.</p> <p>La dent creuse à laquelle je fais référence se situe sur le plan cadastral, section B au 1090 « L'HOPITAL » à Hauteville sur Fier, et elle semble représenter une opportunité pour une utilisation plus appropriée de ce terrain. Actuellement, cet espace semble sous-exploité. Je propose donc que cette zone soit réévaluée en vue d'un changement de zonage qui permettrait une utilisation plus cohérente. Cela pourrait inclure des aménagements tels que la construction de logements, l'installation d'infrastructures communautaires ou tout autre projet contribuant au développement local et à l'amélioration du cadre de vie des habitants.</p> <p>Je suis consciente que toute modification de zonage doit être soigneusement examinée et évaluée, en prenant en compte les intérêts de tous les citoyens ainsi que les implications environnementales et urbanistiques. Cependant, je crois fermement qu'un tel changement pourrait avoir un impact positif sur notre communauté et mérite donc d'être étudié sérieusement. Je reste à votre disposition pour discuter plus en détail de cette proposition et pour fournir tout renseignement supplémentaire que vous pourriez juger nécessaire. Dans l'attente d'une réponse favorable à ma demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations respectueuses.</p>
<p>W-19 BOUQUEREL Elodie STEER Thomas VALLIERES SUR FIER parcelles 1393, 1394</p>	<p>Bonjour Monsieur le Commissaire Enquêteur, Depuis janvier 2021, nous demeurons dans la commune de Vallières-sur-Fier à la suite de l'achat de notre résidence principale au 182 chemin des Mars. Nous sommes les heureux propriétaires de trois parcelles n°1393, n°1394 et n°1395. Nous avons consulté récemment le PLUi et nous avons été surpris de voir que l'une de nos parcelles est passée en zone agricole sensible (parcelle n°1394). Celle-ci y abritant une partie de notre maison ainsi que notre carport. L'ensemble de notre terrain étant clos de muret avec clôture, nous souhaitons harmoniser le zonage de nos parcelles</p>

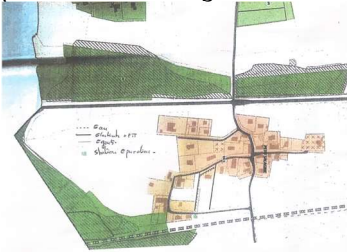







		
O-26 CONTAT Pascal CONTAT marie Ange VAULX Parcelle D660	VAULX Parcelle D660 demande passage parcelle en zone UC du PLUi (actuellement en A) CU demandé il y a 4 ans. 	
O-29 EXERTIER Claudine RAGINEL Christine RUMILLY Parcelle BV43	RUMILLY La Chavanne La parcelle BV43 classée A depuis dernière modification Demandant que leur parcelle qui était auparavant en AU revienne à ce classement.	
O-31 MASSON Laurent Sales OB1172	SALES indivision MASSON Guy terrain en A actuellement PARCELLE OB 1172. demande son passage en zone AU 5600 m² environ	

## 1.2 Règlement graphique : demandes de changement de zonage HORS objet de la modification n°2 mais complexes

N° W-8 LAMARCHE Jacques et Véronique BLOYE Parcelle OA 424	<p>Monsieur Je vous adresse ma demande de modification de zonage concernant la parcelle Cadastree section A parcelle 424 sur commune de Bloye En effet cette parcelle est a ce jour classée en zone agricole suite au dernier plu Je tiens par cette démarche a vous demandez une modification du plan local d'urbanisme, Afin que mon terrain soit constructible Je tiens également a vous précisez quelques éléments Parcelle desservie en eau et électricité Station épuration a proximité Je vous joins un plan de la parcelle avec les différentes implantations Dans l'attente de votre réponse et restant a votre disposition je vous prie monsieur d agréer mes respectueuses salutations</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p><b>Commentaire commissaire enquêteur : Attention, demandes en quadruplon</b></p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b>  Ces demandes de reclassements de terrains en zone constructible ne peuvent pas être suivies dans le cadre d'une procédure de modification d'un document d'urbanisme. En effet, il n'est pas possible de diminuer l'emprise des zones agricoles et naturelles. Ce type d'évolution doit être traité dans le cadre d'une procédure de révision. De manière générale, ce type de demande devra être compatible avec les futures orientations du PADD du PLUiHM et s'inscrire dans le contexte de la loi Climat et Résilience (réduction de 50% du rythme de consommation d'espace sur 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021).</p>
---	--


<p>N° W-9 BLANC Colette VERSONNEX Pareclles 1189 1188</p>	<p>Mr le Commissaire Enquêteur,</p> <p>Concernant le graphique de zonage Chez Jacquet VERNONNEX, nous avons demandé depuis quelques années ( svp vérifiez dans les archives de la Communauté de Communes ) de pouvoir vendre nos terrains qui étaient constructibles depuis longtemps ( Le maire était Mr Bosson Edmond ) ils sont devenus inconstructibles à partir de 2001 ! cause salubrité publique ! ) deux maisons d'autres voisins ont été construites en 2013, A force de m'intéresser à notre dossier, , et surtout aux gros problème de santé et en 2009 licenciement collectif, grâce à Marie GIVEL Maire de Versonnex , nous avons pu vendre des parcelles en 2016. Avec le notaire nous avons signé une servitude de passage sur le terrain de notre acheteur Franck Mugnier, pour pouvoir rejoindre le ruisseau et ainsi que nos autres parcelles redevenaient constructibles et les vendre le plus vite possible. L'enquêteur nous avaient donné avis favorable fin 2019 pour les mettre en UC . ( micro station pour une seule construction ) Je rajoute : notre sœur Madeleine est décédée janvier 2017 et notre frère en juillet 2021, je suis seule, retraitée, loyer à payer etc..</p> <p>Merci de votre compréhension, dans l'attente, recevez nos respectueuses salutations.</p> <div data-bbox="411 672 702 1070"> </div> <div data-bbox="734 705 1157 1070"> </div> <p><b>Commentaire commissaire enquêteur :</b>Le document produit par la requérante est un extrait de rapport du commissaire enquêteur du 23 janvier 2015</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b></p> <p>Cette demande paraît légitime mais ne peut pas être intégrée dans une procédure de modification. Il conviendra d'étudier cette demande dans le cadre de la procédure de révision en cours.</p>
<p>N°W-10 BOCQUET Pierre et Pierrette MOYE Parcelle OC 1108</p>	<p>Monsieur le commissaire enquêteur,</p> <p>Dans le cadre de la nouvelle révision du PLUI Terre de Savoie, nous venons après plusieurs échanges avec Mme Vibert maire de la commune de Moye, formuler une demande de modification de zonage d'une parcelle située sur le hameau de Surget. Il s'agit de la parcelle située actuellement en zone A (parcelle OC 1108 d'une superficie de 6156 m<sup>2</sup>) que nous souhaiterions ( en partie) voir transformée en zone UC2 afin de pouvoir réaliser un projet immobilier familiale.</p> <p>Pour argumenter notre demande, voici quelques informations qui démontrent que ce changement d'orientation n'aurait pas d'incidence entre autre sur les activités agricoles de la commune ou du hameau.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- actuellement cette parcelle agricole n'est pas exploitée, nous en assurons l'entretien par souci de préservation à la fois du paysage (cadre de vie du hameau) et préservation des sols.</li> <li>- sur cette parcelle, est déjà incluse une construction ( parcelle 1107 56 m<sup>2</sup>, appartenant à M Jérôme Favre) parcelle issue d'une vente entre voisins il y a environ 60 ans.</li> <li>- la parcelle se situe dans le hameau de surget , avec un environnement de 4 maisons (fermes rénovées) à moins de 100m.</li> <li>- la parcelle se situe en limite de route avec deux accès , et bien évidemment la proximité des réseaux (eau, électricité dont 2 poteaux sont implantés sur cette parcelle)</li> </ul> <p>Concernant l'impact sur le foncier agricole que pourrait occasionner ce changement d'affectation, en dehors de la perte de surface affectée à l'activité agricole , ce changement n'aurait pas d'autres incidences ( pas d'emprise pour un chemin d'accès ou la création de réseaux, pas de gênes et autres nuisances sur les activités agricoles présentes sur le hameau)</p>

	<p>Notre projet familial, qui se traduirait par un retour sur la commune de Moye, nous permettrait de continuer à entretenir nos autres parcelles issues d'un héritage familial. Nous vous remercions pour l'attention et la prise en compte de notre requête.</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Cette demande ne peut pas être intégrée dans une procédure de modification. Il conviendra d'étudier cette demande dans le cadre de la procédure de révision en cours.</p>
O-11 LAMARCHE Jacques et Véronique BLOYE Parcelle OA 424	<p>LAMARCHE Jacques et Véronique BLOYE Parcelle OA 424</p> <p><b>doublon de la W-8 voir plus haut</b></p>
W-22 W-23 BERNARD Pascal MASSINGY	<p>Monsieur le commissaire-enquêteur, J'ai l'honneur de vous soumettre ci-joint une demande de rectification de l'erreur matérielle du zonage agricole sensible (dit AS) affecté à mes parcelles cadastrées B 788/789/790/794 situées 28 impasse du clocher, chef-lieu, 74150 MASSINGY, dans le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme (dit PLU) de MASSINGY. Je reste bien entendu à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information. Dans l'attente d'une réponse que je souhaite favorable, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées. Pascal Bernard</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Le classement de ces terrains bâtis en AS peut effectivement relever d'une erreur matérielle. Un reclassement en A peut être prévu dans le cadre de cette procédure de modification, mais pas en U.</p>
N° O-4 FERNANDES Alain Rumilly Parcelle E004 et E 005	<p>Le demandeur conteste le classement des parcelles E004 et E005 à Rumilly en zone UC1. Elles étaient jusqu'ici classées en UA1. Un permis de construire aurait été posé et refusé ce qui aurait fait l'objet d'un recours.</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Un des objectifs de la modification est effectivement de reclasser ce secteur en UC1, pour limiter la densité sur ce secteur à dominante pavillonnaire. Dans le cadre de la révision du PLUiH, ses possibilités de densification seront étudiées.</p>
N° O-5 FAVRE Pascal et Martine Rumilly Parcelle E274 et E187	<p>Possèdent un bâtiment, qui fait 14 m de hauteur sur les parcelles E274 et E187 sur la commune de Rumilly. Demandent pour quelle raison ces parcelles ont vu leur classement modifié de la zone UA1 vers la zone UC1 ? Signale que les maisons individuelles situées de l'autre côté de la route ont été démolies et un chantier de construction est en cours. Signale qu'un recours auprès du TA est en cours à propos d'un refus de permis de construire</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Ce bâtiment de 14 m de haut est le seul de ce côté de la route de la sauge, qui présente une dominante pavillonnaire. Un micro-zonage sur ce terrain n'apparaît pas justifié ici.</p>
N° O-11 GIGUET Jean-Paul Rumilly Parcelle AE 205	<p>Les demandeurs souhaitent que leur parcelle AE 205 située sur la commune de Rumilly soit entièrement classée en zone UA1A Colme précédemment et non en zone UC1 comme prévu à la modification n°2 du P'LUI Un recours gracieux a été formé auprès du président de la communauté de communes le 5 septembre 2023&lt;</p>
<p><b>Commentaire commissaire enquêteur :</b> les contributions O-4, O-5 , O-11 et O-40 sur même secteur sont liées et concernent la même demande. Une précision de la collectivité pour justifier ce changement de zonage (limiter la densification) peut-elle être développée ?</p>	

### **Réponse du Maitre d'ouvrage :**

Ce secteur est à dominante pavillonnaire (du côté Est de la route de la Sauge), que ce soit sur Rumilly ou sur Sales. Et à proximité des espaces agricoles. Il correspond donc bien à une lisière urbaine, renvoyant ainsi au zonage UC1. Son éventuelle densification doit être étudiée dans le cadre de la révision du PLUiHM.

