ENQUÊTE PUBLIQUE

du lundi 15 juin 2026 au vendredi 24 juillet 2026

:



Relative au projet de **REVISION GENERALE du**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
tenant lieu de
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT et de
PLAN DE MOBILITE (PLUi -HM)

de la Communauté de communes de RUMILLY TERRE DE SAVOIE
Haute-Savoie

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

La commission d'enquête :

Jean Louis PRESSE
Commissaire enquêteur, président

Denise LAFFIN
Commissaire enquêtrice, titulaire

Violette RAGUE
Commissaire enquêtrice, titulaire

SOMMAIRE

I. - Généralités 3

II. Organisation et déroulement de l'enquête 23

III. Avis des 17 communes membres de la CC Rumilly Terre de Savoie 28

IV. Avis de la CDNPS 34

V. Avis de la CDPENAF 35

VI. Avis de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes et mémoire en réponse 35

VII. Avis des personnes publiques associés et consultées 48

VIII. Procès-verbal de synthèse des observations 62

IX. Analyse des observations 63

Le tableau Excel présentant les contributions, les réponses de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie et les avis de la commission d'enquête est joint au rapport. 63

ANNEXES

- Courriel de la Communauté de Communes relatif au report de la date de remise du PV de synthèse et des observations.
- PV de synthèse des observations
- Courrier de la Communauté de Communes reportant la date de remise en réponse du PV de synthèse.
- Mémoire en réponse au PV de synthèse des observations.

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

I.- GENERALITES

1) Objet de l'enquête

La présente enquête concerne le projet de révision généralen°1 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Mobilité (PLUi-HM) de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie. Le PLUi-HM vise à adapter les règles d'urbanisme aux spécificités locales tout en conciliant les besoins en matière d'habitat, de développement économique, de mobilité et de protection de l'environnement.
L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.
Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête seront prises en considération par l'autorité compétente pour prendre la décision, en l'occurrence le conseil communautaire de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie.
A l'issue de l'enquête publique, le PLUi-HM, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, sera approuvé par le conseil communautaire de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie.

2) Cadre juridique

La procédure de révision du PLUi-HM est régie par le code de l'urbanisme :
Les procédures d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme sont prévues par le code de l'urbanisme (articles L.153-1 à L.153-60 et R.153-1 à R.153-22). Plus particulièrement la révision du PLU relève des articles L.153-31 à L.153-35 et R.153-11 et R.153-12.
S'agissant d'un PLU tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de mobilités, la procédure de révision est celle des PLU. Le contenu doit satisfaire aux obligations prévues par les articles L.151-44 à L.151-48 et R.151-54 et R.151-55 et les effets sont précisés par les articles R.152-1 à R.152-3 du code de l'urbanisme.

L'enquête publique est régie par le Code de l'Environnement, et notamment par les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 du Code de l'environnement concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

Dispositions préalables à l'enquête :

- Par délibération n° 2022_DEL_154 du 7 novembre 2022, la communauté de communes Rumilly Terre de Savoie a prescrit la révision générale du PLUi tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Mobilité (PLUi-HM), et a défini les modalités de la concertation ;
- Par délibération n° 2022_DEL_153 du 7 novembre 2022, la communauté de communes Rumilly Terre de Savoie a arrêté les modalités de collaboration avec les communes membres pour la révision générale du PLUi-HM ;
- Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la révision générale du PLUi-HM a fait l'objet de débats au sein des conseils municipaux des 17 communes membres ;
- Par délibération n°2025_DEL_005 du 3 février 2025, la communauté de communes Rumilly Terre de Savoie a acté le débat sur les orientations du PADD ;
- La Commission départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS) lors de sa séance du 16 octobre 2025 a émis un avis favorable concernant l'urbanisation du secteur 1AUB3 situé sur la commune de Moye, en discontinuité de l'urbanisation ;
- Par délibération n°2025_DEL_211 du 15 décembre 2025, la communauté de communes Rumilly Terre de Savoie a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi-HM ;
- Le projet de PLUi-HM arrêté le 15 décembre 2025 a fait l'objet d'une consultation des 17 communes membres pour avis conformément aux dispositions des articles L.153-15, L.153-33 et R.153-11 du code de l'urbanisme ;
- Par délibération n°2026_DEL_061 du 2 mars 2026, la communauté de communes Rumilly Terre de Savoie a pris acte des délibérations des communes portant avis sur le projet de PLUi-HM, et a arrêté le projet de PLUi-HM dans les mêmes termes que ceux du 15 décembre 2025, sans apporter des modifications.

3) Nature et caractéristiques du projet

➢ Le contexte territorial

Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie est située dans le département de la Haute-Savoie, à mi-chemin entre les lacs d'Annecy et du Bourget, elle s'inscrit « *au cœur* » de l'Albanais.

Créée le 1er janvier 2000, elle rassemble 17 communes autour de la ville-centre de Rumilly, son siège administratif.

Située entre Annecy et Aix-les-Bains, à proximité de la Suisse, elle bénéficie d'une position géographique stratégique qui favorise son attractivité résidentielle et économique.

Le territoire compte près de 34 000 habitants pour près de 171 km², il a connu une croissance démographique de 1,1 % sur la période 2016-2022 dont 0,7 % de solde migratoire.

Le territoire conserve une identité rurale forte, avec des espaces agricoles, des paysages naturels remarquables et un patrimoine riche, tout en développant des zones d'activités et des services répondant aux besoins d'une population en constante évolution.

La Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie est couverte par le SCoT du Bassin annécien approuvé le 9 juillet 2025 et elle est soumise en partie à la Loi montagne.
Les principales compétences.
Elle est couverte par un Plan local de l'habitat pour la période 2022-2028 et un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) a été adopté par le conseil communautaire le 2 mars 2026.

La Communauté de communes exerce de nombreuses compétences transférées par les communes membres, parmi lesquelles :

- le développement économique et la gestion des zones d'activités ;
- l'aménagement du territoire et la planification (urbanisme) ;
- la gestion de l'eau potable et de l'assainissement ;
- la collecte et le traitement des déchets ménagers ;
- les mobilités et les transports ;
- la protection de l'environnement et la transition énergétique ;
- la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI) ;
- le logement, l'habitat et certaines politiques en faveur de la jeunesse et de la petite enfance.
- La Communauté de communes accompagne le développement du territoire autour de plusieurs priorités :
- maîtriser la croissance démographique tout en préservant les espaces naturels et agricoles ;
- renforcer l'attractivité économique et soutenir les entreprises locales ;
- développer les mobilités durables ;
- préserver la ressource en eau et la biodiversité ;
- accompagner la transition écologique et énergétique ;
- maintenir des services publics de proximité adaptés aux besoins des habitants.
- L'élaboration du 1er PLUi-H en 2020 a permis de construire à l'échelle des 17 communes un projet de territoire partagé, cependant depuis son élaboration, différents facteurs sont intervenus, ils nécessitent de revoir les orientations du PADD et leurs traductions réglementaires, à savoir :
- une évolution marquée des dynamiques du territoire depuis 2020 ;
- un nouveau contexte législatif à intégrer ;
- une nouvelle démarche à l'échelle du SCoT ;
- une volonté de définir une nouvelle feuille de route articulant d'avantage urbanisme et mobilités ;
- un choix de procédure de révision générale du PLUi-HM.

➢ Les objectifs poursuivis par la révision générale du PLUi-HM

<u>En matière d'aménagement de l'espace et de cadre de vie :</u>

- favoriser un développement urbain modéré et raisonné sur le territoire afin de préserver l'identité de l'Albanais, la qualité de ses paysages et de ses ressources à horizon de 10 ans ;
- renforcer les pôles urbains et les centralités autour de l'armature urbaine constituée de la Ville centre (Rumilly), des communes bourgs (Vallières-sur-Fier, Sales et Marcellaz

Albanais) et communes villages (Bloye, Marigny-Saint-Marcel, Massingy, Moye, Lornay, Crempigny-Bonneguête, Thusy, Vaulx, Versonnex, Saint-Eusèbe, Hauteville-sur-Fier, Étercy, Boussy) ;

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

<u>En matière d'environnement, de gestion économe et durable des ressources</u> **:**

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

<u>En matière de développement économique, commercial, de tourisme et de loisirs</u>

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

<u>En matière d'équipements structurants</u> :

- permettre l'implantation des équipements structurants nécessaires au bon fonctionnement du territoire ;

- développer des projets économes en foncier et porteurs de qualité architecturale et environnementale.

En matière d'habitat :

Reprendre dans le cadre de la révision générale du PLUi-HM les objectifs déjà définis par la collectivité dans le Programme d'Orientations et d'Actions du PLUi-H approuvé en février 2020, en actualisant les objectifs chiffrés :

- développer une offre de logements diversifiée en soutenant la production de logements répondant aux besoins du territoire, et notamment en accession sociale, en logements locatifs sociaux et communaux, et aux besoins des publics spécifiques ;
- favoriser la réhabilitation du parc privé de logements par la mise en place de dispositifs spécifiques en faveur du conseil et de l'accompagnement aux travaux ;
- favoriser la qualité énergétique et environnementale de l'habitat, en développant des formes urbaines et architecturales qualitatives et économes en ressources ;
- développer une politique foncière intercommunale ;
- animer la politique locale de l'habitat.

En matière de mobilités :

Le plan de mobilité (PDM) remplace désormais le plan de déplacement urbain (PDU).
Le PDM détermine les principes régissant l'organisation de la mobilité des personnes et du transport des marchandises, la circulation et le stationnement dans le périmètre de la Communauté de Communes.
Il doit contribuer à la diminution des émissions de gaz à effet de serre, à la lutte contre la pollution de l'air et à la préservation de la biodiversité.
À travers le volet mobilité de son PLUi-HM constitué du PDM, la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie poursuit les objectifs suivants :

- optimiser l'équilibre durable entre le développement urbain, les besoins de mobilité et l'organisation rationnelle de l'offre de transport et de services de mobilité ;
- développer les modes de transports alternatifs et durables, à la voiture individuelle, ainsi que les usages partagés de véhicules motorisés ;
- garantir un accès aux services de mobilité durable pour tous les secteurs urbains, périurbains et ruraux du territoire ;
- favoriser le développement des mobilités actives en optimisant les infrastructures en place et en les renforçant par un maillage plus fort à l'échelle intercommunale ;
- réorienter le réseau d'infrastructures routières pour une maitrise des flux routiers et une meilleure affection au profit des modes actifs et durables ;
- organiser l'accessibilité des grands équipements d'intérêt communautaire par les modes alternatifs à la voiture individuelle ;
- poursuivre les actions prévues au schéma directeur déplacements infrastructures, restées non abouties, comme le développement du covoiturage, la définition d'une politique de stationnement sur voiries, en parcs publics et en parcs-relais, ou

l'appui à l'élaboration de plans de mobilité employeurs (entreprises) et scolaires (établissements scolaires).