N° O-8 DEVAUX Béatrice Rumilly Parcelle BW42	<p>La pétitionnaire signale que sa parcelle BW 42 sur la commune de Rumilly est classée au PLUi H en zone 1AUB3 pour partie (auparavant en 2AU) et en zone A pour partie. Elle a reçu une réponse de la communauté de communes jointe à cette déposition. Les demandeurs souhaitent savoir pourquoi une partie de leur parcelle a été maintenue en zone A à la modification du PLUi H qui ne se justifie selon elle par aucun besoin de l'agriculture.</p> <p><b><u>Réponse du Maitre d'ouvrage :</u></b></p> <p>Cette délimitation est issue du PLUiH de 2020 et n'est pas impactée par cette procédure de modification. Pour rappel, il n'est pas possible de diminuer l'emprise d'une zone agricole dans le cadre d'une procédure de modification d'un document d'urbanisme.</p>
N° O-17 LAMBIEL Emmanuel et Madame Lornay Parcelles A1100 et A678	<p>Les demandeurs affirment ce qui suit : ils sont propriétaires des parcelles A1100 et A678 sur la commune de Lornay. Ils ont déposé il y a quelques années un PC que la commune n'a pas traité invoquant le sursis à statuer dans le cadre de l'élaboration du PLUi Avec leur conseil, les demandeurs ont introduit un recours auprès du TA. Celui-ci a rendu un jugement favorable aux demandeurs faisant injonction à la commune de traiter la demande et délivrer le PC, ce que la commune a fait. Aujourd'hui les demandeurs exigent le classement de leurs parcelles en UC, elles sont en A à la suite du PLUi et de la modification n°1, arguant de la délivrance du permis de construire. Ils m'ont communiqué les pièces afférentes. Ils demandent également quelles modifications des ER de Lornay porte la modification n°2 et si les ER 1, 2, 3 et 4 les concernent</p> <p><b>Commentaires commissaire enquêteur</b> Je les informe de la création des nouveaux ER 5 et 6 et de la motivation. Ils souhaitent savoir les autres ER de Lornay : 1, 2, 3 et 4 les concernant. Si les ER 5 et 6 indiquent bien des n° de parcelle, les 1, 2, 3 et 4 ne donnent que des superficies. Sur ce point la communauté de commune a renseigné les demandeurs par mail.</p> <p><b><u>Réponse du Maitre d'ouvrage :</u></b></p> <p>L'ER3 correspond à l'élargissement de la voie communale (ou création de trottoir 2 mètres de large environ) entre le parking du cimetière jusqu'à la parcelle 214, la parcelle 739 (qui appartient à M. Mme Lambiel) est impactée par cet ER sur 2m le long de la route</p> <p>L'ER1 se situe derrière l'école, l'ER2 correspond à la zone pour apport volontaire qui était prévue à Hauterait et l'ER4 correspond au dévoiement ou à l'élargissement de la RD31 au Verlay.</p>
N° O-18 JEANTET Raymond Sales Parcelle OB 2958	<p>Représente sa fille Sophie et M. ALHERITIER Frédéric son époux parcelle B2959 (SS/P/3) Avis favorable commission d'enquête en 2020 et REFUS CCRTS - 1600 m² de parcelle B2959 - demande classement au moins partiel de la parcelle B2958 contigüe à celle B2959 de son frère. Desservie par VRD - courrier LRAR au président de la communauté de communes. 2e courrier de la CCRTS du 06/03/2024 LRAR.</p>

	 <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b>  Cette demande ne peut pas être intégrée dans une procédure de modification. Il conviendra d'étudier cette demande dans le cadre de la procédure de révision en cours.</p>
O-35 Anonyme BLOYE Parcelle OB 1.033	<p>Propriétaire de la parcelle OB 1033 classée A, il demande son reclassement en U (UC?) . Il produit un avis favorable précédent en 2006 du commissaire enquêteur. Son terrain serait viabilisé depuis 1991 + étude assainissement des sols en 2019</p> <p>a déposé un dossier</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b>  Cette demande ne peut pas être intégrée dans une procédure de modification. Il conviendra d'étudier cette demande dans le cadre de la procédure de révision en cours.</p>
O-36 RAVOIRE Jean Marc et Joelle VAULX Parcelle A697	<p>VAULX parcelle A697 était en UC1 et est passée AUC1 – Ils demandent le retour en UC1 de la parcelle qui est comprise dans l'OAP VAULX CHEF LIEU (6 logements)</p> <p><b>Commentaires commissaire enquêteur</b> Que répond la collectivité ?</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b>  Cette demande peut être suivie, sous réserve de conserver les dispositions de l'OAP concernant le nombre de logement et les accès. En revanche, le reclassement en zone U supprimera le phasage prévu dans l'OAP (uniquement pour cette parcelle).</p>
O-37 PICHOLLET Marie Françoise RUMILLY VALLIERES	<p>COMMUNES DE RUMILLY ET VALLIERES  RUMILLY <b>recours</b> au 31 mars 2023 maison FAVRE PC refusés - recours au TA. Zone UC1 qui serait devenue A -le zonage est ultérieur à la demande de PC  VALLIERES SF parcelles B721 722 723 725  Parcelle B 496 sur Vallières en UC en longueur non constructible de fait.  B1256 actuellement en A souhaité passage en UC  la parcelle AD4 se trouve en AS comme les parcelle sud et nord</p>
O-40 MAISON Catherine RUMILLY VALLIERES	<p>RUMILLY propriétaire parcelles AE 287 et AE 278 qui passent de de zone UA1 en zone UC1 voir contributions O-11, O-4 et O-5 changement de zonage de UA en UC - souhaite rester en UA,</p>

Parcelles AE 287 ? 278	<p>VALLIERES A 721 722 723 725 aujourd'hui toutes en A - Entourées de zone UC1. Souhaite savoir évolution future Voir contribution O-37</p> <p><b>Commentaire commissaire enquêteur :</b> les contributions O-4, O-5 , O-11 et O-40 sur même secteur sont liées et concernent la même demande. Une précision de la collectivité pour justifier ce changement de zonage (limiter la densification) peut-elle être développée ?</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Voir réponses apportées plus haut sur les O-4, O-5, O-11</p>
<b>Demandes reçues par courrier</b>	
C-42 MASSON Guy Sales Parcelle A421	<p>Courrier reçu à la communauté de communes- scanné et en PJ il contient une abondante documentation. Demande un changement de zonage de sa parcelle</p> <p><b>Commentaires commissaire enquêteur :</b> a déjà fait l'objet d'un refus lors de l'élaboration en 2019. La parcelle se trouve effectivement entourée de parcelles UC, A et Ax</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Cette demande ne peut pas être intégrée dans une procédure de modification. Il conviendra d'étudier cette demande dans le cadre de la procédure de révision en cours.</p>
C-43 PELLET LANGLAIS Sébastien VAULX  Parcelle A554	<p>Courrier reçu à la communauté de communes- scanné et en PJ il contient une abondante documentation.</p> <p>Demande un changement de zonage de sa parcelle ou la réhabilitation d'une bâtisse.?</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Non favorable. Ce site en ruine ne parait pas éligible pour une reconstruction à usage d'habitat.</p>
C-44 BERNARD Pascal MASSINGY	Doublon de la contribution W-22

### 1.3 Règlement graphique : généralités

O-32 VITTOZ Pierre BOUSSY	<p>BOUSSY Chef-lieu parc elle AB 242, 240 et 241 bâtiments agricoles, demande changement de destination pour vendre. Demande si estampilles bâtiments remarquables</p>  <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Les bâtiments sont situés en UA3 et non estampillés remarquables</p>
---------------------------------	---



W-22 e.mail BERNARD Pascal MASSINGY B 788, 789, 790, 794  <b>W-23 doublon</b>	<p>Monsieur le commissaire-enquêteur, J'ai l'honneur de vous soumettre ci-joint une demande de rectification de l'erreur matérielle du zonage agricole sensible (dit AS) affecté à mes parcelles cadastrées B 788/789/790/794 situées 28 impasse du clocher, chef-lieu, 74150 MASSINGY, dans le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme (dit PLU) de MASSINGY. Je reste bien entendu à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information. Dans l'attente d'une réponse que je souhaite favorable, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées. Pascal Bernard</p> <p><b>Commentaire commissaire enquêteur :</b> Quel zonage est il demande ? S'agit il d'une EMA?</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Le classement de ces terrains bâtis en AS peut effectivement relever d'une erreur matérielle. Un reclassement en A peut être prévu dans le cadre de cette procédure de modification, mais pas en U.</p>
O-20 DECARRE Joël SALES Parcelle OB 2015 Demande d'info	<p>Parcelle OB2015 à SALES demande si la constructibilité en zone UC est maintenue à la modification du PLUi H ?</p> <p><b>Commentaire du commissaire enquêteur</b> Pas de modification en apparence sur cette parcelle au règlement graphique.</p>
O-27 CONTAT Jean Louis VAULX Parcelle A528	<p>Demande si la parcelle A 528 à Vaulx reste constructible en UC.</p> <p><b>Commentaire du commissaire enquêteur</b> à priori oui.</p>

## 1.4 Règlement graphique : pastilles bâtiments remarquables et bâtiments d'intérêt.

Sur le web ou par email	
W-2 PRUVOST Stéphane Hauteville sur Fier Parcelle C114	<p>Concerne la commune d'Hauteville sur Fier - Parcelle C114 – Zone A A la dernière révision du PLUI, mon habitation individuelle de type chalet a été identifiée comme «Bâti remarquable et petit patrimoine». Selon l'article L151-19 du code de l'Urbanisme, « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration » Compte tenu de la zone en question et parlant d'une simple habitation, type chalet de 50m2, cette prescription me semble peu adaptée. Il n'y a aucun motif culturel, historique ou architectural pouvant prétendre à cette dénomination. Ce bâtiment ne peut pas être repéré comme patrimonial ou si c'est le cas, pourriez-vous m'exposer les raisons ? sinon reconsidérer cette classification ? Merci d'avance pour votre lecture et la prise en compte de cette demande.</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Il s'agit effectivement d'une erreur matérielle à corriger.</p>
W-18 EGGERMONT Aurore MOYE Parcelle OD 1668	<p>Nous souhaitons que notre bâtiment situé, sur la partie basse, de la Parcelle 1668 - Feuille 000 D 03 - Commune : MOYE (74) soit repéré comme "bâtiment traditionnel d'intérêt" afin de nous permettre de le réhabiliter et éviter que cette bâtisse se détériore.</p> <p>Notre projet est d'y vivre en toute sérénité sans nouvelle construction donc nous ne voulons</p>



	<p>pas un changement de zonage sur le lieu-dit mais bien juste éviter que les bâtiments existants puissent être réhabilités</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b>  Non favorable dans le cadre de cette procédure de modification. Les élus souhaitent mener une réflexion globale sur le hameau dans le cadre d'une révision. Les critères de qualification des bâtiments patrimoniaux pourraient par ailleurs évoluer dans cette procédure.</p>
O-7 MATHIEU Sébastien Boussy Parcelle B58 B59	<p>Les 2 visiteurs Ils demandent le retrait du pastillage "bâti remarquable et petit patrimoine" sur la commune de BOUSSY parcelles B58 et B59</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b>  Il s'agit effectivement d'une erreur matérielle à corriger.</p>
O-19 MILLERET Floriane CREMPIGNY BONNEGUETE Parcelle OB 65	<p>Parcelle B65 sur CREMPIGNY BEVY demande le retrait du pastillage bâtiment remarquable ; pense que non justifié en zone A , qui serait admise au changement de destination  Saisi par commissaire enquêteur</p> <p><b>Commentaires du commissaire enquêteur</b> Passe de "bâti remarquables et petit patrimoine" à "bâtiment traditionnel d'intérêt". A déposé un document de bornage et de division de géomètre ainsi que plusieurs photos, courrier du 04 avril 2023 à la CCRTS demandant le déclassement du bâtiment, et réponse de cette dernière.</p> <div data-bbox="408 987 896 1245" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="919 913 1145 1245" data-label="Image"> </div> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b>  Il s'agit effectivement d'une erreur matérielle à corriger.</p>
O-22 BURNET André SALES Parcelle OB 2761	<p>Demande d'information sur parcelle OB2761 sur la commune de SALES : quelle zone et pastille (Bâtiment remarquable ou bâtiment traditionnel ?).</p> <p>Actuellement en A</p>
O-24 AUBERT MOYE Parcelle OB 904	<p>PARCELLE OB 904 commune de MOYE - demande de suppression pastille bâtiment remarquable sur four à pain en zone UA3</p> <div data-bbox="408 1585 673 1827" data-label="Image"> </div> <p><b>Commentaires du commissaire enquêteur.</b> Que répond la collectivité ?</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b>  Non favorable dans le cadre de cette procédure de modification. Les élus souhaitent mener une réflexion globale dans le cadre d'une révision.</p>

O-32 VITTOZ Pierre BOUSSY	BOUSSY Chef-lieu parcelle AB 242, 240 et 241 bâtiments agricoles, demande changement de destination pour vendre. Demande si ses bâtiments sont estampillés bâtiments remarquables.  <b>Voir au chapitre 1.4 ci-dessus</b> <b><u>Réponse du Maitre d'ouvrage :</u></b> Les bâtiments sont situés en UA3 et non estampillés remarquables
---------------------------------	--