4) La concertation

La concertation menée dans le cadre de la révision générale du PLUi-HM de Rumilly Terre de Savoie a été jugée satisfaisante et conforme aux modalités définies par la délibération du 7 novembre 2022.
Le Conseil communautaire par la délibération du 15 décembre 2026 :

- constate que les modalités de participation ont été respectées :
- tire un bilan positif de la concertation, considérant que le public a été correctement informé et qu'il a pu contribuer à l'élaboration du projet.

Modalités de concertation mises en œuvre

La concertation s'est appuyée sur plusieurs outils :

- mise à disposition des documents d'avancement du PLUi-HM au siège de la Communauté de communes et sur le site internet ;
- publication régulière d'informations dans la revue intercommunale et sur les supports de communication de la collectivité ;
- mise à disposition d'un registre de concertation ;
- possibilité d'adresser des observations par courrier ou par courriel ;
- organisation de réunions publiques sur l'ensemble du territoire.

Participation du public

- 6 réunions publiques organisées (3 sur le PADD et 3 sur la traduction réglementaire) ;
- 103 courriers postaux reçus ;
- 143 courriers électroniques reçus ;
- 246 contributions recensées au total.

Principales préoccupations exprimées

- la constructibilité de certaines parcelles ;
- les demandes de reclassement de terrains ;
- la préservation des espaces agricoles et naturels ;
- le développement du logement, notamment du logement social ;
- la maîtrise de la densification urbaine ;
- l'assainissement et la gestion de l'eau ;
- la protection du patrimoine bâti (anciennes granges notamment) ;
- les règles applicables aux zones économiques.

Prise en compte dans le projet

La concertation a permis de faire évoluer le projet sur plusieurs points :

- renforcement des dispositifs favorisant la mixité sociale ;
- maintien de possibilités d'accession sociale (PSLA et Bail Réel Solidaire) ;

- différenciation des objectifs de densité selon les communes ;
- limitation renforcée de la densification des hameaux ;
- intégration de dispositions relatives aux panneaux photovoltaïques ;
- encouragement à la récupération des eaux pluviales ;
- adaptation des règles de stationnement ;
- prise en compte des contraintes d'assainissement dans le calendrier d'urbanisation ;
- amélioration de la protection des anciennes granges ;
- adaptation des règles concernant les secteurs agricoles sensibles ;
- création d'une stratégie de développement des mobilités cyclables.

5) Le projet de Révision générale du PLUi-HM arrêté le 2 mars 2026

- **Spatialisation du développement**

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes de Rumilly Terre de Savoie tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de mobilité (PLUi-HM) sur la période 2026-2038 prévoit notamment :
- le pôle d'appui du territoire avec le centre-ville de Rumilly, le cœur du centre-bourg de Sales et Vallières-sur-Fier, les secteurs de confortement en densification et ceux en densification modérée ;
- les communes hors pôle d'appui avec le cœur du centre-bourg de Marcellaz-Albanais, le cœur des centres-villages, les secteurs de confortement en densification et ceux en densification modérée.

- **Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

Le PADD est décliné en 3 axes avec un fil conducteur, mieux maitriser le développement du territoire :
- Axe 1 : Répondre aux besoins des habitants du territoire ;
- Axe 2 : S'adapter au changement climatique et préserver l'identité du territoire ainsi que ses milieux ;
- Axe 3 : Tendre vers un modèle plus sobre en ressources et s'articulant autour des mobilités alternatives à la voiture.

- **Les prévisions de croissance**

Le projet de PLUi prévoit un scénario de croissance démographique de 0,6% /an pour la période 2026-2038, soit moitié moins que celui précédemment relevé pendant la période 2016-2022, induisant 2500 habitants supplémentaires, avec un besoin de 3200 logements d'ici 2038 (60% des nouveaux logements dans les communes du pôle d'appui et 40% dans les autres communes) et une densité variable selon l'armature urbaine de 15 à 60 logements /ha.

- **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles (70)**

➢ **OAP sectorielles des communes du pôle d'appui** :

Commune de Rumilly

- OAP sectorielle n°1 « *Le Cret* » : Foncier en extension (2,75 ha, phase 1 de 80 logements et phase 2 de 130 logements) ;
- OAP sectorielle n°1 Bis « *Le Cret* » : Foncier en extension (2,50 ha), pour permettre la construction du futur collège) ;
- OAP sectorielle n°1 ter « *Le Cret* » : Foncier déjà artificialisé (2 ,10 ha) pour permettre le confortement de la polarité commerciale ;
- OAP sectorielle n°2 « *Secteur Cassin-Europe* » : Foncier déjà artificialisé et foncier en extension (2,40 ha, 230 logements collectifs) ;
- OAP sectorielle de densité n°3 « *Avenue Roosvelt* » : Foncier en extension (0,50 ha, 40 logements) ;
- OAP sectorielle n°4 « *Impasse des Cimes* » : Foncier en intensification urbaine (0,53 ha, 15 logements) ;
- OAP sectorielle n°5 « *Ilot Salteur* » : Foncier déjà artificialisé (1 ha et 80 à 110 logements) ;
- OAP sectorielle n°6 « *Secteur Gare* » : Foncier déjà artificialisé (0,30 ha, 50 logements collectifs sur l'OAP) ;
- OAP sectorielle n°7 « *Arrière Gare* » : Foncier déjà artificialisé (3,90 ha) ;
- OAP sectorielle n°8 « *Rue des Glières* » : Foncier déjà artificialisé (Friche industrielle. Ce secteur vise à permettre la diversification et l'amélioration de l'attractivité de la zone industrielle) ;
- OAP sectorielle n°9 « *Porte Sud du Centre Historique* » : Foncier déjà artificialisé (3,60ha, 33 logements collectifs ainsi qu'environ 35 hébergements en résidence jeunes actifs) ;
- OAP sectorielle n°10 « *Cartier des Granges* » : Foncier déjà artificialisé (5 ha, densification du tissus pavillonnaire) ;
- OAP sectorielle n° 11 « *Rue de Verdun* » : Foncier en extension (0,72 ha, 40 logements collectifs) ;
- OAP sectorielle n°12 « *Rue des Églantines* » : Foncier en extension (0,65 ha, 20 logements) ;
- OAP sectorielle n°13 « *Praillat* » : Foncier en extension (3,30 ha, 100 logements, non compris la réhabilitation des anciens corps de ferme existants) ;
- OAP sectorielle n°14 « *Chavannes* » : Foncier en extension (1,55 ha, 120 logements) ;
- OAP sectorielle de densité n°15 « *Rue de la Fuly* » : Foncier en extension (0,87 ha, 25 logements) ;
- OAP sectorielle n°16 « *Survignes* » : Foncier en extension (1,6 ha, 60 logements) ;
- OAP sectorielle n°17 « *Entré Sud - partie logements* » : foncier en extension (0,50 ha, 40 logements) ;
- OAP sectorielle n°17 Bis « *Entrée Sud- partie artisanale* » : Foncier en extension (secteur 1AUX2 de 2,25 ha).

Commune de Sales

- OAP sectorielle n°1 « *Entrée du Chef-Lieu* » : Foncier déjà artificialisé (0,22 ha) ;
- OAP sectorielle de densité n°2 « *Confortement du Chef-Lieu* » : Foncier en extension (0,45 ha, 20 logements sociaux) ;
- OAP sectorielle n°3 « *Sous l'ancienne mairie* » : Foncier en extension (0,50 ha, 20 logements) ;
- OAP sectorielle n°4 « *Provonges* » : Foncier déjà artificialisé (partie ouest 0,30 ha et

partie est 0,35 ha, chacune 20 logements collectifs ;
- OAP sectorielle de densité n°5 « *Gratteloup* » : Foncier déjà artificialisé (1,65 ha, partie sud 25 logements, partie nord 30 logements ;
- OAP sectorielle n°6 « *Rue de la Sauge* » : Foncier déjà artificialisé et foncier en extension (0,60 ha, 30 logements secteur UB2 et 12 logements secteur 1AUB2) ;

Commune de Vallières-sur-Fier
- OAP sectorielle n°1 « *Confortement du Chef-lieu* » : Foncier en extension (3,60 ha avec 3 phases) ;
- OAP sectorielle de densité n°2 « *Route de Genève* » : Foncier déjà artificialisé ;
- OAP sectorielle de densité n°3 « *Route sur les Marais* » : Foncier déjà artificialisé (0,40 ha 12 à 15 logements) ;
- OAP sectorielle n°4 « *Chemin du Château* » : Foncier en intensification urbaine (0,15ha) ;
- OAP sectorielle n°5 « *Extension de la zone d'activité* » : Foncier en extension (7,60 ha secteur 1AUx2) ;
- OAP sectorielle n°6 « *Domaine de Chitry* » : Foncier déjà artificialisé (2ha).

- **OAP sectorielles des communes hors pôle d'appui :**

Commune de Bloye
- OAP sectorielle n°1 « *Centre-village* » : Foncier déjà artificialisé et foncier en extension (0,55 ha partie nord groupe scolaire, partie sud 10 logements) ;
- OAP sectorielle n°2 « *Secteur Mairie* » : Foncier en extension (0,14 ha, salle des fêtes existante et futur parking).

Commune de Boussy
- OAP sectorielle n°1 « *Centre-village* » : Foncier déjà artificialisé et foncier en extension (0,68 ha, 30 à 40 logements) ;
- OAP sectorielle n°2 « *Marlioz* » : Foncier déjà artificialisé (0,35 ha, valorisation du patrimoine bâti vernaculaire, 12 logements attendus).

Commune d'Etercy
- OAP sectorielle n°1 « *Centre village-Phase 1* » : Foncier en extension (2,20 ha dont 2 ENAF,60 logements dont 12% LS) ;
- OAP sectorielle n°2 « *Centre village-Phase 2* » : Foncier en intensification urbaine (0,38ha, 25 logements dont 25% LS) ;
- OAP sectorielle n°3 « *Centre village-Renouvellement urbain* » : Foncier déjà artificialisé (0,40 ha, 10 logements en construction neuve et 3 à 4 logements avec l'extension de la cure) ;
- OAP sectorielle n°4 « *Route des Frasses* » : Foncier en intensification urbaine (0,22 ha, 5 logements) ;
- OAP sectorielle n°5 « *Route de Cret Dieu* » : Foncier déjà artificialisé (0,45 ha, 4 logements).

Commune de Hauteville-sur-Fier
- OAP sectorielle n°1 « *Centre-Village* » : Foncier déjà artificialisé et foncier en extension (secteur nord 1ha, 15 logements dont 30% LS et secteur sud 0,35 ha, 28 logements collectifs dont 40% LS) ;
- OAP sectorielle n°2 « *Route d'Annecy* » : Foncier déjà artificialisé (0,20 ha, 10 logements dont 30% LS) ;

- OAP sectorielle n°3 « *Champagne* » : Foncier déjà artificialisé (0,62 ha, 30 logements dont 35% LS) ;
- OAP sectorielle de densité n°4 « *Hautevillette* » : Foncier en intensification urbaine (0,25ha) ;
- OAP sectorielle n°5 « *Halte ferroviaire* » : Foncier déjà artificialisé et foncier en extension (1,30 ha dont 0,24 ha d'ENAF).