## 1.5 Opérations d'Aménagement Programmé (OAP)

W-12 (web) W-14 (e.mail) CDMF AVOCATS AFFAIRES PUBLIQUES Me Sandrine FIAT, avocat associé, Me Julie VINVENT avocat pour M. et Mme COLLOMB RUMILLY Parcelles AZ 348, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380 . zone 1AUB3  OAP RUMILLY PRAILLAT	Je vous remercie de bien vouloir vous reporter aux fichiers joints.  <b>Commentaires commissaire enquêteur</b> Contributions W-12 et W-14 en doublon)  Voir courriers des Avocates en PJ de ce PV. <b>Quelle est la réponse de la collectivité aux arguments avancés par les avocates dans leur courrier ?</b>  <b><u>Réponse du Maitre d'ouvrage :</u></b> L'OAP des Prailats n'est pas impactée par cette procédure. Il est toutefois rappelé que la mise en place d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU est bien prévu par le code de l'urbanisme. La correction apportée dans la modification n°1 visait à supprimer une erreur de rédaction sur l'OAP. En effet, la page 48 des OAP précise les modalités d'application des phasages :  <i>« Cas 3 (phasage entre deux secteurs d'OAP différents) : L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur « Phase 2 » est conditionnée à la réalisation (mise hors d'air) d'au moins 80% de la programmation minimale du ou des sites «Phase 1» de la commune (hors OAP «Phase 1» soumises à servitude de gel) ».</i>
W-13 web BEAUQUIER Eric RUMILLY SALES	Emplacements réservés Il n'est pas fait mention d'emplacements réservés pour le vélo route ? - OAP page 84, Rumilly Chavannes La capacité de l'OAP passe de 170 à 230 logements soit environ 600 habitants. Ceci n'est pas acceptable car: Le terrain actuel est un terrain agricole. Le réseau routier existant (route de Cessens) est non dimensionné pour supporter un tel apport de population. Aucun service public, ni commerce existant où en projet son proche du site, le trafic routier en serait augmenté. La réalisation de la route en encorbellement prévue depuis la route de Cessens, jusqu'à Martenex me paraît un pré requis impératif avant tout aménagement du secteur pour le désenclavé.  <b>Commentaires du commissaire enquêteur :</b> Que répond la communauté de communes aux demandes multiples du contributeur ?  <b><u>Réponse du maître d'ouvrage :</u></b> La topographie du site, tout comme le zonage appliqué (1AUB1b) permet une meilleure optimisation du foncier, dans un contexte de raréfaction de la consommation d'espace voulu par la loi Climat et Résilience. Cette augmentation de la densité permettra de mieux diversifier les formes urbaines en privilégiant l'habitat collectif. Cela générera plus d'espaces « collectifs paysagers » au sol, et l'OAP sera complétée pour imposer des cœur d'îlots paysagers.  La commune travaille dans l'amélioration de la sécurité des usagers de la RD et au travers de l'OAP de Chavannes, elle va favoriser le passage des modes doux le long de la Néphaz.  - OAP page 88, Rumilly entrée pourquoi limiter à un seul commerce ce secteur multi vocation, pourquoi ne pas laisser faire la loi du marché ?

**Réponse du maître d'ouvrage :**

L'objectif n'est pas de démultiplier les implantations commerciales au détriment du centre-ville. Une implantation commerciale au niveau du rond-point du Pressoir, en tête d'îlot, est toutefois bénéfique pour la valorisation de cette entrée.

- OAP page 98 Savoiroux RUMILLY

schéma : le routier doit être traversant pour fluidifier les circulations. L'îlotage urbain est destructeur de vie inter quartier et engendre des noyaux de circulation routière critiques. La zone verte centrale est supprimée dans le projet. À préserver.

**Réponse du maître d'ouvrage :**

Demande hors champ de la présente procédure. À étudier au cours d'une prochaine évolution du PLUiH. À noter aussi que la zone verte centrale n'est pas modifiée.

Enfin, le maillage des voiries entre les quartiers n'est pas forcément faisable (problème de dénivelé) et souhaitable (risque de circulation parasite type shunt). L'OAP intègre par contre des liaisons douces interquartiers.

- OAP page 116. Rumilly le crêt

OAP exemplaire, mais attention aux impasses routières qui chargent le trafic sur les axes principaux.

**Réponse du maître d'ouvrage :**

Pas de commentaire particulier.

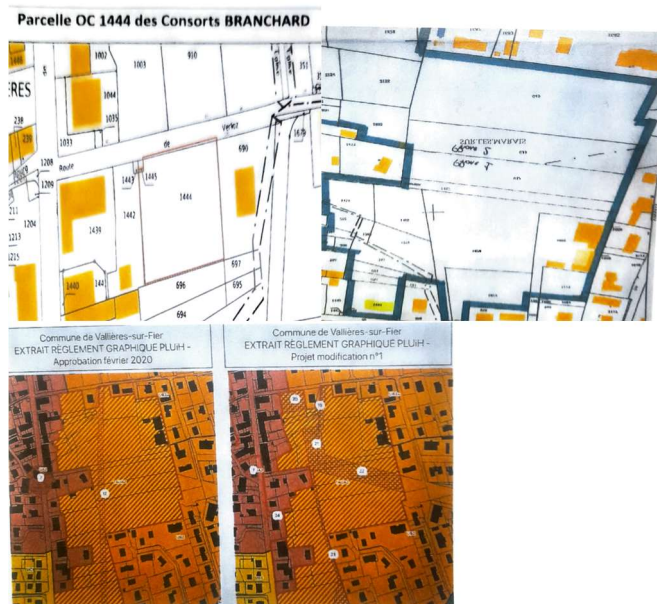
- Sales : rte du pavé.

Lors de la modification n° 1, un terrain est passé de la zone Na en zone 1AUC1, ceci suite à la demande d'un particulier. Cela va à l'encontre de l'intérêt général, à l'encontre de la diversité des cônes de vue depuis la route du pavé, à l'encontre des parcelles agricoles. À replacer en zone Na.

**Réponse du maître d'ouvrage :**

La modification n°1 ne portait pas sur ce type de modification. Il n'est pas possible de reclasser un secteur N en 1AU dans le cadre d'une modification.

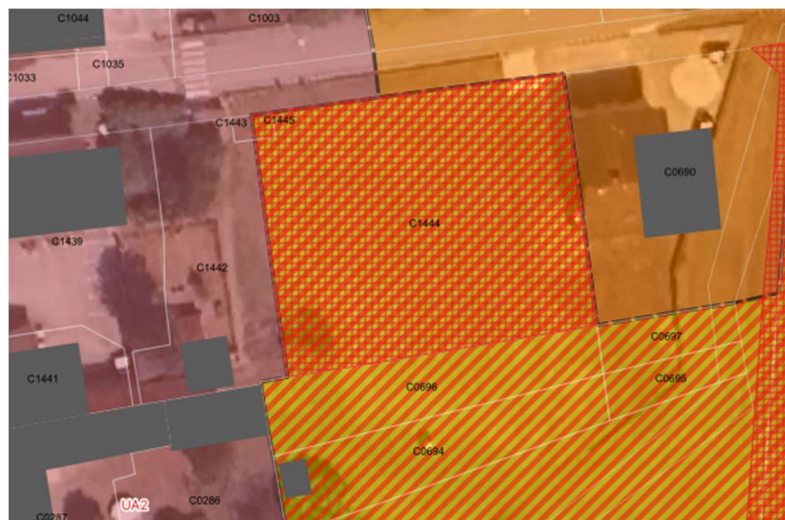
<p>O-2 SOCIETE MARIGNAN Commune RUMILLY  OAP CRET</p>	<p>Monsieur COEUR, représentant MARIGNAN SA vient prendre des infos sur l'OAP le Cret à Rumilly.</p> <p><b>Commentaires du commissaire enquêteur : Les renseignements lui sont fournis</b></p>
<p>O-9 BRUYERE Jean Claude Rumilly Parcelle AZ0065</p>	<p>Concernes la parcelle AZ0065 sur la commune de Rumilly, qui contient l'OAP de la rue de Verdun.</p> <p>Le demandeur ne comprend pas que cette OAP contienne 100% de logements sociaux, à la différence des autres OAP. Il demande le même traitement que les autres OAP.</p> <p><i>Monsieur le Commissaire Enquêteur :</i></p> <p>J'allure votre attention sur l'OAP située rue de Verdun à Rumilly.</p> <p>Définissant une O, 6,6 ha, ayant pour objectif, le soutien de 40 logements au minimum dont 40 logements sociaux.</p> <p>C'est un secteur à programme de logements sociaux à petite échelle.</p> <p>En pièce jointe, vous trouverez des tableaux reprenant la liste des OAP des secteurs à programme de petite échelle pour les communes de Rumilly, Delfin, Marcellin, Albignac et Vallières sur les bords.</p> <p>En face de chacune des OAP, figure le nombre de logements à construire avec le nombre ou le pourcentage de logements sociaux.</p> <p>Le pourcentage de logements sociaux concernent l'OAP rue de Verdun à Rumilly 100% potentiellement ; ce qui implique et se compare par rapport aux autres OAP analysées qui se situent aux alentours de 20%, ce qui correspond à l'objectif de logements sociaux à construire fixé et énoncé dans le programme du PLOU.</p> <p>C'est pourquoi, je demande que l'OAP rue de Verdun à Rumilly soit traitée d'une façon non différenciée des autres OAP du PLOU de Rumilly-Terre de Savoie ; et en particulier pour ce qui concerne le nombre de logements sociaux à construire dans ce programme de logements sociaux à petite échelle.</p> <p>Le maintien d'un tel ratio, serait pour moi, discriminant et inégalitaire ; par rapport aux autres propriétaires ayant des parcelles situées dans les OAP voisines.</p> <p><b>Commentaires commissaire enquêteur : Voir courrier remis ce jour</b></p> <p>La demande du contributeur est appuyée par un extrait et une liste qu'il a confectionnée de toutes les OAP de la communauté de communes. Cette liste fait apparaître le fait que seule cette OAP est composée de 100% de logements sociaux.</p> <p>La collectivité peut-elle expliciter ?</p> <p><b>Réponse du maître d'ouvrage :</b></p> <p>Il s'agit bien ici d'un emplacement réservé pour logement social, tel que prévu à l'article L151-41 du code de l'urbanisme. Le règlement sera clarifié pour le distinguer des servitudes de mixité sociale.</p>
<p>O-13 BRANCHARD Catherine Vallières Parcelle OC 1444</p>	<p>Propriétaire de la parcelle OC 1444 située au chef de lieu qui est comprise dans une OAP. Souhaite connaître ses droits en matière de propriété et si elle risque l'expropriation. Demande d'information si sa parcelle fait l'objet d'un emplacement réservé.</p>



J'ai renseigné Mme Branchard sur le statut des OAP, mais il faudra la renseigner sur l'existence d'un ER,

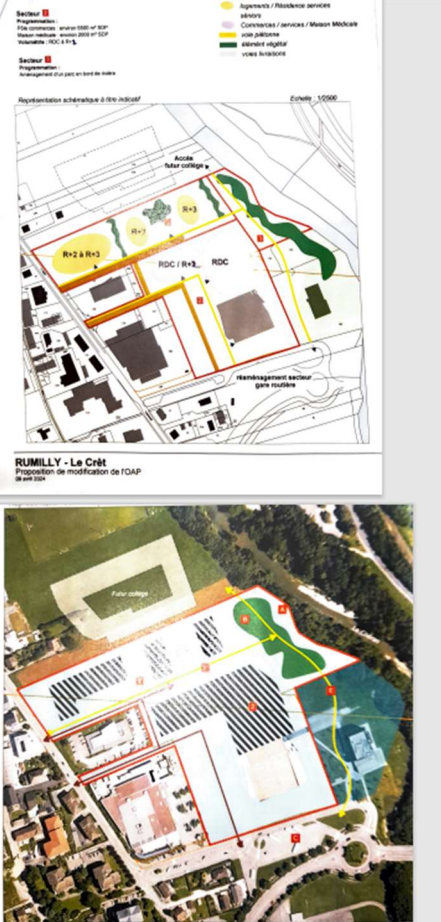
**Réponse du maître d'ouvrage :**

Oui, la parcelle C1444 fait bien l'objet d'un emplacement réservé pour parking public (intégré dans la modification n°1 du PLUiH).