Commune de LORNAY

- OAP sectorielle n°1 « *Centre-village* » : Foncier en extension (1 ha, 25 logements dont 30% LS) ;
- OAP sectorielle n°2 « *Route de Couër* » : Foncier déjà artificialisé (0,13 ha, 5 logements dont 20% LS) ;
- OAP sectorielle n°3 « *Route de Vers le Crêt* » : Foncier en intensification urbaine (0,28 ha, 5 logements dont 20% LS).

Marcellaz-Albanais

- OAP sectorielle n°1 « *Centre-bourg* » : Foncier déjà artificialisé (0,17 ha, 14 logements sociaux avec emplacement réservé) ;
- OAP sectorielle n°2 « *Rue des Écoles* » : Foncier déjà artificialisé (densification au plus près des équipements et des services) ;
- OAP sectorielle n°3 « *Plaine des sports et des équipements* » : Foncier déjà artificialisé et foncier en extension (2,24 ha dont 1,10 déjà artificialisé).

Commune de Marigny-Saint-Marcel

- OAP sectorielle n°1 « *Centre-village* » : Foncier déjà artificialisé (1,17 ha, 50 logements dont 25% LS, emplacement réservé pour 10 logements) ;
- OAP sectorielle n°2 « *Centre-village Est* » : Foncier déjà artificialisé (0,17ha, 6 à 8 logements dont 25% LS) ;
- OAP sectorielle n°3 « *Ancien Hôtel* » : Foncier déjà artificialisé (0,40 ha, 30 logements dont 25% LS) ;
- OAP sectorielle n°4 « *Zone industrielle-Site des Cornes* » : Foncier en extension (5,80ha) ;
- OAP sectorielle n°5 « *Zone Industrielle-Site de Hauterive* » : Foncier en extension (8,40 ha).

Commune de Massingy

- OAP sectorielle n°1 « *Centre-village* » : Foncier déjà artificialisé (0,79 ha, 20 logements dont 25% LS).

Commune de Moye

- OAP sectorielle n°1 « *Centre-village* » : Foncier en extension (25 à 30 logements dont 50% LS) ;
- OAP sectorielle n°2 « *Route du Clergeon* » : Foncier déjà artificialisé (0,70 ha, 20 logements dont 25% LS).

Commune de Saint-Eusèbe

- OAP sectorielle n°1 « *Chef-lieu Est* » : Foncier en intensification urbaine (0,20 ha, 4 logements) ;
- OAP sectorielle n°2 « *Chef-lieu Sud* » : Foncier déjà artificialisé et foncier en extension (0,90 ha), 8 à 10 LS sur la zone U, 20 logements sans les zones AU, dont 50% LS sur la zone 1AU Ouest et 25% sur la zone 1AU Est ;
- OAP sectorielle n°3 « *Chemin du Bois Nulle* » : Foncier déjà artificialisé (0,78 ha), 8 logements.

Commune de Thusy
- OAP sectorielle de densité n°1 « *Rue des Écoles* » : Foncier en extension (0,31 ha) ;
- OAP sectorielle n°2 « *Chemin des Grands Bois* » : Foncier déjà artificialisé (0,30 ha), 10 logements sociaux et 6 à 8 logements ;
- OAP sectorielle n°3 « *Extension du Chef-lieu* » : Foncier en intensification urbaine et foncier en extension (1,40 ha), 5 logements sur une partie et 30 logements, dont 50 LS sur la partie de la zone 1AUB3).

Commune de Vaulx
- OAP sectorielle n°1 « *Confortement du Centre-village* » : Foncier en extension (Secteur Est : 0,53 ha, 25 logements dont 50% LS et secteur Ouest : 060 ha, 10 à 15 logements dont 50% LS) ;
- OAP sectorielle n°2 « *Cœur de village* » : Foncier déjà artificialisé (0,50 ha), 10 à 15 logements dont 40% LS).

Commune de Versonnex
- OAP sectorielle n°1 « *Confortement du Centre-village* » : Foncier en extension (1,25 ha), 20 logements ;
- OAP sectorielle de densité n°2 « *Maison de Terre* » : Foncier en extension (0,33 ha), 5 logements

- **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques**

- OAP thématique A : « *Dynamique écologique et adaptation au changement climatique des espaces urbains* » ;
- OAP thématique B : « *Gestion des franges urbaines et rurales* » ;
- OAP thématique C : « *Restauration des anciennes granges* » ;
- OAP thématique D : « *Recyclage du foncier économique* » ;
- OAP thématique E : « *Cycle de l'eau* » ;
- OAP thématique F : « *Maillage des Mobilités actives* » ;
- OAP thématique G : « *Trame verte urbaine du centre-ville élargi de Rumilly* ».

- **Le Programme d'Orientation et d'Actions Habitat**

Le POA Habitat, défini par l'article L.151-45 du code de l'urbanisme, regroupe l'ensemble des mesures, objectifs et outils nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat à l'échelle intercommunale.

- **Le Programme d'Orientation et d'Action Mobilité**

La Communauté de communes a fait le choix d'intégrer un volet « *mobilité* » au POA dans le cadre de la révision générale du PLUi, permettant au PLUi de tenir lieu de Plan de Mobilité (PdM) au sens des articles L.1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

- **Les différentes zones**

opposable		projet		delta
Total général	**17117,0**	**Total général**	**17117,3**	0,3

Commentaire de la commission d'enquête

La légère différence de surface total de la communauté de communes Rumilly Terre de Savoie est due à la mise à jour des contours cadastraux entre les deux documents.

Les zones agricoles

opposable		projet		
zonage opposable	Surfaces opposable	zonage projet	Surfaces projet	delta
A	8358,3	A	8746,3	389
AS	1268,8	AS	1102,2	-166,2
AX1	1,0	AX1	1,1	0,1
AX2	0,3	AX2	0,3	0,0
AX3	0,3	AX3	2,1	1,8
AX4	0,3	AX4	0,3	0,0
AX5	0,6	AX5	0,3	-0,2
AX6	0,6	AX6	0,6	0,0
AX7	0,3	AX7	0,1	-0,2
AX8	0,1	AX8	0,7	0,6
AX9	0,3	AX9	0,3	0,0
AX10	0,5	AX10		-0,5
A	**9631,3**	**A**	9854,2	222,9

Les zones naturelles

opposable		projet		
zonage opposable	Surfaces opposable	zonage projet	Surfaces projet	delta
N	3715,7	N	5572,6	1856,9
Ne	67,8	Ne	69,0	1,1
NF	1996,1			-1996,1
Nx1	0,7	Nx1	0,7	0,0
Nx2	0,3	Nx2	0,4	0,2
Nx3	0,5	Nx3	0,5	0,0
Nx4	1,7			-1,7
Nx5	0,9	Nx5	0,9	0,0
Nx6	0,7			-0,7
Nx7	2,1	Nx7	2,1	0,0
Nx8	2,8	Nx8	2,8	0,0
Nx9	0,4	Nx9	0,2	-0,1
		Ngv	0,0	0,0
		Nm	0,6	0,6
		Nr	21,4	21,4
N	**5789,5**	**N**	5671,2	-118,3

Les zones à urbaniser

Opposable		Projet		
Zonage opposable	Surfaces opposable	Zonage projet	Surfaces projet	Delta
1AUA2	6,1	1AUa2	3,9	-2,1
1AUA3	3,0			-3,0
1AUB1	2,3			-2,3
1AUB1b	15,3	1AUB1b	1,8	-13,5
		1AUB1d	5,3	5,3
1AUB2	10,7	1AUB2	5,8	-4,9
1AUB3	12,3	1AUB3	11,5	-0,8
1AUC1	23,7			-23,7
1AUx1	17,5	1AUx1	8,4	-9,1
1AUx2	16,3	1AUx2	16,2	-0,2
1AUx4	0,8			-0,8
AUe	6,6	1AUE	6,0	-0,6
		1AUEj	0,4	0,4
AUc	**114,7**	**AUc**	**59,3**	-55,4
2AU	10,2			-10,2
2AUx	15,3			-15,3
AUs	**25,5**			-25,5

Les zones urbaines

Opposable		Projet		
Zonage opposable	Surfaces opposable	Zonage projet	Surfaces projet	Delta
UA1	14,3	UA1	13,4	-0,8
UA1a	15,6	UA1a	15,6	0,0
UA1b	3,9	UA1b	3,9	0,0
UA2	18,5	UA2	48,9	30,4
UA3	56,2			-56,2
UB1	42,9	UB1	24,3	-18,5
UB1a	3,3	UB1a	3,2	-0,2
UB1b	16,0	UB1b	23,5	7,5
UB1c	4,8	UB1c	4,8	0,0
UB2	34,0	UB2	57,2	23,3
UB3	44,3	UB3	283,0	238,7
UB3a	59,5			-59,5
UC1	448,0	UC	661,8	213,8
UC1a	23,1			-23,1
UC1gv	0,0			0,0
UC2	426,0			-426,0
UE	81,7	UE	101,1	20,0
		UEj	1,4	1,4
		UEs	7,4	7,4
		UH	29,6	29,6
UT	3,8	UT	3,1	-0,7
UX1	177,9	UX1	162,3	-15,6
UX2	47,7	UX1a	10,7	-37,0
UX3	8,8	UX2	37,3	28,5
UX4	25,5	UX3	9,0	-16,5
		UX4	30,2	30,2
		UX4a	1,2	1,2
U	**1556,0**	**U**	**1532,6**	-23,4

- **Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL)**

Le PLUi-HM prévoit la reconduction de 17 STECAL et la création d'un nouveau STECAL sur la commune de Hauteville-sur-Fier (AX1). Ces STECAL représentent une superficie de 13,4 ha.

Les STECAL dans l'espace agricole :
Commune de Hauteville-sur-Fier :
AX 1 « *Centre de soins (équithérapie)* » (1,1 ha).
Commune de Hauteville-sur-Fier :
AX2 « *Casse automobile* » (0,3 ha).
Commune de Vallières sur Fier
AX 3« *Domaine de Chitry* » (2,1 ha)
Commune de Sales :
AX 4 « *Activité artisanale* » (0,3 ha).
Commune de Sales :
AX 5 « *Activité artisanale* » (0,3 ha).
Commune de Massingy et Rumilly :
AX 6 « *Activité industrielle* » (0,6 ha).
Commune de Thusy :
AX 7 « *Activité artisanale* » (0,1 ha).
Commune de Sales :
AX 8 « *Ferme pédagogique (l'île verte)* » (0,7 ha).
Commune de Marcellaz-Albanais :
AX9 « *Espace de restauration et d'évènementiel* » (3ha).

Les STECAL dans l'espace naturel :
Commune de Moye :
Nx 1 « *Domaine de la Palud* (0,7 ha).
Commune de Hauteville-sur-Fier :
Nx 2 « *Valorisation touristique des bords du Fier* » (0,4ha).
Commune de Vaulx :
Nx 3 « *Ancien camping* » (0,5 ha).
Commune de Marigny-Saint-Marcel
Nx 5 « *Hébergement insolite* » (0,9 ha).
Commune de Lornay :
Nx 7 « *Jardins de Lornay* » (2,1 ha).
Commune de Vaulx :
Nx 8 « *Jardins secrets* » (2,8 ha).
Commune de Marcellaz-Albanais :
Nx 9 « *Extension d'un gîte* » (0,2 ha).
Commune de Rumilly :
Ngv « *Ancien secteur UC1gv au PLUiH de 2020* » : aire d'accueil des gens du voyage sur le secteur de la Rizière (414 m²).

- **Les emplacements réservés**

Le PLUiH de 2020 comprenait 362 emplacements réservés. Après une analyse de chacun, certains ont été conservés et d'autres modifiés ou supprimés. De nouveaux ont également été instaurés pour contribuer à l'atteinte des objectifs du PADD. Le PLU révisé compte 327 emplacements réservés :
Globalement les emplacements réservés ont été réduits sur plus de 30 ha. Cela se traduit par la réalisation de certains emplacements et le retrait d'un certain nombre d'entre eux à des fins de réduction de la consommation foncière.
De nombreux emplacements réservés liés à des créations de voirie ont été supprimés (Hauteville-sur-Fier, Rumilly, …). Idem, un emplacement réservé pour création de voirie en entrée de Saint-Eusèbe a été supprimé et cet aménagement de voirie sera prévu au sein de la zone 1AU
Les Emplacements réservés consommant des ENAF ont été réduits de 0,5 ha sur le total avec des hausses localement ne dépassant pas les 0.4ha. L'ensemble de ces emplacements réservés est inscrit sur le règlement graphique du PLU.

- **Les constructions et des périmètres d'intérêt**

L'article L151-19 du Code de l'Urbanisme qui permet « *d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, 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* » a été mobilisé.
Dans ce cadre, environ 600 éléments ont été identifiés à l'échelle de Rumilly Terre de Savoie par les élus communaux. Ils figurent sur le règlement graphique sous la forme d'un rond de couleur.
La distinction en deux repérages est maintenue dans le cadre de la révision du PLUi-HM concernant les bâtiments d'intérêt du territoire :
- Famille 1 : Bâti traditionnel (corps de ferme) ;
- Famille 2 : Bâti remarquable (églises, maisons bourgeoises, habitat rural, maisons fortes, châteaux).

- **Les bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole et en zone naturelle**

En application de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Conformément aux prescriptions de la Chambre d'Agriculture, la révision du PLUi-HM encadre fortement les possibilités de changement de destination. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

- **Les autres informations graphiques**

- les sentiers du PDIPR (Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) ;
- les bâtiments agricoles ;
- les aires d'alimentation de captage ;
- les secteurs de carrières, repérés au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme.

Commentaire de la commission d'enquête

Les cartes présentées dans le règlement graphiques comportent plusieurs difficultés de compréhension :

- *certaines cartes communales ne permettent pas de distinguer le numéro des parcelles ce qui rend le repérage particulièrement complexe ;*
- *le fond de plan est ancien et ne représente pas la réalité des constructions présentes sur le terrain ;*
- *le choix du pastillage de certaines indications cartographiques, comme par exemple la présence des bâtiments agricoles, est difficilement identifiable ;*
- *plusieurs bâtiments agricoles abritant du bétail ne sont pas identifiés ;*
- *les parcelles ayant fait l'objet d'un permis de construire ne sont pas identifiées, au risque de les voir intégrées en zone A ou N ;*
- *il est difficile de comprendre les différentes indications relatives aux bâtiments patrimoniaux.*

6) Composition du dossier mis à la disposition du public

Les pièces du Plan d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie, valant programmation locale de l'habitat et valant plan de mobilité, sont listées dans l'ordre présenté et avec les dénominations inscrites dans les dossiers « *papier* ».
Le dossier d'enquête publique se compose de 3 825 pages et 22 cartes pliées.

Volume 1

0 – Procédure

- Délibération n°2022_DEL_153 du 7 novembre 2022 arrêtant les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres (4 pages)
- Délibération n°2022_DEL_154 du 7 novembre 2022, prescrivant la révision générale du PLUi-HM, approuvant ses objectifs et fixant les modalités de la concertation (4 pages)
- Délibération n°2025_DEL_211 du 15 décembre 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le PLUi-HM (24 pages)
- Délibération du n° 2025_DEL_005 du 3 février 2025, prenant acte du débat sur les orientations générales du PADD (3 pages)
  - avec en annexe les délibérations des communes membres (45 pages)
- Délibération n° 2026_DEL_061 du 2 mars 2025, confirmant le projet et arrêtant à nouveau de PLUi-HM (11 pages)
- Bilan de la concertation décembre 2025 (64 pages)

1 Rapport de présentation

- Rapport de présentation tome 1 (244 pages) :
  - Synthèse du diagnostic
  - Analyse de la consommation d'ENAF depuis 2011
  - Étude du potentiel de densification des espaces urbanisés
- Rapport de présentation tome 2 (274 pages) :
  - Préambule
  - Le diagnostic environnemental
- Rapport de présentation tome 3 (458 pages) :
  - Choix retenus pour établir le PADD/Justification du PLU
  - Articulation avec le SCOT du Bassin annécien et disposition du Code de l'urbanisme
  - Indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi-HM
- Rapport de présentation tome 3 (90 pages)
  - Annexe 1 : Atlas des évolutions apportées au repérage des bâtiments d'intérêt
- Rapport de présentation tome 3 (180 pages) :
  - Annexe 2 : Atlas des bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole ou naturelle
- Rapport de présentation tome 4 (89 pages) : Évaluation environnementale
  - Explication des choix
  - Description de l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et plans programmes
  - Manière dont le plan prend en compte la préservation et la mise en valeur de l'environnement. Analyse des effets attendus de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les effets du plan sur l'environnement
  - Critères, indicateurs et modalités pour l'analyse des résultats de l'application du PLU
- Atlas cartographique de l'évaluation environnementale (51 pages)
- Rapport de présentation tome 5 (100 pages) : Résumé non technique
  - Préambule
  - Synthèse de l'état initial de l'environnement
  - Évaluation environnementale

2 - Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

- PADD (54 pages)
-

3 - Règlement

- Règlement écrit (203 pages)
  - Nuancier intercommunal :
    - Diagnostic (127 pages)
    - Secteurs d'application et références de teintes (2 pages)
    - Cahier de couleur A Secteurs patrimoniaux (39 pages)
    - Cahier de couleur B Secteurs contemporains (39 pages)
    - Cahier de couleur C Secteurs d'activités (39 pages)
- Règlement Graphique :
  - Bloye (1 carte pliée)
  - Boussy (1 carte pliée)
  - Crempigny-Bonneguête (1 carte pliée)

- Étercie (1 carte pliée)
- Hauteville-sur-Fier (1 carte pliée)
- Lornay (1 carte pliée)
- Marcellaz-Albanais (1 carte pliée)
- Marigny-Saint-Marcel (1 carte pliée)
- Massingy 1 carte pliée
- Moye (1 carte pliée)
- Rumilly-Nord (1 carte pliée)
- Rumilly-Sud (1 carte pliée)
- Saint-Eusèbe (1 carte pliée)
- Sales (1 carte pliée)
- Thusy (1 carte pliée
- Vallières-sur-Fier (1 carte pliée)
- Vaulx (1 carte pliée)
- Versonnex (1 carte pliée)

- Liste des Emplacements réservés (44 pages)
- Liste des STECAL (2 pages)

Volume 2

Annexes

- Liste des annexes (3 pages)
- Servitudes d'utilité publique (SUP)
  - Bloye (8 pages)
  - Boussy (7 pages)
  - Crempigny-Bonneguête (2 pages)
  - Étercy (10 pages)
  - Hauteville-sur-Fier (8 pages)
  - Lornay (4 pages)
  - Marcellaz-Albanais (11 pages)
  - Marigny-Saint-Marcel (7 pages)
  - Massingy (3 pages)
  - Moye (6 pages)
  - Rumilly (25 pages)
  - Arrêté préfectoral n° PAIC-2024-0101 Société Forter Beaulieu portant institution de SUP (14 pages)
  - Saint-Eusèbe (4 pages)
  - Sales (20 pages)
  - Courrier DRAC Auvergne-Rhône-Alpes du 16 décembre 2024 supprimant la servitude des abords de l'église de Rumilly (4 pages)
  - Thusy (4 pages)
  - Vallières (7 pages)
  - Vaulx (9 pages)
  - Cartes par commune (17 pages)
  - Servitudes de protection du domaine ferroviaire (19 pages)

o Décret n° 2021-1772 du 22 décembre 2021 relatif à la protection du domaine ferroviaire (3 pages)

- Annexes sanitaires

o Vollet alimentation en eau potable

- Schéma de distribution d'eau potable Notice de présentation (35 pages)
- Schéma planimétrique distribution AEP en mode Normal/Secours (6 pages)
- Cartes par commune (34 pages)
- Zonage de déserte par réseau public d'eau potable Cartographie des points d'accès à l'eau (39 pages)

o Volet Eaux pluviales

- Réseau d'eaux pluviales et unitaires carte par commune (17 pages
- Rumilly février 2013 (32 pages)
- Thusy juillet 2017 (123 pages)

o Volet Eaux usées

- Notice de zonage d'assainissement (40 pages)
- Zonage d'assainissement CC Rumilly Terre de Savoie (1 carte pliée)

o Volet déchets

- Prescriptions techniques pour la gestion des déchets ménagers dans le cadre d'opérations immobilières (20 pages)

- Annexes informatives

o Arrêté préfectoral n° 2011307-0018 du 3 mars 2011, définissant les zones de protection de l'aire d'alimentation du puits de « *Sous-Chemiguet* » Val-de-Fier (7 pages)

o Arrêté préfectoral n° DDT-2022-0661 du 19 septembre 2022, portant définition de l'aire d'alimentation et la zone de protection du captage prioritaire d'eau potable de « *Palaisu* » Saint-Eusèbe (8 pages)

o Cartes par commune des forêts soumises au régime forestier (17 pages)

o Arrêtés préfectoraux de classement sonore des infrastructures de transport terrestres par commune (35 pages)

o Carte du classement sonore des infrastructures terrestres de la CC Rumilly Terre de Savoie (1 carte pliée)

o Délibérations communales concernant : ravalement des façades, clôtures, permis de démolir, droit de préemption, périmètre de sursis à statuer, périmètre d'étude, périmètre de prise en considération, taxe d'aménagement, (112 pages)

o Carte des périmètres soumis au droit de préemption urbain de la CC Rumilly Terre de Savoie (1 carte pliée)

o Zones d'accélération des énergies renouvelables (23 pages)

o Arrêté préfectoral N° PAIC-2019-0069 du 16 mai 2019 portant création d'un secteur d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de la CC Rumilly Terre de Savoie (6 pages)

o Avis de la CNDPS du 13 novembre 2025pour l'aménagement d'un secteur du chef-lieu de Moye (3 pages)