O-28 CONTAT Jean Louis VERSIONNEX OB 1995	concerne OAP VERSIONNEX chef-lieu (lieudit maison de terre) demande si elle fait l'objet d'une modification territoriale et du phasage . i PARCELLE OB 1095  <b>Commentaire du commissaire enquêteur :</b> l'OAP Versonnex "maison de terre " ne fait pas l'objet de modifications à la modification n°2 du PLUI
O-30 MUFFAT JEANDET Patrick RUMILLY OAP  Demande d'infos	RUMILLY Ils possèdent deux terrain constructible 1 en OAP Savoiroux et 1 en UC demandent des informations sur l'OAP Savoiroux phasage et densité  <b>Commentaires du commissaire enquêteur :</b> informations contenues dans le projet de modification n°2 relatives à l'évolution de l'OAP Savoiroux transmises
O-33 MAURIN Jean RUMILLY	Dans sa contribution, Monsieur MAURIN propose : - le déplacement de la maison médicale en UX - le passage de la résidence service seniors en lieu et place de la maison médicale, et son



<p>OAP le Crêt</p>	<p>extension de 2000 m<sup>2</sup> à 4000 à 6000 m<sup>2</sup> avec possibilité de R+2 ou 3. Si le passage de la maison médicale est acté en UX, il y aura un problème de hauteur (voir règlement UX qui permet le R +3) pourquoi l'OAP limiterait elle la hauteur en UX Si le règlement est OK? - le phasage de la zone 1 serait à revoir</p> <p>Sur le schéma de l'OAP Cret , il y avait un ER 6 qui correspondait à une voirie nouvelle. Celui-ci a été modifié et un nouvel ER 6 a été graphié a quoi correspond t-il son tracé et quel est son but (cheminent doux)?</p> <p><b>Proposition de M. MAURIN</b></p>  <p><b>RUMILLY - Le Crêt</b> proposition de modification de l'OAP de mai 2024</p> <p><b>La demande entre dans le cadre de la modification n°2 du PLUI H. est d'importance Ci joint les documents de l'OAP proposés par Monsieur MAURIN. Que répond la collectivité à cette proposition ?</b></p> <p><b>Réponse du maître d'ouvrage :</b></p> <p>Il est proposé de retenir les évolutions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Repositionnement de la maison médicale avec donc un changement de zonage (passage de UX à UB1b)</li> <li>- Possibilité de compléter la programmation de la maison senior (4000 à 6000 m2 de surface de plancher maximum)</li> </ul> <p>Pour rappel, une servitude de mixité sociale s'appliquera pour la partie logements (60 logements) de l'OAP.</p>
<p>O 41 S.PRIM PHILIBERT Jacques ST EUSEBE OAP Orbessy</p>	<p>ST EUSEBE - OAP Orbessy</p> <p>La société S Prim demande des ajustements à l'OAP St Eusèbe Orbessy, sur laquelle ils prévoient en accord avec le propriétaire 4 lots à bâtir sur les parcelles C 433, 438 et 439. il est demandé la suppression de la voie de desserte interne et les noues ouvertes paysagères de part et d'autre de la voie d'accès. Voir courrier joint. Il est proposé de modifier texte de la 2e page de l'OAP ainsi : suppression de la phrase (3) Noues .... voie principale". Suppression du début de la phrase de l'orientation liées aux accès et aux stationnements : de "Voie de desserte"</p>

	<p>jusqu'à "voie principale" et remplacer par la nouvelle phrase "Desserte depuis la voie nouvelle réalisée (impasse des Pinsons) afin de ne pas démultiplier les accès sur la RD14"</p> <p><b>Commentaires du commissaire enquêteur. Courrier de S.PRIM et plans remis à la communauté de communes par le commissaire enquêteur.</b></p> <p><u>Réponse du maître d'ouvrage :</u></p> <p>Il est proposé de supprimer la référence à la noue mais le texte de l'OAP rappellera la nécessité de traiter les eaux pluviales des espaces communs du projet.</p>
--	---

## 1.6 Emplacements Réservés (ER)

<p>W-13 web BEAUQUIER Eric RUMILLY SALES ER OAP DEMANDE DE MODIFICATION DE ZONAGE</p>	<p><b>Extrait de la contribution W-13</b> relative aux ER (voir plus haut) Il n'est pas fait mention d'emplacements réservés pour ma vélo route ?</p>
<p>O-3 BEL Michel Rumilly</p> <p>Demande d'infos sur un ER</p>	<p>Demande d'informations concernant un emplacement réservé situé près de son domicile</p>  <p>Commentaires commissaire enquêteur : L'ER qui intéresse les visiteurs n'a pas été trouvé. Ils sont revenus à la permanence du lundi 18 mars en mairie de Rumilly et a fourni un plan qui a permis de donner la réponse</p>
<p>N° O-17 LAMBIEL Emmanuel et Madame Lornay Parcelles A1100 et A678 Demande de changement de zonage Demande d'informations ER</p>	<p><b>Voir même contribution plus haut sur le thème de changement de zonage.</b></p> <p>Ils demandent également quelles modifications des ER de Lornay porte la modification n°2 et si les ER 1, 2, 3 et 4 les concernent</p> <p><u>Réponse du Maitre d'ouvrage :</u></p> <p>Voir réponse plus haut</p>

## 1.7 Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL)

<p>N° O-15 Anonyme Vallières STECAL</p> <p>Demande d'information</p>	<p>Demande des informations sur le STECAL relatif au château de Chitry à Vallières, quel projet, quelles modifications, quelle emprise ?</p> <p><b>Commentaires commissaire</b> enquêteur. Que répond la collectivité ? (Voir observations de l'Etat de la CDPENAF)</p> <p><u>Réponse du maître d'ouvrage :</u></p> <p>Voir réponse apportée aux questions du commissaire-enquêteur.</p>
--	--



N° O-25 FLEURY Daniel VALLIERES SUR FIER STECAL Demande d'information	Demande d'information concernant le STECAL Château de Chitry. <b>Même commentaire du commissaire enquêteur que ci-dessus.</b>
---	--

## 1.8 Règlement écrit

W-16 Web BEAUQUIER Eric RUMILLY Règlement écrit	<p>REGLEMENT ECRIT</p> <p>- Zone UE, règle n°2,6,4 : 20% perméable exigé. Dans le cadre de bâtiment public, ce pourcentage est négligeable et non exemplaire; un minimum de 50% serait plus éco-responsable.</p> <p><b>Réponse du maître d'ouvrage :</b> L'objectif est ici de permettre une meilleure optimisation du foncier sur des projets d'intérêt général et donc les surfaces artificialisées dépendent fortement de la nature des projets.</p> <p>- zone AX, règle 1,1,5 : pool house de 200 m2 maximum. il me semble qu'il s'agit d'une erreur : 20 m2 maxi ?</p> <p><b>Réponse du maître d'ouvrage :</b> Cette disposition sera supprimée (voir réponse apportée aux questions du commissaire-enquêteur).</p>
O-12 COMMUNE DE VALLIERES Le Maire Règlement écrit	<p>Demande dérogatoire à la règle qui stipule que les parkings des entreprises doivent se situer à moins de 300m de ces derniers dans le cas où l'environnement immédiat et le terrain ne permettraient pas la réalisation de places. P 199 - modalités d'instruction "situé à proximité de l'opération : indiquer 350 m au lieu de 300m.</p> <p><b>Commentaire du commissaire enquêteur :</b> Que répond la communauté de communes à cette demande pour optimiser les possibilités de stationnement à l'abord des entreprises ?.</p> <p><b>Réponse du maître d'ouvrage :</b> Favorable à cette demande pour faciliter la réalisation des projets économiques.</p>
O-23 GODDARD Frédéric BOUSSY Parcelle OB 754 Règlement écrit	<p>Envisage le rehaussement de toiture avec toiture végétalisée dans cette zone sur la commune de BOUSSY ; Demande modification de règlement relatif à la hauteur de la toiture que le contributeur souhaite remplacer dans le cadre d'un projet de changement de destination dans la zone UC2 pour pouvoir s'élever à la même hauteur que les riverains. Parcelle B574</p> <p>Voir demande de la commune de Boussy dans les avis PPA ( 3.10.2) qui soutient cette demande.</p> <p><b>Réponse du maître d'ouvrage :</b> S'il dépasse la hauteur maximum du règlement, cette évolution doit être appréhendée globalement à l'échelle du PLUiH → à traiter dans le cadre de la révision générale.</p>
O-38 AHLOUMOU Jamila RUMILLY Permanence CCRTS Règlement écrit	<p>A RUMILLY propriétaire d'un entrepôt en UX1 qui ne permet pas installation d'une petite surface commerciale. Proposition de modifier et adapter le règlement de la zone UX, pour permettre ce type d'activité. Mme Ahloumou envisage d'ouvrir un commerce de type superette pour desservir à la fois la zone Ux industrielle et la zone Uc résidentielle.</p> <p><b>Commentaires du commissaire enquêteur :</b> voir courrier du bureau d'études remis à la communauté de communes.</p> <p><b>Réponse du maître d'ouvrage :</b></p>

	Non favorable pour éviter de fragiliser le foncier économique disponible pour les activités productives. De plus, cette demande ne semble pas compatible avec les travaux du SCoT qui vise justement à mieux protéger le foncier économique.
--	--

## 1.9 Divers et dossier d'enquête

W-3 RUFFIER MONET /MELIS Vaulx Demande d'information	<p>Objet : demande d'information Bonjour, Suite à l'annonce d'une nouvelle enquête publique concernant le projet de modification n°2 du PLU intercommunal, nous souhaiterions savoir si le hameau de Bellosy 74150 VAULX est concerné cette fois-ci. Auquel cas, nous souhaiterions obtenir un rendez-vous pour avoir des explications.</p> <p>Dans l'attente de votre retour, je vous souhaite une excellente journée.</p> <p>Bien cordialement, RUFFIER MONET /MELI</p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur : Le hameau n'est pas concerné, les demandeurs peuvent toutefois venir à une permanence.</p>
W-6 MAURIN Jean Rumilly OAP du Cret Demande de RDV	<p>Bonjour, Propriétaire de terrains concernés par la modification de l'OAP du Cret(Rumilly),je souhaite rencontrer le commissaire enquêteur le 9 avril .Est il possible de prendre rdv? Bien cordialement</p> <p>Maurin jean</p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur voir contribution O-33</p>
W-15 BLANC Colette VERSONNEX Pareclles 1189 1188	<p>Lors de ma première demande, ce matin, j' ai marqué mon numéro de téléphone, merci de ne pas le remettre plus tard svp . Cordialement</p> <p>Nécessaire fait</p>
O-34 BEAUQUIS Pierre MARCELLAZ ALBANAIS Parcelles 160, 576, 578, 492  Demande d'informations	<p>MARCELLAZ ALBANAIS propriétaires de 2500 m² quel est le classement de leurs parcelles 160 UB2 576 578 492 UA,</p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur Réponse fournie sur le classement</p>
O-39 CHARRIER Colette MOYE RUMILLY Permanence CCRTS Parcelle C1388  Demande d'informations	<p>Demande d'information sur la commune de MOYE; demande quel est le classement de la parcelle C1388 . Réponse donnée demande d'information sur parcelles sur commune de RUMILLY Aicle (partie I+UC2 et partie A)</p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur Renseignements fournis</p>

## 2. LES REPONSES AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR AU MAITRE D'OUVRAGE

La question du commissaire enquêteur est rappelée ici en gras **bleu** et la réponse apportée par le maitre d'ouvrage en dessous, en vert, avec sur le traitement envisagé indiqué :

### 2-1 le règlement graphique.

Les 91 plans contenus dans le dossier soumis à l'enquête, bien qu'exacts et pertinents pour l'évolution du règlement graphique, sont peu pratiques sur le plan opérationnel. Ils ne comportent ni référence cadastrale des parcelles, ni indication des lieux dits, ni noms de voirie, ni noms de cours d'eau. Nous savons par le cartouche à quelle commune ils s'appliquent, mais, alors que la modification concerne un territoire de 17 communes, cela représente une perte de temps en recherches. A ma demande la communauté de communes m'a adressé sous forme dématérialisée des plans avec référence cadastrale des parcelles et quelques noms de voies. C'est mieux mais insuffisant.

**La communauté de communes envisage-t-elle de remplacer ces plans pour la version définitive post enquête publique ?**

#### Réponse du Maitre d'ouvrage :

**Le dossier d'approbation comprendra bien les plans d'ensemble commune par commune en intégrant les évolutions apportées par la modification n°2. Ces plans remplaceront donc les extraits « avant/après » du dossier d'enquête publique.**

### 2-2 les emplacements réservés

La liste des emplacements réservés, qui comporte tous les ER, avec ceux modifiés en rouge, est quelquefois imprécise. La présentation du tableau n'est pas homogène, elle diffère d'une commune à l'autre. Dans son avis, l'Etat fait aussi des remarques sur la présentation des ER., ains que les communes de Thusy et d'Etercy. Voici quelques exemples :

#### **Commune de Marigny Saint-Marcel**

	n° d'ER	Bénéficiaire	surface (m2)	
74165_Réserve pour équipements publics : agrandissement de l'école et cantine	1	Commune de Marigny-Saint-Marcel	7437	
74165_Réserve pour équipements publics d'infrastructures, voie et parking	2	Commune de Marigny-Saint-Marcel	8149.6	
74165_Réservoir d'eau	5	Commune de Marigny-Saint-Marcel	1342	
74165_Réservoir d'eau	5	Commune de Marigny-Saint-Marcel	1300.3	
<b>Création de ER pour véloroute</b>	<b>6</b>	<b>Commune de Marigny-Saint-Marcel</b>		<b>Création ER</b>

### Commune de Lornay

	n° d'ER	Bénéficiaire	surface (m2)	MODIFICATION N°2
74151_Equipements publics, Extension de l'école	1	Commune de Lornay	3208.2	
74151_Aire de tri	2	Commune de Lornay	277.9	
74151_Elargissement de la voie communale (direction Hauteraix) dans le cadre de l'aménagement de la zone AU	3	Commune de Lornay	342.3	
74151_Sécurisation de la voie	4	Commune de Lornay	550.9	
74151_Sécurisation de la voie	4	Commune de Lornay	2137.9	
<b>74151_PAV</b>	<b>5</b>	<b>Commune de Lornay</b>	<b>B 188</b>	<b>Création ER</b>
<b>74151_PAV</b>	<b>6</b>	<b>Commune de Lornay</b>	<b>A1187</b>	<b>Création ER</b>

### ER de la commune de Hauteville sur Fier

Dans le tableau des ER, il est fait mention de la création d'ER 20 et suivants au bénéfice de la commune pour élargissement des voies communales structurantes.