<u>Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)</u>

o OAP sectorielles des communes du pôle d'appui (129 pages)

o OAP sectorielles des communes hors pôle d'appui (162 pages)

o OAP thématique A « *Dynamique écologique et adaptation au changement climatique des espaces urbains* » (35 mages)

- OAP thématique B « *Gestion des franges urbaines et rurales* » (7 pages)
- OAP thématique C « *Restauration des anciennes granges* » (16 pages)
- OAP thématique D « *Recyclage du foncier économique* (18 pages)
- OAP thématique E « *Cycle de l'eau* » (23 pages)
- OAP thématique F « *Mobilités* » (38 pages)
- OAP thématique G « *La trame verte urbaine du centre-ville élargie de Rumilly* » (17 pages)

Programmation d'orientation et d'action (POA)°

- Programme d'orientation et d'actions-Habitat (37 pages)
- Programme d'orientation et d'actions-Mobilité (94 pages)

Avis des PPA et des communes

- Préfecture DDT et RTE, (57 pages)
- CDPENAF, du 19 février 2026 (18 pages)
- RTE, du 12 janvier 2026 (11 pages)
- EDF, du 21 janvier 2026 (3 pages)
- Natran, du 23 janvier 2026 et du 30 mars 2026 (8 pages et 8 pages)
- MRAe, du 3 avril 2026 (42 pages)
  - Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe (28 pages)
- Comité régional de l'habitat et de l'hébergement, du 27 mars 2026 (2 pages)
- USH 74, du 10 mars 2026 (3 pages)
- Conseil régional, du 31 mars 2026 (14 pages)
- Conseil départemental, du 13 mars 2026 (7 pages)
- SCoT Bassin annécien, du 28 janvier 2026 (4 pages)
- Parc naturel régional du massif des Bauges (6 pages)
- CCI Haute-Savoie, du 26 février 2026 (6 pages)
- Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc, du 20 février 2026 (10 pages)
- INAO, du 6 février 2026 (2 pages)
- SMIAC, du 3 avril 2026 (3 pages)
- SILA, (5 pages)
- Comité d'action économique Rumilly-Alby Développement, du 9 mars 2026 (3 pages)
- BTP 74, du 3 avril 2026 (3 pages)
- UNICEM, du 3 avril 2026 (11 pages)
- Bloye, délibération du 10 février 2026 (6 pages)
- Boussy, délibération du 26 février 2026 (5 pages)
- Crempigny-Bonneguête, délibération du 20 janvier 2026 (5 pages)
- Étercy, délibération du 5 février 2026 (5 pages)
- Hauteville-sur-Fier, délibération du 23 janvier 2026 (6 pages)
- Lornay, délibération du 24 février 2026 (6 pages)
- Marcellaz-Albanais, délibération du 26 février 2026 (4 pages)
- Marigny-Saint-Marcel, délibération du 19 février 2026 (6 pages)
- Massingy, délibération du 29 janvier 2026 (4 pages)
- Moye, délibération du 12 février 2026 (4 pages)

- Rumilly, délibération du 5 février 2026 (9 pages)
- Saint-Eusèbe, délibération du 28 janvier 2026 (6 pages)
- Sales, délibération du 10 février 2026 (4 pages)
- Thusy, délibération du 19 février 2026 (7 pages)
- Vallières-sur-Fier, délibération du 10 février 2026 (4 pages)
- Vaulx, délibération du 6 février 2026 (3 pages)
- Versonnex, délibération du 19 janvier 2026 (4 pages)

Procédure de l'enquête publique

- Arrêté d'ouverture d'enquête publique n°2026 ARURB_002 du 22 mai 2026 (7 pages)
- Avis d'enquête publique (1 page)
- Publication de l'avis d'enquête dans La Dauphiné Libéré du 28 mai 2026 (1 page)
- Publication de l'avis d'enquête dans l'Hebdo des Savoie du 28 mai 2026 (1 page)
- Publication de l'avis d'enquête dans La Dauphiné Libéré du 18 juin 2026 (1 page)
- Publication de l'avis d'enquête dans l'Hebdo des Savoie du 18 juin 2026 (1 page)

II. Organisation et déroulement de l'enquête

1) Désignation de la commission d'enquête

Madame la première Vice-Présidente du Tribunal administratif de Grenoble a constitué une commission d'enquête par une décision du 24 avril 2026, celle-ci est composée par :

Président :	Monsieur Jean Louis PRESSE
Membres titulaires :	Madame Stéphanie GALLINO
	Madame Denise LAFFIN
Membre suppléant :	Monsieur Bernard LEMAIRE

Suite aux désistements de Madame Stéphanie GALLINO et de Monsieur Bernard LEMAIRE, Madame la première Vice-Présidente du Tribunal administratif de Grenoble a constitué une nouvelle commission d'enquête par une décision du 12 mai 2026, celle-ci est composée par :

Président :	Monsieur Jean Louis PRESSE
Membres titulaires :	Madame Denise LAFFIN
	Madame Violette RAGUE
Membre suppléante :	Madame Sophie BEZAULT

2) Modalités de l'enquête

➢ Préparation et organisation de l'enquête

Présentation et étude du projet

Après de nombreux échanges téléphoniques et par courriel avec Madame Adriana SANSON, Chargée de mission urbanisme au Pôle aménagement et développement du territoire de la communauté de communes Rumilly Terre de Savoie, une réunion de

présentation du projet de révision générale du PLUi-HM a été organisée au siège de la communauté.
Celle-ci s'est tenue avec Madame Isabelle VENDRASCO, Vice-présidente à l'aménagement du territoire et à l'habitat, en visio, Madame Anne VERRIER, Directrice du pôle aménagement et développement du territoire, en visio, ainsi que Madame Adriana SANSON, Chargée de mission urbanisme au Pôle aménagement et développement du territoire et les membres de la commission d'enquête, Monsieur Jean Louis PRESSE, président, Madame Denise LAFFIN, membre titulaire, Madame Stéphanie GALLINO, membre titulaire et Monsieur Bernard LEMAIRE, membre suppléant.
Lors de cette réunion, le projet, son contexte et ses enjeux ont été présentés.
Une réunion en visio sur la composition de la commission d'enquête s'est tenue le 7 mai 2026, avec le président de la commission d'enquête, Madame Isabelle VENDRASCO et Madame Adriana SANSON.
Suite aux désistements de Madame Stéphanie GALLINO et de Monsieur Bernard LEMAIRE, le Tribunal administratif de Grenoble a désigné le 12 mai 2026, une nouvelle commissaire-enquêtrice titulaire, Madame Violette RAGE et une nouvelle commissaire-enquêtrice suppléante, Madame Sophie BEZAULT.
Le 18 mai, une nouvelle réunion avec le président de la commission d'enquête, Madame Isabelle VENDRASCO et Madame Adriana SANSON a eu lieu téléphoniquement pour finaliser, les dates et les lieux de permanences, l'organisation de celles-ci, la préparation de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique, pris le 22 mai 2026, la visite des principaux sites sensibles, les signatures des dossiers et le paraphe des registres
La vérification de la complétude et la signature des pièces des cinq dossiers d'enquête et le paraphe des cinq registres d'enquête, ont été faits au siège de la communauté de commune, le 20 mai 2026.
Le 21 mai 2026, une visite de sites sensibles a eu lieu, notamment sur Rumilly, Hauteville-sur-Fier er Vallières-sur Fier, en présence de la commission d'enquête, de Madame Isabelle VENDRASCO et de Monsieur Jérémie PERUZO, urbanisme au cabinet Espaces & Mutations

<u>Organisation</u>

Les dates de l'enquête publique ainsi que le nombre, les horaires et les lieux des permanences, ont été fixés en accord avec la commission d'enquête.
Le public a pu, durant l'enquête, prendre connaissance des dossiers :

- aux heures habituelles d'ouverture au public sur les lieux de permanence :
- au siège de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie :
- en mairie de Marcellaz-Albanais ;
- en mairie de Massingy
- en mairie de Vallières-sur-Fier ;
- en mairie de Vaulx ;
- sur le sites internet de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie ;
- sur le site du registre dématérialisé ouvert par Préambules :

https://www.registre-dematerialise.fr/7365 ;

Le public a pu, formuler ses observations, du lundi 15 juin à 9 heures au vendredi 24 juillet à 12 heures :

- sur les cinq registres d'enquête ouverts à cet effet, du lundi 15 juin à 9 heures au vendredi 24 juillet à 12 heures
- sur le Registre dématérialisé disponible durant toute la durée de l'enquête
- par courriel, à l'adresse ouverte par Préambules en lien avec le registre dématérialisé : enquete-publique-7365@registre dematerialise.fr ;
- par courrier adressé au siège de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie

Les permanences ont été fixées :
- au siège de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie :
  - mardi 16 juin de 15 à 18 heures ;
  - samedi 4 juillet de 9 à 12 heures ;
  - mercredi 8 juillet de 14 à 17 heures ;
  - vendredi 24 juillet de 9 à 12 heures ;
- en mairie de Marcellaz-Albanais :
  - samedi 20 juin de 9 à 12 heures ;
  - samedi 27 juin de 9 à 12 heures ;
  - samedi 18 juillet de 9 à 12 heures ;
- en mairie de Massingy :
  - mardi 16 juin de 14 à 17 heures ;
  - vendredi 3 juillet de 14 à 17 heures ;
  - vendredi 24 juillet de 9 à 12 heures ;
- en mairie de Vallières-sur-Fier :
  - mardi 23 juin de 14 à 17 heures ;
  - lundi 6 juillet de 14 à 17 heures ;
  - lundi 20 juillet de 9 à 12 heures ;
- en mairie de Vaulx :
  - vendredi 26 juin de 14 à 17 heures ;
  - jeudi 16 juillet de 14 à 17 heures.

La commission d'enquête a rédigé un livret d'organisation de l'enquête publique sur le projet de révision général du PLUi-HM de la communauté de communes Rumilly Terre de Savoie, précisant les consignes d'organisation à mettre en œuvre sur les lieux d'accueil du public et pour la collecte des contributions.
La commission a rencontré, sur chaque lieu de permanence, préalablement au début de l'enquête publique, les « *référents* » pour expliquer les consignes et répondre aux questions, pour s'assurer d'un bon déroulement de celle-ci.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission regrette vivement que la révision du zonage d'assainissement des eaux usées fasse l'objet d'une enquête distincte qui doit se tenir au quatrième trimestre de cette année.
Ce zonage impactant directement le zonage du projet de révision générale du PLUi-HM, il est fâcheux que le dossier d'enquête comporte des éléments essentiels qui seront périmés dans quelques semaines.
Nous pensons qu'il aurait fallu prévoir une enquête conjointe pour les deux projets pour en faciliter la compréhension par la population de la communauté de commune Rumilly Terre de Savoie.