Il n'y a pas de référence cadastrale ni de surface

mairie				
74141_Aménagement d'une placette en face de la mairie	19	Commune de Hauteville-sur-Fier	2620.3	
<b>74141_elargissement des voies communales structurantes</b>	<b>20 et suivants</b>	<b>Commune de Hauteville-sur-Fier</b>		<b>Création ER</b>

### Commune de Bloye

LIBELLE	n° d'ER	Bénéficiaire	surface (m2)	MODIFICATION N°2
74035_Extension de l'école	1	Commune de Bloye	2144.9	<b>A supprimer partiellement</b>
<del>74035_Aménagement du carrefour entre RD240 et RD910</del>	<del>2</del>	<del>Commune de Bloye</del>	<del>135.4</del>	<del><b>A supprimer</b></del>
74035_Aménagement de stationnement le long des voies communales n°5 et n°6	3	Commune de Bloye	1845.8	
74035_Déviations de la voie communale n°6	4	Commune de Bloye	809.6	
74035_Aménagement du carrefour entre RD240 et voie communale n°5	5	Commune de Bloye	470.3	
74035_Extension de la salle communale	6	Commune de Bloye	924.6	
74035_Cheminement piéton	7	Commune de Bloye	607.3	

De plus, il est difficile de les repérer dans les plans actuels du règlement graphique.

**La collectivité envisage-t-elle de modifier la présentation de ce document ?**

### Réponse du Maître d'ouvrage :

La liste des emplacements réservés sera bien remise en forme avec les nouveaux emplacements réservés et leurs surfaces définitives suite aux évolutions proposées. Le dossier d'enquête avait pour but de mettre en exergue les évolutions, d'où la couleur rouge et la colonne commentaire « modification n°2 ».

## 2.3 règlement graphique Repérage bâtiment patrimonial et OAP Thématique « restauration des anciennes granges ».

En page 55 de l'additif du rapport de présentation, qui évoque la correction d'erreurs dans le repérage de bâtiments patrimoniaux, il est dit : « 6 communes ont exprimé le besoin de corriger ce repérage, pour tenir compte d'erreurs (bâtiments traditionnels repérés en remarquables).

*De plus, certains repérages sont sans objet puisque les bâtiments en question ont été démolis (sinistre, problème de structure, ...).*

*Le repérage est donc à mettre à jour sur ces points aussi.*

*Enfin, dans certains cas, de nouveaux bâtiments ont été repérés »*

En effet, les bâtiments concernés sont classifiés en deux catégories ;

- Les bâtiments remarquables
- Les bâtiments traditionnels d'intérêt

Dans ce dernier cas, l'OAP thématique « restauration des anciennes granges » permet un peu plus de souplesse, dans la mesure où elle autorise une évolution du bâti limitée le mettant en valeur et son évolution vers du logement, à condition bien sûr de respecter les critères qu'elle établit. Il est précisé qu'en zone A, ce repérage est complété par une identification permettant le changement de destination après avis de la CDPENAF.

Plusieurs contributeurs reçus en permanence revendiquent la suppression de ce repérage (Pastilles).

**La collectivité envisage-t-elle de modifier le rapport page 55 pour mieux expliciter les critères d'attribution de ces repérages et mieux mettre en exergue les possibilités d'évolution de l'un et de l'autre ?**

**Réponse du Maitre d'ouvrage :**

**Ce repérage est issu du parti d'urbanisme défini dans le cadre de l'élaboration du PLUiH de 2020. Ce travail est amené à être repris dans le cadre de la révision du PLUiHM en cours. Ainsi, les critères pourront être modifiés et/ou précisés. Il n'est donc pas opportun de venir expliciter ceux du PLUiH actuel, puisque des modifications sont prévisibles.**

## **2.4 STECAL du Château de Chitry.**

**L'Etat a émis des réserves dans son avis à propos de ce dossier.** Il dit : (voir avis de l'état) « *Par conséquent l'Etat invite la collectivité à revoir le projet et mettre le STECAL en cohérence. Il est demandé de : limiter au strict nécessaire l'emprise sans dépasser 2ha, sans empiéter sur les surfaces agricoles. Le périmètre et la mise en place du STECAL devront être justifiées »*

**Il en va de même de la CDPENAF** (voir avis des PPA 3.6 de ce PV)

**Deux contributeurs riverains** sont venus me rencontrer en permanence pour obtenir des précisions sur ce projet.

**La collectivité a-t-elle prévu de répondre à la demande de l'Etat, de la CDPENAF et des riverains pour améliorer le dossier de ce STECAL ?**

**Réponse du Maitre d'ouvrage :**

**Pour répondre aux attendus de la CDPENAF, le STECAL sera largement revu pour se limiter au strict nécessaire et ne pas empiéter sur des espaces agricoles :**





Le périmètre se limitera aux abords des 3 bâtiments pouvant faire l'objet d'une extension avec changement de destination vers la restauration et les activités de services.

#### Bâtiment 1 / Projet de confortement du Club House

- Changement de destination des combles avec création de deux appartements
- Amélioration du fonctionnement en rdc
- Création d'ouvertures en façade

#### Bâtiment 2 / Projet de confortement de la Grange

- Changement de destination des combles avec création d'un logement pour le gardien du site. Cela nécessite la réalisation d'un escalier extérieur
- Création d'ouvertures au niveau de la salle de réception
- Extension limitée (30 m2) pour constituer un espace traiteur attenant au mangeoires à chevaux

#### Bâtiment 3 / Projet d'extension de la salle de réception

- Extension sur la terrasse existante pour agrandir l'espace de réception



Le château est un bâtiment remarquable inscrit au PLUiH. Aucune extension n'est donc possible et souhaitable. Il convient simplement de permettre son changement de destination pour permettre l'hébergement touristique et les activités de service.

En effet, le projet consiste à :

- RDC : transformation du rdc en grande salle de réception
- Aménagement de chambres et de dortoirs au dernier étage

De plus, il est proposé de mettre en place une OAP répondant aux recommandations de la CDPENAF :

- Pour expliquer le projet
- Pour préserver le cadre paysager des lieux (jardin attenant au Château).

Pour rappel, les objectifs du projet sont :

- Conforter les activités du centre équestre (club house)

- Développer les activités d'évènementiel (mariages, ...) et de séminaires

### **2.5a règlement graphique**

- Page 43 de la modification (page 73 du document complet) ; il y a une carte avec la situation après la modification n°1 opposable et une pour le projet de modification n°2 identiques à propos d'un espace boisé à conserver en zone A.

**Une erreur ?**

**Réponse du Maitre d'ouvrage :**

Oui, il s'agit d'une erreur, la planche respective sera supprimée

**2.5b Dans les objectifs de la modification n°2 figure « Améliorer la mise en forme des documents graphiques »**

**En quoi consiste cette amélioration ?**

**Réponse du Maitre d'ouvrage :**

Les n° des parcelles seront ajoutées sur le fond cadastral et les tracés de voirie seront rendus plus visibles



### 3. LES REPONSES AUX OBSERVATIONS DEPOSEES PAR LES DIFFERENTES AUTORITES (PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) ET COMMUNES EN TANT QUE PPA)

#### 3-1 OBSERVATIONS DE L'ETAT

RESUME OBSERVATION DE L'ETAT	COMMENTAIRES COMMISSAIRE ENQUETEUR
<b>Servitude de mixité sociale.</b> Le préfet signale l'emploi de termes peu précis ou inappropriés dans divers documents (OAP, règlements, annexes...)	Lors de la rédaction de la version définitive des documents après l'enquête publique, la terminologie préconisée par l'état sera-t-elle utilisée?  <b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Dont acte. Les terminologies employées dans les pièces réglementaires seront clarifiées. Pour plus de clarté, un tableau de synthèse des servitudes de mixité sociale applicables aux OAP sera inscrit au règlement.
SMS : les servitudes doivent uniquement imposer des seuils planchers, pas de fourchettes	Même remarque que ci-dessus <b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Effectivement, une SMS doit renvoyer à un taux fixe et non pas à un nombre de logement ou à une fourchette. Ce travail de correction a déjà été mené partiellement dans la modification n°1 (OAP Chef-lieu d'Etercy, Chef-lieu de Vallières notamment). Il faut aussi le préciser sur : <ul style="list-style-type: none"><li>- OAP Chef-lieu de Bloye (remplacer le nombre de logements sociaux par un taux fixe)</li><li>- OAP Chef-lieu de Vaulx (remplacer le nombre de logements sociaux par un taux fixe sur les secteurs de l'OAP concernés)</li></ul>
Les servitudes doivent viser des produits qui peuvent faire l'objet d'un contrôle. Il faut un bilan du volet habitat à mi-parcours (6ans)	La communauté de communes a-t-elle prévu ce bilan à mi-parcours ? et de le préciser dans les documents ?  <b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Ce bilan sera réalisé indépendamment de cette procédure de modification.  Dans le cadre de la révision, un bilan du volet H est en cours.
La servitude applicable aux zones 1AU n'est pas clairement définie dans le règlement, et dans les OAP, les termes ne sont pas assez précis.	La communauté de communes a-t-elle prévu de rectifier ces points dans la version définitive post enquête ?  <b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Les différentes servitudes de mixité sociale inscrites dans les OAP seront aussi clairement mentionnées dans la partie « prescriptions spécifiques » du règlement écrit. Pour rappel, si aucune SMS particulières n'est inscrite dans les OAP, c'est le règlement qui s'applique. Pour rappel, un minimum de 20% de logements sociaux est imposé dans les secteurs et tailles d'opérations suivantes : <ul style="list-style-type: none"><li>- UA1 / 1AUA1 : seuil de 40 logements</li><li>- UA2 / 1AUA2 : seuil de 20 logements</li><li>- UB1 / 1AUB1 : seuil de 40 logements</li><li>- UB2 / 1AUB2 : seuil de 20 logements</li><li>- UB3 / 1AUB3 sur Rumilly uniquement : seuil de 40 logements</li></ul> De plus, cette remarque appelle aussi à préciser les modalités d'application de la servitude de mixité sociale dans les OAP qui peuvent être phasées : <ul style="list-style-type: none"><li>- La servitude s'applique bien phase par phase</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Si la ou les phases déjà réalisées ont réalisé une part plus importante de logement social, le taux de logement social à réaliser dans la ou les phases suivantes pourra intégrer le nombre total de logement (réalisés et projetés) dans sa base de calcul de la servitude.</li> </ul>
Le PLI ne peut pas être compté dans les logements locatifs sociaux.	<p>Le PLI a-t-il été pris en compte dans le calcul ?</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Le PLUiH ne mentionne pas les PLI dans sa servitude de mixité sociale. Cela pourra être clairement rappelé.</p>
Le préfet préconise une rédaction type contenue dans son avis	<p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Cette proposition de rédaction nécessite à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de travailler la ventilation souhaitée entre les logements locatifs sociaux et les BRS.</li> <li>- De retravailler les seuils de déclenchement de la servitude.</li> </ul> <p>Cela ne rentre pas dans le champ de cette procédure. En revanche, cette remarque sera bien prise en compte dans le cadre de la révision du PLUiH aujourd'hui en cours.</p> <p>Toutefois, seront déjà pris en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ajout du terme « pérenne » pour les logements sociaux avec la définition</li> <li>- L'ajout de la règle « est considéré comme programme de logements toute opération conduisant à créer au moins un logement à l'échelle de l'unité foncière sur une période de 5 ans ». Cela permettra d'éviter un dévoiement de la servitude avec une succession de Permis de construire en dessous des seuils.</li> </ul>
<b>Modifications d'OAP</b>	
Préciser la notion de secteur prioritaire	<p>Que répond la communauté de communes ?</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Les secteurs prioritaires correspondent bien aux secteurs « phase 1 ». cela pourra être mieux explicité.</p>
Enrichir les principes d'aménagement et notamment les schémas d'intention	<p>Que répond la communauté de communes ?</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Cette remarque d'ordre général est à rapprocher des travaux à mener dans le cadre de la révision du PLUiHM.</p>
Difficile sans bilan à mi-parcours et en fonction des éléments produits d'appréhender avec rigueur les modifications apportées, notamment en matière de mixité sociale.	<p>Le document sera-t-il précisé ?</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Voir ci-dessous</p>
Le bilan général sur la variation de logements apportée aux OAP devra être révisé en incluant toutes les OAP	<p>Sera-t-il revu sur le document final ?</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Le rapport pourra être enrichi d'un tableau montrant les évolutions de logements apportés aux OAP.</p>
<b>Selon l'Etat certaines OAP, par leur manque de précisions et les modifications substantielles apportées à leur objet, appellent les observations ci-après :</b>	

<p><b>OAP RUMILLY secteur Crêt.</b> Pages 3 et 4 de l'avis de l'État. Les justifications apportées à ce nouveau projet de programmation doivent être complétées. Périmètre global de cette opération intègre des espaces naturels et agricoles. Il compte deux hectares supplémentaires par rapport aux OAP précédentes. La consommation foncière doit être précisée zone par zone. Pas de périmètre de mixité sociale et pas de minima de logements sociaux indiqué. Les règles de mixité sociale s'appliquent en zone 1AU à partir de 40 logements</p>	<p>Que répond la collectivité à ces remarques ? En outre le préfet signale que cette ambiguïté relative à ce qu'il considère comme une faille existe aussi sur les OAP de Rumilly Broise, Lornay Chef-Lieu, Rumilly Praillets, Rumilly porte sud centre ancien.</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Effectivement, les dispositions de l'article « mixité sociale » de chaque zone s'applique en l'absence de servitude spécifique.</p> <p>Sur le Crêt, il sera bien précisé que la servitude de 20% de logement social s'applique sur la partie logement uniquement.</p> <p>De manière générale, sur les OAP visées par le CE, un rappel des dispositions du règlement pourra être fait : obligation de 20% sur l'OAP des Praillets.</p> <p>En revanche, sur l'OAP de la Porte Sud, la résidence pour jeunes actifs participe déjà à la mixité sociale du projet.</p> <p>Aussi, sur les OAP en 1AUC1, s'il n'y a pas de servitude de mixité sociale spécifique, le règlement n'en prévoit pas (règlement UC1). Ces OAP ne sont donc pas concernées par l'obligation de réaliser du logement social.</p>
<p>Collège actuel : le devenir du bâtiment actuel et son ténement devront être précisés. Et prendre en compte le programme ACV.</p>	<p>La communauté de communes a-t-elle prévu de rectifier ces points dans la version définitive post enquête</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Le nouveau collège n'ayant pas vocation à ouvrir avant la rentrée 2028, le site actuel ne sera pas « libéré » avant cette date. Le devenir de ce gisement sera donc étudié dans la révision générale du PLUiHM.</p>
<p>Offre de logements créés revu à la baisse (60 au lieu des 130 prévus). L'OAP Chavannes est modifiée avec une augmentation de 60 logements pour compenser. (...) une densification qualitative du site semble difficilement réalisable (phase 1 de l'opération réalisée). L'optimisation qualitative des sols devra être démontrée.</p>	<p>La communauté de communes a-t-elle prévu de préciser ces points dans la version définitive post enquête</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Le solde de l'OAP prévoit notamment une diversification des formes urbaines, ce qui, couplé aux exigences réglementaires en matière d'espaces libres, participera à améliorer la qualité paysagère de l'opération. Concernant la 1ère tranche, il est utile de rappeler qu'elle est issue du règlement de l'ancien PLU communal, et ne résulte donc pas des dispositions du PLUiH.</p> <p>L'OAP sera toutefois complétée par une obligation d'aménagement d'un cœur d'îlot paysager, afin d'améliorer l'insertion des futures constructions.</p>
<p><b>OAP RUMILLY Broise :</b> prévoir 42 logements minimum (SCOT)</p>	<p>Sur le document soumis à enquête le nombre de logements est estimé à 40. Avec une réduction de superficie de 0,5 ha.</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> D'accord avec le CE, les exigences du SCOT s'apprécient globalement et non pas projet par projet. De plus, il n'est pas souhaitable de trop densifier ce secteur du fait de la proximité du captage de Broise (interdisant les sous-sols) et en risque moyen au PPRn. En outre, il est surplombé par une ligne électrique.</p>

<p><b>OAP Rumilly entrée Sud</b> : passage en 1AUX4 pour ajouter la vocation commerciale. Il est souhaitable que les orientations relatives aux aires de stationnement pour le secteur des activités commerciales et économiques soient enrichies qualitativement (mutualisation de parkings et de végétalisation).</p>	<p>Le document OAP dit : "<i>Le stationnement « résident » des logements sera géré préférentiellement via des aires de stationnement mutualisé en aérien. Ces aires de stationnement seront accessibles depuis la contre-allée. Elles seront obligatoirement végétalisées et feront l'objet d'un traitement paysager (P)</i> ». La collectivité a-t-elle prévu d'appliquer cette même exigence à la partie commerciale ?</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Oui l'exigence sera aussi ajoutée sur la partie commerciale.</p>
<p><b>OAP Bloye chef-lieu</b> : OAP modifiée pour prendre en compte la réalisation d'équipements publics, dans un périmètre dédié initialement à l'habitat. La nouvelle représentation schématique des orientations d'aménagement discordes avec la réalité du terrain sur la voirie, l'emprise et les traitements paysagers. La nouvelle densité de 33 logements/ha est sans rapport avec les caractéristiques urbanistiques du secteur. Pas de traitement paysager de l'espace public entre les nouvelles constructions et les voies structurantes. Dès lors l'existence de cette OAP est à questionner.</p>	<p>L'avis de l'Etat est clair, il questionne l'existence même de cette OAP". Que compte faire la collectivité pour prendre en compte ces observations ?</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> L'objet de cette OAP est de mieux optimiser l'usage du sol sur un secteur directement desservi par les transports en commun. Aucune évolution post-enquête publique n'est envisagée.</p>
<p><b>OAP St Eusèbe</b> ; extension du hameau de Orbessy. La programmation sur ce site devra être de 5 logements minimum pour traduire les attendus du SCOT.</p>	<p>Le document OAP indique entre 4 et 6 logements. Est-il nécessaire de modifier ?</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Une évolution post-enquête ne paraît pas nécessaire.</p>
<p><b>OAP Vaulx - chef-lieu</b> : l'augmentation du périmètre devrait être accompagné d'une augmentation du nombre de logements programmés. (40 au lieu de 30). Cette OAP mobilise du foncier communal, il paraîtrait opportun d'augmenter la programmation de logements sociaux actuellement à 4 minimum.</p>	<p>Que répond la collectivité à cette demande de l'état ?</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Le minimum sera effectivement revu. Il convient toutefois de préciser que ces terrains sont situés en coteau, notamment derrière l'église et l'impact paysager peut potentiellement être important.</p> <p>La programmation de logement social sera revue à la hausse pour porter le nombre à minimum 6 logements sociaux, avec possibilité d'en prévoir aussi en secteur UA3 (en plus du secteur 1AUA3).</p>

STECAL	
<p><b>STECAL du domaine du château de Chitry à Vallières sur Fier.</b> (...) aujourd'hui exploité pour des activités touristiques et de loisirs avec des espaces de réception et d'hébergement, le STECAL vise à régulariser l'usage actuel du domaine et permettre son évolution limitée avec l'aménagement d'aires de stationnement., un pool house et vestiaires, l'extension limitée à 20% de la surface de plancher existante de deux bâtiments nouvellement repérés pouvant changer de destination. Bien que prévu sur un site déjà anthropisé, le projet prévu sur un périmètre à priori surdimensionné, ne permet pas d'apprécier l'impact de la future construction et des aires de stationnement projetées. Les constructions faisant l'objet d'un changement de destination et pour lesquelles des extensions sont prévues n'ont pas été identifiées. Par conséquent l'Etat invite la collectivité à revoir le projet et mettre le STECAL en cohérence. Il est demandé de : limiter au strict nécessaire l'emprise sans dépasser 2ha, sans empiéter sur les surfaces agricoles. Le périmètre et la mise en place du STECAL devront être justifiées. (...)</p>	<p>Le préfet émet une réserve à son avis favorable en demandant la révision de ce STECAL. Que répond la collectivité ? compte-elle revoir son projet après l'enquête publique, en raison du nombre d'imprécisions relevées par l'Etat ?</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Voir réponse apportée aux questions du commissaire-enquêteur.</p>

Règlement graphique et écrit	
<b>Ajout et suppression d'emplacements réservés.</b>	
6 ER crée dédiés à de l'équipement, 1 à la mobilité, et les autres à l'agrandissement de voiries. Il conviendra de préciser leurs caractéristiques et justifications et mettre en cohérence les documents de la modification s'y rapportant (rapport de présentation, règlement graphique, liste des ER)	<p>Est-il prévu d'améliorer dans la version définitive tout ce qui se rapporte aux ER en particulier les documents graphiques et la liste ?</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Oui, le dossier d'approbation comportera notamment les plans de zonage d'ensemble des communes.</p>
ER 6 HAUTEVILLE mettre en cohérence l'OAP correspondante si impact	<p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> L'ER 6 sera mis en cohérence avec le projet : dans la zone 1AUC1, seule la partie Est sera conservée.</p>
ER 44 THUSY il est nécessaire de préciser les caractéristiques de cet aménagement (il ne peut se limiter à être une zone tampon).	<p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Cet emplacement réservé ne paraît effectivement pas suffisamment justifié et sera donc supprimé.</p>
ER 28 THUSY pour élargissement voirie ; prolongement de l'ER existant qui semble impliquer la démolition d'un muret situé face à un bâti repéré. Face à ce muret un ER 25 porte sur le même objet. La pertinence de cette modification pose question.	<p>Effectivement, les documents fournis ne permettent pas de se faire une idée. La collectivité a-t-elle prévu de préciser ce point ?</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Il y a une erreur sur la localisation de l'ER 28 : il doit être situé en face de l'ER25 et non pas dans le prolongement de l'ER 28 du PLUiH actuel.</p>
ER6 MARIGNY ST MARCEL : pour une vélo route. La création de la véloroute ne doit pas empêcher les exploitants agricoles d'emprunter les chemins le long desquels serait faite la véloroute. Le tracé de l'ER diffère des planches de la Région AURA	<p>La collectivité a-t-elle prévu de préciser, Cependant les observations me semblent plus relever de la réalisation future de l'ouvrage auquel est destiné l'ER.</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Voir réponse fournie aux observations de la Région</p>
<b>Corrections diverses de zonage</b>	
La page 43 du règlement graphique présente une évolution du règlement sur la commune de Saint Eusèbe sur laquelle aucune modification n'est visible.	<p>Une erreur de tracé ?</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Oui il s'agit d'une erreur, aucune modification du règlement graphique n'est prévue sur saint Eusèbe</p>
<b>Ajouts, suppressions et modifications dans le repérage de bâtiments patrimoniaux</b>	
Sur la commune de Boussy les justifications pour déclasser le bâtiment cadastré B 469 du fait de ses modes constructifs et de son état sanitaire ne paraissent pas appropriés. Lors d'une prochaine évolution du PLUi il pourrait être opportun de présenter la méthodologie opérée pour le repérage des bâtiments patrimoniaux (...)	<p>Je partage cet avis. Lors des premières permanences des contributeurs sont venus demander la rectification de ces repérages u des précisions.</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Le tracé a été revu récemment pour mieux coller au chemin rural et ainsi ne pas fragiliser l'espace agricole.</p> <p>L'usage agricole des chemins relève effectivement plus de la réalisation, mais devra bien être assuré.</p>
<b>Modifications du règlement écrit</b>	

<p><b>Règle 2.4.6.</b> Applicable dans toutes les zones relatives aux installations de production d'énergie en toiture est assouplie de permettre des installations performantes sur les toitures en terrasse. Ces installations peuvent avoir un impact visuel non négligeable qu'il est possible de limiter sans réduire leur performance. Dans la mesure où la modification touche le règlement sur ces dispositifs il serait souhaitable de profiter de la modification pour mieux encadrer ces installations photovoltaïques. Le préfet propose une nouvelle rédaction de l'article 2.4.6, et expose les dispositions de la loi APER du 10 mars 2023 qui crée de nouvelles obligations pour l'implantation de ce type d'installations, qu'il souhaite voir figurer dans cette modification du PLUI H</p>	<p>La communauté de communes envisage-t-elle de prendre en compte les observations de l'état, notamment pour la rédaction de l'article 2.4.6 en ce domaine pour la version définitive post enquête du règlement ?</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Il est proposé de reprendre partiellement la proposition de rédaction des services de l'État : « Ils sont disposés sous forme de bande ou respectant une forme simple, rectangulaire afin de limiter l'impact sur le pan de toiture. Les bas de pente et les toitures annexes doivent être privilégiées. Sur les constructions d'intérêt, les dispositifs doivent être intégrés au bâti (sans effet en surimposition). Les installations de production d'énergie en façade sont interdits ».</p>
---	--