Du fait de l'affluence lors des permanences, les membres de la commission d'enquête ont dû prolonger certaines d'entre elles.
Nous regrettons que l'enquête publique ait été planifiée durant les vacances scolaires pour plus de la moitié de sa durée.
Préalablement ou à l'issue de chacune des permanences, les membres de la commission d'enquête :

- *ont échangé avec des élus, ainsi que des agents communaux, afin de compléter leurs informations ;*
- *ont visité certains sites signalés par des personnes reçues.*

➢ **Publicité de l'enquête publique**

L'avis d'enquête publique a fait l'objet de deux publications dans deux journaux à couverture régionale :

- 1ères publications :
  - « *Hebdo des Savoie* » du 28 mai 2026 ;
  - « *Le Dauphiné libéré* » du 28 mai 2026 ;
- 2ndes publications
  - « *Hebdo des Savoie* » du 18 juin 2026 ;
  - « *Le Dauphiné libéré* » du 18 juin 2026 ;

L'Avis d'enquête publique, définissant les modalités de celle-ci, a été affiché dans les formes et les délais prescrits, au siège de la communauté de communes Rumilly Terre de Savoie et dans chaque commune membre, en Mairie et sur les panneaux d'information municipale.
La vérification de l'affichage a été faite à plusieurs reprises, avant et tout au long de l'enquête par les membres de la commission d'enquête.
Les informations, concernant la tenue de l'enquête publique et son contenu, ont été mises en ligne sur le site internet et dans les publications communautaires et communales.
Plusieurs articles dans la presse locale ont fait part des débats ayant abouti au projet de révision générale du PLU-HM.
Un article très complet du Dauphiné libéré est paru au début de l'enquête publique précisant les enjeux du projet de PLUi-HM.
Plusieurs articles de presse, de nombreuses publications internet ainsi que des tracts, ont relayé certains contenus du projet, concernant notamment l'ER 84, maison des Hutins, à Rumilly et la carrière envisagée sur Marcellaz-Albanais.

Commentaire de la commission d'enquête
Les copies des secondes publications ont été intégrées dans les dossiers d'enquête sur les lieux des permanences.

➢ **Climat de l'enquête**

Le climat de l'enquête est resté serein, dans l'ensemble.
Il est cependant à noter trois sujets de fortes oppositions au projet de PLUi-HM ayant fait l'objet de pétitions, de propos et d'écrits parfois plus vifs : ER 84, maison des Hutins, à

Rumilly, éventualité d'une carrière sur Marcellaz-Albanais et STECAL du Château de Chitry à Vallières-sur Fier.
Ces sujets ont été largement relayés par internet, par tracts et dans la presse locale et ont fait l'objet d'un nombre important de contributions.
Une contributrice a demandé la suppression de ses observations sur le registre dématérialisé, ayant déclaré avoir reçu des menaces.
Une contribution a également dû être modéré.

- **Clôture de l'enquête**

L'enquête publique, ouverte du 15 juin 2026 au 24 juillet a été clôturée par les membres de la commission d'enquête.
319 personnes ont été reçues lors d'une des 15 permanences tenues .
21 379 consultations du dossier d'enquête mis en ligne sur le registre dématérialisé ont été enregistrées et 12 919 documents y ont été téléchargés.
630 contributions ont été émises :

- 1 oralement ;
- 431 écrites sur le registre dématérialisé ;
- 83 reçues par courriers ;
- 68 écrites sur les registres d'enquête ;
- 47 reçues par courriels.

Les observations contenues dans ces contributions concernent :

- Marcellaz-Albanais : 157 ;
- Rumilly : 141 ;
- Marigny-Saint-Marcel : 71 ;
- Vallières-sur-Fier : 66 ;
- Vaulx : 29 ;
- Moye : 20 ;
- Versonnex : 20 ;
- Massingy pour 19 ;
- Sales : 18 ;
- Bloye : 16 ;
- Étercy : 12 ;
- Hauteville-sur-Fier : 11 ;
- Crempigny-Bonneguête : 7 ;
- Thusy : 6 ;
- Boussy : 4 ;
- Lornay : 3 ;
- Saint-Eusèbe : 3 ;

Les observations contenues dans les contributions concernent :

- constructibilité : 199 ;
- projet de carrière sur Faramaz : 142 ;
- ER 84 sur Rumilly : 76 ;
- OAP sectoriels : 71 ;
- emplacements réservés : 71 ;
- règlement graphique : 70 ;

- projet de PLUi HM : 45 ;
- règlement écrit : 30 ;
- zones agricoles : 23 ;
- bâtiments patrimoniaux : 19 ;
- STECAL : 17 ;
- zones naturelles : 15 ;
- divers pour 16 ;
- zones d'activité économique : 10 ;
- OAP thématiques : 7 ;
- erreurs matérielles : 7 ;
- volet habitat : 4 ;
- assainissement : 3 ;
- volet mobilité : 2 ;
- eau potable pour 2 ;
- servitudes d'utilité publique : 1.

Les dossiers et les registres d'enquête publique, une fois collectés, ont été remis à la commission d'enquête par la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie le 5 août 2026.

III. Avis des 17 communes membres de la CC Rumilly Terre de Savoie

Sur les 17 communes, 16 ont émis un avis favorable au projet de PLUi-HM et une seule commune, Massingy, a rendu un avis défavorable.
Les communes adhèrent globalement à la limitation de l'étalement urbain, à la protection des espaces agricoles et naturels, au développement des mobilités alternatives, à la recherche d'un équilibre entre développement et préservation du cadre de vie.
Même si les avis communaux révèlent un consensus globalement favorable au projet de PLUi-HM, plusieurs points sensibles émergent et notamment :
- la capacité de développement des petites communes, avec l'opposition marquée de Massingy et les préoccupations de Moye, Thusy ou Sales ;
- les règles économiques et artisanales, jugées parfois trop restrictives par Rumilly, Hauteville-sur-Fier et Thusy ;
- les dispositions réglementaires du PLUi, estimées trop rigide comme, les reculs routiers, les changements de destination des bâtiments agricoles et certains zonages ;
- la cohérence entre urbanisation et capacités des réseaux, principalement en matière d'assainissement.

La commune de **Bloye** émet un **avis favorable**
571 habitants, 4,4 km²
Le conseil municipal de Bloye, le 10 février 2026, a délibéré sur le projet de PLUi-HM arrêté par la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie.
Considère que le projet répond aux enjeux d'aménagement et de développement du territoire intercommunal.

Souhaite que les éventuelles remontées des habitants, des acteurs locaux et des personnes publiques associées, soient prises en compte avant l'approbation définitive du PLUi-HM.
Recommande que les conclusions de l'enquête publique soient prises en considération afin d'améliorer le document final et de garantir sa bonne adéquation avec les réalités locales.

La commune de **Boussy** émet un **avis favorable.**
508 habitants, 5,23 km²
Le conseil municipal de Boussy, le 26 février 2026, a délibéré sur le projet de PLUi-HM arrêté par la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie.
Considère que certains éléments du patrimoine communal sont insuffisamment identifiés et demande un complément de l'inventaire patrimonial.
Indique qu'un hangar agricole a été classé par erreur parmi les bâtiments patrimoniaux et demande son retrait.
Recommande une amélioration de la lisibilité des documents graphiques afin de faciliter leur compréhension et leur application.
Souhaite une mise à jour plus précise des exploitations agricoles présentes sur le territoire communal.

La commune de **Crempigny-Bonneguête** émet un **avis favorable.**
325 habitants, 5,82 km²
Le conseil municipal de Crempigny-Bonneguête, le 20 janvier 2026, a délibéré sur le projet de PLUi-HM arrêté par la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie.
Considère que le document répond aux enjeux du territoire en conciliant développement urbain maîtrisé, préservation des espaces naturels et agricoles, amélioration de l'habitat et développement des mobilités durables.
Souligne la qualité du travail de concertation mené entre la communauté de communes et les communes membres tout au long de l'élaboration du projet.
Ne présente aucune réserve particulière ni demande de modification.
Recommande la poursuite de la procédure d'approbation du PLUi-HM dans sa version arrêtée.

La commune d'**Étercy** émet un **avis favorable.**
985 habitants, 4,55 km²
Le conseil municipal d'Étercy, le 5 février 2026, a délibéré sur le projet de PLUi-HM arrêté par la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie.
Considère que les orientations générales du projet répondent aux enjeux de développement, d'habitat, de mobilité et de préservation des espaces naturels et agricoles du territoire.
Demande une attention particulière au raccordement des réseaux d'eau usées de la commune à la nouvelle station d'épuration programmée, avant 2030, afin de permettre la réalisation du projet immobilier en centre-village.

La commune de **Hauteville-sur-Fier** émet un **avis favorable.**
1 155 habitants, 4,9 km²

Le conseil municipal de Hauteville-sur-Fier, le 23 janvier 2026, a délibéré sur le projet de PLUi-HM arrêté par la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie.
Exprime ses recommandations et souhaite que celles-ci soient prises en compte :

- assouplir l'interdiction des toitures pyramidales ;
- imposer une largeur minimale de 4,50 m pour les voiries en sens unique ;
- autoriser l'extension des industries existantes ;
- harmoniser les règles de stationnement entre zones ;
- renforcer les continuités piétonnes et mobilités douces ;
- créer un schéma directeur piétonnier au niveau communal ;
- corriger les incohérences du schéma d'assainissement ;
- maintenir l'emplacement réservé n°3 présent dans l'ancien PLUi ;

Formule des réserves et demande que celle-ci soient levées :

- opposition au recul obligatoire de 25 m le long des routes départementales ;
- contestation des limites imposées aux changements de destination des bâtiments anciens/agricoles ;
- demande de classement complet de la zone artisanale en zone 2AUX pour préserver le développement économique futur.

La commune de **Lornay** émet un **avis favorable.**
588 habitants, 9,65 km²
Le conseil municipal de Lornay, le 24 février 2026, a délibéré sur le projet de PLUi-HM arrêté par la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie.
Soutient les grandes orientations du document intercommunal : maîtrise de l'urbanisation, préservation des espaces agricoles et naturels et organisation du développement du territoire.
Souhaite la suppression ou l'adaptation de l'emplacement réservé n°6, qui ne correspondant pas aux besoins actuels de la commune.
Demandent la réintégration d'une fontaine au sein des éléments de petit patrimoine bâti remarquable afin d'assurer sa protection.
Sollicite des clarifications concernant les annexes relatives à la gestion des eaux pluviales.

La commune de **Marcellaz-Albanais** émet un **avis favorable.**
2 058 habitants, 14,54 km²
Le Conseil municipal de Marcellaz-Albanais , le 26 février 2026, a délibéré sur le projet de PLUi-HM arrêté par la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie.
Rappelle le cadre réglementaire de la procédure, les différentes délibérations intervenues depuis 2022 ainsi que les objectifs poursuivis par le document intercommunal.
Souligne les enjeux liés à la maîtrise du développement urbain, à la préservation des espaces naturels et agricoles, au développement des équipements structurants, à la diversification de l'offre de logements et au renforcement des mobilités.
Considère que le projet répond aux orientations définies à l'échelle intercommunale et ne formule aucune observation particulière.