## 3-2 CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE LA HAUTE SAVOIE

RESUME AVIS DE LA CCI DE HAUTE SAVOIE	COMMENTAIRES COMMISSAIRE ENQUETEUR
<p>La CCI émet un avis favorable avec les remarques suivantes :</p> <p>Elle s'interroge sur la décision de faire muter la parcelle 1382 de 1AUX2 à 1AUX4 de Rumilly pour permettre l'installation d'une nouvelle enseigne commerciale en entrée de ville. La CCI explicite les raisons qui l'amènent à proposer le maintien de la parcelle en 1AUX2 (diminution du foncier bâti de production déjà sujet à pénurie)</p>	<p>La communauté de communes peut-elle développer l'argumentation qui l'a amenée à choisir ce classement ?</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Seule une petite partie de la zone 1AUX2 est reclassée en 1AUX4, en interface directe avec la zone 1AUX4 au Sud.</p>


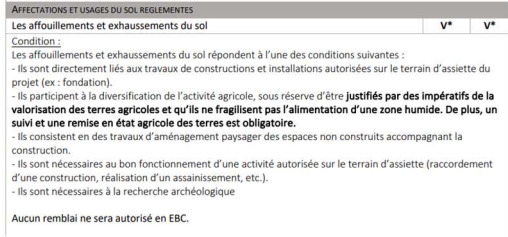
## 3-3 MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

RESUME AVIS DE LA MRAE	COMMENTAIRES COMMISSAIRE ENQUETEUR
<p>Dans son avis conforme du 26/09/2023 n° 2023-ARA-AC-3280 motivé, la MRAE pointe le cas des cuisines dédiées à la vente en ligne. Elle explique les nuisances que cette activité peut générer, et qui n'étaient pas analysées dans le dossier.</p> <p>Dans son avis conforme délibéré du 19 décembre 2023, la MRAE prend acte des modifications apportées sur ce plan par la CC et de ce fait la modification n'entraîne des incidences notables sur la santé publique.</p> <p>La MRAE considère que la modification n°2 du PLUi H de la communauté de communes Rumilly Terre de Savoie n'est pas susceptible d'entraîner des conséquences notables sur l'environnement. Elle ne requiert donc pas d'évaluation environnementale.</p>	<p>La communauté de communes a tenu compte de l'avis de la MRAE, puisque qu'elle a fait savoir que ce type de cuisines n'est autorisé dans aucune des zones du règlement écrit. Ce que j'ai pu constater. En revanche la CC envisage-t-elle de revoir ce sujet dans une révision ultérieure ?</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Les travaux sur le futur PADD de la révision du PLUiHM débutent seulement. Il est donc prématuré de répondre à cette question.</p>

## 3-4 CHAMBRE D'AGRICULTURE SAVOIE MONT BLANC

RESUME AVIS DE LA C.A. SAVOIE MONT BLANC	COMMENTAIRES COMMISSAIRE ENQUETEUR
--	------------------------------------



<p><b>3-4-1 Emplacement réservé 26</b> sur la commune de Lornay. Il est en zone A pour créer un PAV (point d'apport volontaire). Il ne paraît pas opportun à la CA d'implanter un PAV si loin des habitations.</p>	<p>Que répond la collectivité à cette remarque ? La CA parle d'ER 26. Sur la liste, on parle d'ER 6 et sur le règlement graphique d'ER 26</p>  <p>74151_PAV 6 Commune de Lornay A1187 Création ER</p> <p><b>Réponse du Maître d'ouvrage :</b>  Il s'agit de la zone pour le conteneur d'apport volontaire situé à la Biche. Sa position devait se situer sur l'ER2 à Hauterail des contraintes techniques ont obligé à le positionner ailleurs et finalement cette zone a été choisie car elle est au croisement de plusieurs hameaux. Toutefois, une solution à proximité a été trouvée (de l'autre côté de la route). Cet ER peut donc être supprimé.</p>
<p><b>3-4-2 Changements de destination en zone A</b> (rappel de l'art. L151-11 du code d'urbanisme). Les changements de destination ne doivent pas compromettre l'activité agricole. La CASMB indique qu'elle émet un avis défavorable en CDPENAF si le bâtiment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Est toujours en activité agricole</li> <li>- Est isolé au cœur d'un espace agricole sans partie habitée</li> <li>- Est situé à moins de 100 m d'un bâtiment d'exploitation</li> <li>- Est actuellement fonctionnel mais inoccupé</li> <li>- Constitue des impacts fonciers trop importants</li> <li>- Présente des impacts en cas de réduction des surfaces d'épandage, augmentation des ZNT (zones non traitées).</li> <li>- Est proche d'une plateforme de traite mobile</li> <li>- Entraîne des impacts sur la circulation d'engins</li> <li>- Engendre un captage d'eau</li> </ul> <p>En conséquence, la CASMB demande de réexaminer l'ensemble de l'inventaire des bâtiments susceptibles d'être concernés.</p>	<p>Cette remarque de la Chambre d'Agriculture est d'importance.</p> <p>C'est la page 16 du règlement. Cet article évoque bien la consultation en cas de changement de destination. CDPENAF en zone A et de la CDNPS en zone N. le libellé paraît peut-être insuffisant à la CA ?</p> <p>La communauté de communes a-t-elle bien pris en compte ces contraintes ?</p> <p><b>Réponse du Maître d'ouvrage :</b>  Les nouveaux changements de destination prévus dans cette procédure (Chitry) tiennent compte de cette doctrine. En revanche, la mise à jour de tous les bâtiments repérés ne pourra être faite que dans le cadre de la révision générale, en tenant compte de cette doctrine. Dans l'attente, il est rappelé que l'avis conforme de la CDPENAF reste nécessaire pour les PC prévoyant ce changement de destination.</p>
<p><b>3-4-3 Affouillements exhaussements en zone A.</b>  La Chambre d'Agriculture demande que soit revue la partie du règlement écrit relative à ces points, et évoque les articles suivants des codes d'urbanisme et de l'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- R151-23 du CU (autorisation en zone A des constructions nécessaires à l'exploitation agricole)</li> <li>- L541-32 du CE (valorisation des déchets) ; l'enfouissement et le dépôt de déchets sont interdits dans les terres agricoles. - L541-32.1 du CE (interdiction de contrepartie financière pour l'utilisation des déchets).</li> </ul>	<p>Que répond la communauté de communes à cette interrogation de la Chambre d'Agriculture ? Voici ce qui est noté P247 du règlement écrit.</p> 



	<p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b>  Les principes soulevés par la Chambre d'Agriculture sont effectivement pertinents. Il semble toutefois que ceux relevant d'un document d'urbanisme sont déjà intégrés dans le règlement écrit. Si toutefois des compléments sont nécessaires, ils pourront être introduits. Un échange avec la Chambre d'Agriculture pourrait avoir lieu sur ce sujet.</p>
--	---

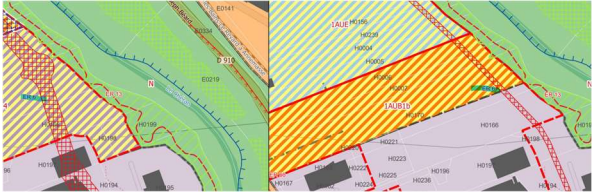
### 3-4 REGION AUVERGNE RHONE ALPES

RESUME AVIS DE LA REGION AURA	COMMENTAIRES COMMISSAIRE ENQUETEUR
<p>La Région Auvergne Rhône Alpes rappelle la nécessité de <b>compatibilité du document avec le SRADDET</b></p>	<p>Le SRADDET s'impose avant tout aux SCOT et à défaut aux PLU). (Décret n° 2016-1071 du 3 août 2016). Du moment que le SCOT de l'Albanais est pris en compte dans le PLUi H, et que ledit SCOT doit être compatible avec le SRADDET, la condition n'est-elle pas remplie ?</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b>  Pas de remarque complémentaire.</p>
<p><b>Véloroute.</b></p> <p>L'extrait du plan de zonage paraît insuffisamment lisible pour vérifier le tracé de la véloroute, et les caractéristiques de l'ER ne sont pas indiquées. Il faut revoir les prescriptions de la zone agricole sur laquelle circule la véloroute.</p>	<p>L'Etat l'évoque aussi dans son avis. Que répond la collectivité ?</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b>  Le tracé de l'emplacement réservé est corrigé pour correspondre à celui qui a fait l'objet d'une enquête publique indépendamment du PLUiH. Ce tracé suit plus le chemin rural sans venir couper la zone 1AUC1 au milieu.</p> <p>Les caractéristiques de l'emplacement réservé seront bien précisées dans la liste des emplacements réservés, à savoir une largeur de 4 m et une longueur d'environ 1 800 m (à préciser éventuellement en fonction des résultats de l'enquête publique menée par la région sur ce projet).</p> <p>La portion de l'emplacement réservé au cœur du Chef-lieu pourrait aussi faire l'objet de l'aménagement d'une voie nouvelle, à prendre en compte dans le tracé de cet emplacement réservé.</p> <p>Le Conseil Régional sera également mis comme bénéficiaire de cet emplacement réservé.</p> <p>Le règlement de la zone A pourra aussi être complété dans les usages du sol autorisés : Les installations et ouvrages nécessaires aux services publics (installations dédiées à la production d'énergie et à son transport, <b>aux itinéraires modes actifs</b>, à l'extension et au renouvellement des réseaux, etc.)</p>

### 3-6 COMMISSION DEPARTEMENTALE de PROTECTION des ESPACES NATUREL AGRICOLES et FORESTIERS (CDPENAF)

RESUME AVIS DE LA CDPENAF	COMMENTAIRES COMMISSAIRE ENQUETEUR
<p><b>CONSIDERANT</b> que les avis reçus des membres de la CDPENAF sont favorables à la proposition formulée au rapport d'instruction ;</p> <p><b>CONSIDERANT</b> que l'absence d'avis formel des membres de la CDPENAF valait avis favorable tacite sur la proposition figurant au rapport d'instruction ;</p> <p>Dans ces conditions, à l'unanimité, la CDPENAF émet l'avis suivant :</p> <p>1- avis défavorable sur la création d'un STECAL en l'état sur le site du domaine du château de Chitry sur la commune de Vallières-sur-Fier, assorti d'une proposition de révision du projet respectant - a minima - l'ensemble des recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en cohérence le STECAL avec le projet.</li> <li>- Exposer les motifs justifiant sa délimitation et sa mise en place.</li> <li>- Préciser les destinations actuelles et projetées de toutes les constructions couvertes par le STECAL.</li> <li>- Préciser l'implantation des futures constructions et des aires de stationnement, tant en emprise au sol qu'en surface de plancher.</li> <li>- Réduire et corriger le périmètre du STECAL pour ne pas empiéter sur les surfaces agricoles déclarées au RPG.</li> <li>- Limiter la superficie du STECAL au strict nécessaire sans dépasser 2 ha.</li> <li>- Encadrer les interventions et aménagements possibles sur les bâtiments et sur les extérieurs afin de préserver le caractère patrimonial et paysager des lieux.</li> </ul> <p>Pour le préfet et par délégation, le Directeur Départemental des Territoires</p>	<p>Cet avis de la CDPENAF est ferme concernant me STECAL du château de Chitry à Vallières. Il est à rapprocher de l'avis de l'Etat, de la contribution orale n° N° O-15 reçue à la permanence en Mairie de Vallières et de la contribution O-26 reçue à la permanence à la mairie de Sales. Comment la collectivité compte-t-elle répondre à cet avis ?</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Voir réponse apportée aux questions du commissaire-enquêteur.</p>


### 3-7 COMMUNE DE RUMILLY

RESUME DEMANDES DE LA MAIRIE DE RUMILLY	COMMENTAIRES COMMISSAIRE ENQUETEUR
Par son courrier en date du 16 février 2024, la mairie de Rumilly demande les points suivants :	
<p><b>3-7-1 emplacement réservé n°6 :</b> sur la parcelle AI 13 entière est à maintenir (sortie technique du futur collège, et renommer cet ER)</p>	<p>La parcelle AI 13 ne semble pas coïncider avec l'ER 6. La commune peut-elle préciser ?</p>  <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Cet ER6 est interrompu par la nouvelle zone du collège mais dans les faits cette voie douce a vocation à se prolonger sur la plaine sportive du Bouchet jusqu'à la route de Lornay. Dans la mesure où ce prolongement traverse des propriétés communales, l'ER n'y est pas matérialisé. En revanche, il doit être maintenu plus à l'Ouest sur la parcelle AI 13 au droit de la sortie technique du futur collège. Pour clarifier la nature de cet ER en le distinguant du mode doux, il est possible de lui attribuer une numérotation distincte.</p>
<p><b>3-7-2 Parcelle AI 16 :</b> la commune demande son passage d'UC1 en UE. Cette parcelle lui appartient.</p>	<p>La commune peut-elle développer ses motifs ?</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Cette parcelle peut être intégrée dans le secteur UE qui est déjà propriété communale pour conforter ce secteur d'équipements publics.</p>
<p><b>3-7-3 ER 60 :</b> demande de prolongement de cet ER le long de l'avenue Roosevelt jusqu'à l'angle SO du Bricomarché</p>	<p>La commune invoque des enjeux de déplacement. La demande paraît cohérente.</p>