La commune de **Marigny-Saint-Marcel** émet un **avis favorable.**
708 habitants, 7,35 km²
Le conseil municipal de Marigny-Saint-Marcel, le 19 février 2026, a délibéré sur le projet de PLUi-HM arrêté par la Communauté de communes de Rumilly Terre de Savoie.

Approuve les objectifs généraux du PLUi-HM : lutte contre l'étalement urbain, préservation des espaces agricoles et naturels, intensification urbaine maîtrisée, renouvellement urbain, qualité architecturale et paysagère, ainsi que le développement des mobilités alternatives à la voiture individuelle.
Formule plusieurs demandes de modifications et d'ajustements du dossier :

- extension du périmètre du secteur UX1a afin d'intégrer plusieurs parcelles supplémentaires et de permettre une évolution cohérente d'un tènement industriel ;
- suppression d'un boisement d'intérêt, identifié au lieudit « *Les Echottiers* », inexistant sur le terrain ;
- prolongement d'un boisement d'intérêt au lieudit « *Saint-Marcel* » jusqu'à la route afin d'assurer une meilleure continuité ;
- clarification concernant les critères des « *franges urbaines* » dans l'OAP thématique B, avec un schéma explicatif ;
- correction sur le règlement graphique en raison d'une superposition de tableaux nuisant à sa lisibilité.

La commune de **Massingy** émet un **avis défavorable.**
852 habitants, 12,34 km²
Le conseil municipal de Massingy, le 29 janvier 2026, a délibéré sur le projet de PLUi-HM arrêté par la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie.
Rappelle le contexte institutionnel de la révision générale du PLUi-HM et insiste sur le rôle stratégique du document intercommunal en matière d'aménagement du territoire, d'habitat et de mobilité.
Approuve les objectifs généraux poursuivis par le document : développement urbain maîtrisé, préservation des espaces agricoles et naturels, amélioration du cadre de vie, développement des mobilités et cohérence territoriale.
Estime que la restriction trop importante de l'urbanisation sur la commune est un frein majeur à son développement, au maintien des services et de l'école communale.
Estime que cette limitation porte atteinte à l'attractivité et la vitalité de Massingy.

La commune de **Moye** émet un **avis favorable.**
985 habitants, 23,8 km²
Le conseil municipal de Moye, le 12 février 2026, a délibéré sur le projet de PLUi-HM arrêté par la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie.
Soutient les objectifs du document en matière de maîtrise de l'urbanisation, de préservation des espaces agricoles et naturels et d'organisation du développement communal.
Demande une prise en compte attentive des besoins futurs en matière d'habitat, d'équipements et de mobilité, tout en préservant l'identité du village et sa qualité paysagère.
Souhaite le maintien de 2 OAP approuvées dans le PLUi-H de 2020 afin de ne pas entrainer une baisse démographique de la commune.

La commune de **Rumilly** émet un **avis favorable.**
16 442 habitants, 16,89 km²
Le conseil municipal de Rumilly, le 5 février 2026, a délibéré sur le projet de PLUi-HM arrêté par la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie.

Soutient les orientations liées au renouvellement urbain, à la diversification de l'offre de logements, au développement des mobilités alternatives et au renforcement des centralités.
Critique les nouvelles obligations, concernant les règles de stationnement, imposées en zones UA et UC.
Concernant les zones économiques UX, demande un assouplissement du règlement, notamment :

- l'examen de l'interdiction des bureaux dans certaines sous-zones UX1, UX2 et UX4a ;
- la clarification de la notion « *d'établissement* » pour les surfaces commerciales ;
- l'explicitation de la notion de « *surface de vente* » afin d'exclure les surfaces de stockage.

Souligne les difficultés actuelles de commercialisation des grandes surfaces tertiaires.
Souhaite que soient autorisées davantage de surfaces « *commerces et activités de services* » et propose de porter jusqu'aux deux tiers la part autorisée de ces activités dans certains bâtiments économiques.
Concernant le POA Mobilité, demande plusieurs corrections et compléments :

- élargir la notion de requalification du seul boulevard de l'Europe au boulevard Dagand
- rappeler explicitement l'objectif de transformation de la rocade en véritable boulevard urbain ;
- intégrer la pérennisation et le passage en ligne fixe de la ligne 3 « *J'ybus* ».

Concernant le POA Habitat, estime insuffisamment visible le projet de rénovation de l'îlot rue Centrale, pourtant stratégique pour le centre-ville et demande la création d'un point spécifique de type « *5.4 Rénover l'îlot rue Centrale* ».
Demande des ajustements réglementaires et opérationnels afin de mieux adapter le PLUi-HM aux réalités urbaines, économiques et de mobilité de la ville-centre.

La commune de **Saint-Eusèbe** émet un avis favorable**.**
833 habitants, 6,88 km²
Le conseil municipal de Saint-Eusèbe, le 28 janvier 2026, a délibéré sur le projet de PLUi-HM arrêté par la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie.
Considère que le document répond aux enjeux d'aménagement, d'habitat, de mobilité et de préservation du cadre de vie du territoire.
Formule des recommandations concernant la prise en compte des spécificités communales dans la mise en œuvre des règles d'urbanisme, ainsi que le maintien d'un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles et naturels.
Insiste sur la nécessité d'assurer un développement cohérent avec les capacités des équipements et des réseaux.

La commune de **Sales** émet un **avis favorable.**
2 325 habitants, 9,21 km²
Le conseil municipal de Sales, le 25 février 2026, a délibéré sur le projet de PLUi-HM arrêté par la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie.
Soutient les orientations générales du document intercommunal, en particulier celles liées au développement résidentiel, aux mobilités et à la structuration des centralités.
S'oppose au changement de destination des bâtiments agricoles situés sur les parcelles A 894 et A 913 :

Demande le classement en « *bâti remarquable* » du bâtiment situé à Germonex sur la parcelle B 885.
Demande le réexamen du zonage de la parcelle B 3198, classée en UB3 et estime qu'un classement en UAZ ou en UB2 serait plus cohérent.
Concernant l'OAP n°3 « *Sous l'ancienne mairie* », demande :

- l'intégration de la parcelle B 2052 dans l'OAP ;
- le renforcement de la vocation d'espace public de la partie sud du secteur ;
- la possibilité d'un zonage AUE ;
- la création d'un emplacement réservé ;
- la mention explicite d'un « *jardin public* ».

Souhaite pour cette OAP une opération d'ensemble afin d'éviter une urbanisation progressive « *au coup par coup* ».

La commune de **Thusy** émet un **avis favorable.**
1 181 habitants, 10,74 km²
Le conseil municipal de Thusy, le 19 février 2026, a délibéré sur le projet de PLUi-HM arrêté par la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie.
Soutient les orientations du document intercommunal en matière de développement maîtrisé, de préservation des espaces naturels et agricoles et d'amélioration des mobilités.
Demande un renforcement des transports collectifs et du covoiturage.
Demande la création d'une zone artisanale afin de soutenir l'activité économique locale et l'emploi de proximité.
Souhaite l'intégration de l'OAP du Chef-lieu dans l'enveloppe urbaine pour renforcer la cohérence du tissu bâti.
Demande à ce que soient revues, les limites de la zone Nr.
Recommande la préservation de la qualité paysagère en limitant les impacts visuels liés aux installations photovoltaïques.

La commune de **Vallières-sur-Fier** émet un **avis favorable.**
Commune nouvelle créée le 1er janvier 2019 par la fusion des anciennes communes de Val-de-Fier et de Vallières
2 860 habitants, 19,14 km²
Le conseil municipal de Vallières-sur-Fier, le 25 février 2026, a délibéré sur le projet de PLUi-HM arrêté par la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie.
Considère que le projet de PLUi-HM répond aux enjeux de développement du territoire et soutient les orientations relatives à l'habitat, aux mobilités et à l'organisation urbaine.
Insiste sur la nécessité de préserver un équilibre entre développement urbain, qualité du cadre de vie et maintien de l'identité communale.
Recommande une attention particulière à la qualité des formes urbaines, à l'intégration paysagère des futurs projets ainsi qu'à l'identité du bourg et des hameaux.
Insiste sur la nécessité d'améliorer les déplacements du quotidien, en particulier les liaisons douces et les connexions intercommunales.
Souhaite préserver un équilibre entre logements individuels, habitat intermédiaire et logements sociaux afin de conserver une mixité compatible avec l'identité de la commune.

Demande l'ajout d'un ER pour l'extension du cimetière et la correction de l'ER pour l'extension de la STEU ainsi que la correction de quelques erreurs graphiques.

La commune de **Vaulx** émet un **avis favorable.**
1 080 habitants, 11,19 km²
Le conseil municipal de **Vaulx**, le 6 février 2026, a délibéré sur le projet de PLUi-HM arrêté par la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie.
Soutient les objectifs poursuivis par le document intercommunal, notamment en matière de maîtrise de l'urbanisation, de protection des espaces agricoles et naturels et d'amélioration des mobilités.
Recommande que les spécificités locales soient davantage prises en compte dans l'application future du règlement afin de conserver des capacités d'évolution adaptées aux besoins communaux.
Souhaite préserver une certaine souplesse pour les projets futurs d'aménagement et de développement local.

La commune de **Versonnex** émet un **avis favorable.**
171 habitants, 4,18 km²
Le conseil municipal de Versonnex, le 19 janvier 2026, a délibéré sur le projet de PLUi-HM arrêté par la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie.
Soutient les orientations générales du document : maîtrise du développement urbain, préservation des espaces agricoles et naturels et organisation des mobilités.
Recommande d'adapter l'application du règlement aux réalités locales et de préserver les capacités d'évolution de la commune.
Formule des observations techniques afin de favoriser une meilleure cohérence entre les règles du PLUi-HM et les besoins communaux ?

IV. Avis de la CDNPS

Le 13 novembre 2025, la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), saisie dans le cadre de la révision générale du PLUi-HM de la communauté de communes Rumilly Terre de Savoie, a examiné la demande de dérogation au principe d'urbanisation en continuité prévue par la Loi Montagne, pour l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur au chef-lieu de Moye.
La CDNPS a émis un avis favorable pour le secteur « *Centre village* » sur la commune de Moye.
Elle considère que le projet, compatible avec le SCoT et ne présentant pas d'enjeux environnementaux majeurs, contribue au renforcement du chef-lieu et à la réalisation de logements à proximité des équipements publics.
Cet avis favorable est assorti d'une recommandation visant à compléter les orientations d'aménagement afin de préserver les vues lointaines.
La mise en œuvre de l'urbanisation reste par ailleurs conditionnée à la mise en service de la nouvelle station d'épuration des eaux usées de Rumilly et au raccordement de la commune.