	<p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Pas de commentaire complémentaire.</p>
<p><b>3-7-4 : futur ER à prévoir</b> au nord des terrains de sport du Bouchet pour l'implantation d'une chaufferie communale.</p>	<p>Surface nécessaire de 3500 m² en zone 2AU. Sur quelles parcelles ?</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> La commune travaille sur un projet de réseau de chaleur. La chaudière bois pourrait être construite sur ce secteur.</p>
<p><b>3-7-5 OAP</b> modifier la phrase « D réalisation d'une nouvelle voie de bouclage » il s'agirait plutôt d'une voie interne de desserte des commerces et logements Tertiaires. Mentionner la zone de parking au droit du supermarché proche du cinéma comme un parking mutualisé entre commerces et cinéma. Mentionner la sécurisation des entrées / sorties sur l'avenue Franklin Roosevelt compte tenu des enjeux de développement du secteur ;</p>	<p>A quelle OAP la commune fait-elle allusion ? à l'OAP le Cret ?</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Oui et l'OAP sera modifiée (voir par ailleurs).</p>
<p><b>3-7-6 OAP Savoiroux :</b> instaurer 30 % de logements locatifs sociaux et 10 d'accession sociale à la propriété</p>	<p>La commune argumente sa demande en expliquant que le quartier des collines basses est déficitaire en LLS (5 %). Cette modification paraît cohérente avec la demande exprimée par l'Etat. Que répond la communauté de communes ?</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Favorable à cette évolution.</p>
<p><b>3-7-7 OAP Chavannes :</b> porter la part de logement locatif social de 20 % à 25%</p>	<p>Cette modification semble cohérente avec la demande exprimée par l'Etat. Que répond la communauté de communes ?</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Favorable à cette évolution.</p>
<p><b>3-7-8 linéaire commercial à sauvegarder rue Montpellaz.</b> La commune souhaite une clarification du plan et joint un plan cadastral à sa demande</p>	<p>Dont acte</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Pas de remarque complémentaire.</p>
<p><b>3-7-9 règlement des zones UX :</b> la commune est favorable à l'évolution du règlement en zone d'activité pour permettre l'extension des bâtiments d'habitation et la construction de leurs annexes en zone UX4. Mais elle souhaite également une mixité d'usage en donnant la possibilité de faire des bureaux en zone d'entrée de ville UX4. Pour la zone UX3 (tertiaire), il serait souhaitable d'autoriser les activités annexes, comme les entrepôts et show rooms, sous conditions strictes.</p>	<p>Cette demande semble procéder d'une volonté d'optimisation du territoire. Que répond la communauté de communes ?</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Favorable à cette évolution. Toutefois, la notion d'activité annexes » sera bien précisé pour éviter les dévoiements : locaux liés à une activité principale d'activités autorisées dans la zone.</p>

<p><b>3-7-10 Clôtures à claire voie :</b> la réglementation les concernant paraît à la commune difficilement applicable par la définition qui en est donnée. Elle semble aux élus qu'elle sera difficilement compréhensible du public. Cette modification, issue de la modification n° 1 du PLUI H a bien compliqué l'instruction des dossiers. La limitation de la hauteur des portails à 1,80 m ne paraît pas pertinente, beaucoup d'entre eux dépassant cette hauteur</p>	<p>La commune suggère de supprimer la 2<sup>e</sup> partie de la phrase (les vides doivent .... Clôture). Certes, la définition de la clôture à claire voie du règlement paraît compliquée pour un citoyen Lambda. La communauté de communes envisage-t-elle cette rectification ?</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b>  Cette évolution demandée sera plutôt à traiter dans le cadre de la révision générale du PLUiHM.</p>
--	---


## 3-8 COMMUNE DE SALES

RESUME DEMANDES DE LA COMMUNE	COMMENTAIRES COMMISSAIRE ENQUETEUR
<p>Délibération du 24 mai 2023 reçue en préfecture le 01/06</p> <p><b>3-8-1 demande d'instauration d'un périmètre</b> d'études sur les parcelles B2579, B562 et B2502 classées en 1AUB2 et UB3 pour la 3<sup>e</sup> en prévision de nouveaux équipements publics nécessaires en raison de la croissance de la population (= 300 h en 3 ans).</p>	<p>Le plan ci-dessous joint à la délibération montre que les parcelles sont contiguës aux équipements publics déjà existants. Que répond la communauté de communes ?</p>  <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b>  Le périmètre d'études sera bien annexé au PLUiH.</p>
<p><b>Courrier du 44 février 2024 du maire de SALES</b> au président de la communauté de communes. Plans joints</p> <p><b>3-8-2 périmètre d'étude du chef-lieu.</b> Il correspond à l'OAP cœur de chef-lieu. La commune demande la suppression de cette partie d'OAP.</p> <p><b>3-8-3 ER 12 Beausoleil :</b> sa suppression est demandée.</p> <p><b>3-8-4 bâtiments traditionnels d'intérêt :</b> maison à la Salière inscrite par erreur la commune souhaite la suppression. Cependant la ferme Burnet, parcelle B2048 serait à ajouter.</p> <p><b>3-8-5 Plusieurs maisons sont en zone A.</b></p>	<p>La commune de Sales a joint à son dossier plusieurs cartes montrant la situation des modifications qu'elle demande. Que répond la communauté de communes ?</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b>  Les terrains en question sont en zone 1AU. Ils doivent donc être couverts par une OAP (code de l'urbanisme). Le contenu de l'OAP pourrait être enrichi par les attendus du périmètre d'études inscrits dans la délibération du Conseil Municipal de Sales.</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b>  Favorable pour la suppression de l'ER 12.  Favorable pour les évolutions demandées aux bâtiments d'intérêt (erreur matérielle).</p> <p>Concernant le point 3-8-5 de quelles maisons s'agit-il ? Il n'est pas exclu que des maisons puissent se trouver dans des zones A, si elles ont été construites auparavant.</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b>  Pour les maisons en zone agricole, le règlement permet leur évolution limitée. Il n'est pas possible de reclasser des terrains en zone urbaine dans le cadre d'une procédure de modification.</p>

### 3-9 COMMUNE D'ETERCY

RESUME DEMANDES DE LA COMMUNE	COMMENTAIRES COMMISSAIRE ENQUETEUR
<p>Courrier du 08 février 2024 du Maire</p> <p>3-9-1 OAP (page 6) le nombre de logements prévu pour Etercy est de 69 et non pas de 60</p>	<p>Erreur à rectifier ?</p> <p><b>Réponse du Maître d'ouvrage :</b> Ce n'est pas le nombre de logement qui est indiqué mais le numéro de page.</p>

### 3-10 COMMUNE DE BOUSSY

RESUME DEMANDES DE LA COMMUNE	COMMENTAIRES COMMISSAIRE ENQUETEUR
<p>Courrier du 06 février 2024</p> <p><b>3-10-1 demande de suppression du pastillage « bâti remarquable petit patrimoine »</b> pour permettre la rénovation du bâtiment existant sur la commune de Boussy</p>	<p>Sur l'ensemble de la commune ? cela ne risque-t-il pas de créer un précédent ? Que répond la communauté de communes ?</p> <p><b>Réponse du Maître d'ouvrage :</b> Hors champs de la présente procédure : possible uniquement si erreur matérielle</p>
<p><b>3-10-2 parcelle B 574 de Monsieur GODDART</b> : la mairie demande l'autorisation de rehaussement de toiture de 2 m afin de permettre la rénovation de l'atelier en résidence principale.</p> 	<p>Parcelle en zone UC2. Que demande la commune ? une modification du règlement écrit de la zone UC2 ou une dérogation pour cette parcelle ? Que répond la communauté de communes ? Voir contribution N°o-26 de M. DODDARD</p> <p><b>Réponse du Maître d'ouvrage :</b> S'il dépasse la hauteur maximum du règlement, cette évolution doit être appréhendée globalement à l'échelle du PLUiH → à traiter dans le cadre de la révision générale.</p>

### 3-11 COMMUNE DE MARCELLAZ ALBANAIS

RESUME DEMANDES DE LA COMMUNE	COMMENTAIRES COMMISSAIRE ENQUETEUR
<p>Courrier du 20 février 2024 du maire</p> <p><b>3-11-1 additif au règlement de présentation</b> : rajouter la légende (encart rose) sous chaque bas de page.</p>	<p>La commune joint des plans pour illustrer ses demandes. Il y a effectivement des erreurs (relevées par ailleurs) dans les ER. Que répond la communauté de communes ?</p>
<p><b>3-11-2 additif au règlement de présentation P. 33</b> : erreur sur un n° d'ER il faut 26 et non 42</p>	<p><b>Réponse du Maître d'ouvrage :</b> Le rapport de présentation et la liste des emplacements réservés seront corrigés en fonction.</p>
<p><b>3-11-3 extrait du règlement graphique</b> : remplacer le n° 42 par le 26</p>	

### 3-12 COMMUNE DE HAUTEVILLE SUR FIER

RESUME DEMANDES DE LA COMMUNE	COMMENTAIRES COMMISSAIRE ENQUETEUR
<p>Courriel du 19 février 2024</p> <p>Par contre dans nos demandes de modifications du nous avons demandé une modification (voir mail du 07/03/2023) concernant la prise en compte de l'ensemble</p>	<p>C'est une demande de modification du règlement des zone UB3, UC1 et UC2. La collectivité a-t-elle étudié cette possibilité lors de la réalisation de l'étude ?</p>

<p>de la parcelle pour le calcul de l'imperméabilisation (règle 2.6.5 en zone UB3 et UB3a et la règle 2.6.4 pour les zones UC1 et UC2). Nous n'avons rien vu à ce sujet dans les modifications du règlement qu'en est-il ? Cette règle nous pose vraiment un problème, alors que nous sommes sur des zones constructibles et que les parcelles de terrain sont suffisantes, les personnes ne peuvent même pas poser une cabane de jardin, de carport de pergola voir même faire une terrasse, il faudrait soit prendre l'ensemble de la parcelle dans le calcul d'imperméabilisation, ou soit étendre la zone constructible des parcelles concernées</p>	<p><b>Extrait du blog « Urbassist »</b></p> <p>« La commune peut tout simplement imposer un <b>coefficient d'emprise au sol maximal</b> (CES) ou un <b>taux d'imperméabilisation maximal</b>. Mais aussi, rendre obligatoire un <b>coefficient de pleine terre</b> (CPT). Ou l'implémentation de <b>surfaces éco aménageables</b> et un <b>coefficient de biotope par surface</b> (CBS). »</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b>  Les coefficients s'appliquent uniquement dans la zone concernée. Si la parcelle est à cheval sur deux zones, seule la zone concernée par le coefficient est prise en compte dans le calcul.  La modification de la densité de ces tissus doit être apprécié à l'échelle du territoire → à traiter dans la révision générale du PLUiHM.</p>
--	--



### 3-13 SYNDICAT MIXTE DU SCOT DU BASSIN ANNECIEN

RESUME AVIS DU SYNDICAT	COMMENTAIRES COMMISSAIRE ENQUETEUR
<p>Délibération du 18 mars 2024</p> <p>Les modifications proposées dans le projet de modification n°2 du PLUi-H de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie ne sont pas de nature à remettre en cause la mise en œuvre du SCoT de l'Albanais et sont donc pleinement compatibles avec celui-ci. Aucune remarque particulière n'est à formuler, dans la mesure où aucune des mesures prévues dans le projet de modification du PLUi n'entraîne de dépassement de l'enveloppe foncière de 600 ha allouée par le SCoT jusqu'en 2025, ni de l'enveloppe de nouveaux logements, ni des emplacements indiqués pour l'installation de commerces ou d'activités économiques. On peut rappeler que le Document d'Orientations Générales organise le territoire autour de l'armature ville-bourg-village. Les communes de la communauté de commune Rumilly Terre de Savoie sont très loin d'avoir consommé la totalité de l'enveloppe foncière qui était allouée par le SCoT de l'Albanais. Les OAP mentionnées dans le projet de modification n°2 du PLUi-H s'inscrivent en compatibilité avec le SCoT de l'Albanais. Le Comité Syndical du SCoT du bassin annécien, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés rend un avis favorable au projet de modification n°2 du PLUi-H de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie</p>	<p>Dont acte. Il est à noter que le SCOT de l'Albanais a intégré le 5 aout 2022 le périmètre du SCOT du Bassin Annécien, qui est en cours de révision générale. Dans l'immédiat et en attendant l'approbation de cette révision, le territoire de la communauté de communes Rumilly terre de Savoie reste soumis aux orientations du SCOT de l'Albanais, ce qui éclaire la position du Syndicat mixte ci-contre.</p> <p><b>Réponse du Maitre d'ouvrage :</b> Pas de remarque complémentaire.</p>

**Le 15 mai 2024**

**Pour le Président empêché,**

**La Vice-présidente en charge de  
l'aménagement du territoire et de  
l'urbanisme**



**Madame Isabelle VENDRASCO**