V. Avis de la CDPENAF

La commission réunie le 19 février 2026 a émis, à la majorité des membres, un avis favorable visant à conforter la qualité du document et sa compatibilité au SCoT.
Cet avis favorable est assorti de 8 réserves et de 3 remarques.
Les réserves :

- ramener le gisement d'ENAF consommables sur la période 2025-2038 à 63,9 ha :
- réduire le potentiel de consommation d'ENAF global dédié aux équipements à moins de 11 ha ;
- compléter l'étude des capacités en densification et en renouvellement du foncier économique et objectiver les sujets de dépollution préalables à la reconversion des friches identifiées ;
- réduire l'extension de la ZAE Rumilly Nord (Vers Uaz), notamment au nord, afin de préserver les zones humides et de ne pas nuire à la pérennité de l'activité de l'exploitation agricole située à proximité ;
- conditionner l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Hauterives (OAP n°5) aux résultats de l'étude en densification ainsi qu'à l'application de la séquence « *éviter-réduire-compenser* » pour l'activité agricole telle que prescrite par le SCoT :
- reclasser en zone agricole les deux parcelles non construites classées en zones urbaines situées sur la commune de Bloye (parcelles B216 et B230) et protégées par la zone agricole protégée (ZAP) de l'Albanais ;
- supprimer le zonage Ne ;
- supprimer les dispositions permettant l'évolution des exploitations agricoles en zone AS et adapter le périmètre du zonage A aux besoins des exploitations agricoles concernées en garantissant une zone tampon minimale de 100 mètres de rayon autour des sièges d'exploitation.

Les remarques :

- réaliser une étude hydraulique sur le périmètre de l'extension de la ZAE de Rumilly Nord (Vers Uaz) ;
- réviser l'identification des secteurs Nr permettant les installations de stockage de déchets inertes (ISDI) en concertation avec la chambre d'agriculture ;
- réviser l'identification des bâtiments techniques isolés ainsi que les constructions situées à proximité immédiate des sièges d'exploitation, situés en zones agricoles ou naturelles et inventoriés comme pouvant changer de destination.

VI. Avis de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes et mémoire en réponse

La MRAE Auvergne-Rhône-Alpes a émis un avis, n°2026-AUPP-1823-N11380, délibéré le 3 avril 2026.
*Un mémoire en **réponse du MO** (maître d'ouvrage), la Communauté de commune Rumilly Terre de Savoie, a été produit le 28 mai 2026.*

Contexte et présentation du projet

Le territoire : La Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie (CCRTS) regroupe 17 communes de Haute-Savoie, avec une population de 33 198 habitants en 2022. Elle connaît une croissance démographique dynamique (1,1 % par an entre 2016 et 2022).
Le projet : Il s'agit de la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) pour y intégrer le volet Mobilités, devenant ainsi un PLUi-HM pour la période 2026-2038. Il retient un scénario de croissance de 0,6 % par an, prévoyant l'accueil de 2 500 nouveaux habitants. Le besoin est estimé à 3 200 logements, dont 1 800 pour compenser le « point mort » (desserrement des ménages).L'armature territoriale repose sur un « pôle d'appui » (Rumilly, Sales et Vallières-sur-Fier) devant accueillir 60 % de la croissance. Par ailleurs, le projet prévoit 24,05 ha d'extension urbaine pour les activités économiques, incluant l'extension de la ZAE Rumilly-Nord (secteur « Vers Uaz ») et le confortement de la ZAE Rumilly-Sud.
Remarque : La MRAe regrette que l'évaluation environnementale du zonage d'assainissement ait été faite séparément, alors qu'une saisine unique pour le PLUi et l'assainissement aurait permis une analyse plus globale.
***Réponse du MO** : Le maître d'ouvrage (MO) répond à cette remarque de la MRAe en affirmant l'indépendance des deux procédures, tout en soulignant qu'elles ont été menées de front. Il indique que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) associées à la mise en œuvre du zonage d'assainissement sont intégrées dans le dossier propre à cette procédure spécifique. Pour clarifier cette articulation, le maître d'ouvrage s'engage à compléter le Tome 2 du rapport de présentation (au chapitre II.3.12 « Assainissement des eaux usées ») pour préciser explicitement que les deux démarches sont indépendantes bien que menées parallèlement.*

Principaux enjeux environnementaux identifiés
L'Autorité environnementale identifie huit enjeux essentiels pour le territoire et le projet : la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf), la préservation des milieux naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques, la ressource en eau (quantité et qualité) et le traitement des eaux usées, la qualité du paysage et du patrimoine bâti, la gestion des matériaux (carrières),les risques sanitaires, les pollutions et les nuisances, les risques naturels (mouvements de terrain, crues) et technologiques, la mobilité, l'adaptation au changement climatique et le bilan carbone.

Articulation du projet avec les documents de rang supérieur :
Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du bassin annécien
Avis de la MRAe : Le PLUi doit démontrer sa compatibilité avec les plafonds de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) fixés par le SCoT approuvé en juillet 2025. L'autorité relève notamment que le projet dépasse de 65 % le plafond fixé par le SCoT pour les équipements publics.
Réponse du MO : *Le maître d'ouvrage affirme que la compatibilité globale est démontrée dans le rapport de présentation. Pour corriger le dépassement spécifique, il s'engage à ramener la consommation pour les équipements publics à 11 ha, conformément aux objectifs du SCoT.*

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
Avis de la MRAe : Le dossier indique par erreur que le SDAGE n'est opposable qu'à l'administration. La MRAe rappelle qu'il est opposable à certaines autorisations administratives et donc, par extension, aux porteurs de projets.
Réponse du MO : *Il considère que le SCoT ayant un rôle intégrateur et étant lui-même compatible avec le SDAGE, la démonstration de la compatibilité du PLUi avec le SCoT suffit à assurer celle avec le SDAGE.*

Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET)
Avis de la MRAe : Le PLUi doit s'articuler avec le PCAET 2026-2031, adopté en mars 2026, qui prévoit de doubler la production d'énergies renouvelables sur le territoire.
Réponse du MO : *Un nouveau chapitre (II.2) sera intégré au tome 4 du rapport de présentation pour détailler précisément l'articulation avec le PCAET. Le MO souligne que les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de développement des énergies renouvelables sont désormais explicitement liés aux orientations du PADD.*

Loi Climat et Résilience (Trajectoire ZAN)
Avis de la MRAe : Bien que le projet tende vers l'objectif de "Zéro Artificialisation Nette" (ZAN), la MRAe demande de rectifier le mode de calcul de la consommation d'Enaf pour respecter strictement les périodes décennales légales (du 1er janvier au 1er janvier) et non des périodes se terminant en milieu d'année.
Réponse du MO : *La méthodologie a été définie en collaboration avec les services de l'État. Le MO apportera des clarifications, tout en précisant que le choix du milieu d'année correspond aux dates de prise de vue des orthophotographies, ce qui est jugé cohérent avec la date de promulgation de la loi.*

<u>Schéma Régional des Carrières (SRC)</u>
Avis de la MRAe : L'analyse de l'articulation du PLUi avec le SRC doit être complétée dans le dossier.
Réponse du MO *: Comme pour le SDAGE, le MO s'appuie sur le rôle intégrateur du SCoT du Bassin annécien, lequel est déjà compatible avec le Schéma Régional des Carrières*
Loi Montagne
L'autorité environnementale précise que le territoire est partiellement soumis à la loi montagne et identifie plusieurs points nécessitant des compléments ou des clarifications :
<u>Communes concernées</u> : Quatre communes sont soumises à la loi sur la totalité de leur territoire (Crempigny-Bonneguête, Lornay, Massingy et Moye) et une commune l'est partiellement (Vallières-sur-Fier). La MRAe demande de préciser si les secteurs d'aménagement à Vallières-sur-Fier respectent les dispositions de la loi.
<u>Extension en discontinuité à Moye (OAP n°1)</u> : Le projet utilise une dérogation (Article L.122-7 du code de l'urbanisme) pour permettre une extension de 30 logements non située en continuité de l'urbanisation existante. La MRAe critique l'étude environnementale associée qui a occulté l'enjeu faunistique et n'a pas suffisamment justifié que ce site présentait le moins d'incidences sur l'environnement par rapport aux alternatives, notamment concernant les espèces protégées.
<u>Incohérence des gabarits à Moye</u> : Des contradictions sont relevées sur les hauteurs de construction autorisées entre le rapport de présentation (R+1+comble), l'OAP (1 à 2 niveaux) et le règlement écrit (R+2+comble).

Impact paysager : L'analyse doit prendre en compte que le boisement ceinturant le projet à Moye est composé de feuilles caduques (tombant en hiver), ce qui influe sur la visibilité des constructions projetées.

***Réponses MO** : Dans son mémoire en réponse, la collectivité apporte les éléments suivants :*

Vallières-sur-Fier : Le MO précise que seul le secteur de « Saint-André *» est concerné par la loi montagne. Il indique qu'aucun développement spécifique n'y est prévu et que le zonage UH a été défini au plus près du bâti existant pour limiter l'urbanisation.*

Extension à Moye : Le MO maintient qu'il s'agit du site le « moins pénalisant *» sur les plans paysager et agricole.*

Enjeu faunistique : Il refuse d'intégrer une étude complète au stade du PLUi, estimant que cela relève du stade opérationnel. Toutefois, il propose d'ajouter une disposition dans l'OAP imposant des expertises environnementales complémentaires ciblées sur les espèces patrimoniales avant toute ouverture à l'urbanisation.

Clarification des hauteurs : Le MO rappelle que les dispositions les plus contraignantes s'appliquent : l'OAP (R+1+comble) prime donc sur le règlement écrit. Il justifie le maintien d'une hauteur réglementaire plus élevée pour permettre une meilleure insertion dans la pente (parkings semi-enterrés).

Paysage : Il considère que l'impact paysager sera faible depuis la Route du Clergeon et confirme que les corridors boisés seront maintenus.

Justification des Choix

L'Autorité environnementale a analysé la manière dont la collectivité justifie ses besoins de développement, notamment sur le plan démographique :

Scénarios de croissance : Le dossier présente trois scénarios alternatifs de croissance démographique : le scénario n°1 (0 %/an, 1 800 logements), le scénario n°2 (0,4 %/an, 2 600 logements) et le scénario n°3, retenu par la collectivité (0,6 %/an, 3 200 logements).

Incohérence sur la taille des ménages : La MRAe relève une lacune majeure dans la démonstration : le projet se base sur une projection de 1,8 personne par ménage, alors que les données de l'Insee en 2022 font état d'une moyenne de 2,36 sur le territoire.

Impact sur le foncier : L'autorité souligne que cette donnée est pivot car elle détermine directement le nombre de logements à construire et, par voie de conséquence, l'ampleur de la consommation d'espaces naturels et agricoles nécessaire pour les extensions urbaines.

Réponses du MO : *Dans son mémoire en réponse, le maître d'ouvrage apporte des rectifications et des précisions méthodologiques :*

Correction du chiffre de référence : Le maître d'ouvrage conteste le chiffre de 1,8 cité par la MRAe. Il précise que la taille moyenne des ménages projetée pour 2038 est d'environ 2,12 personnes par ménage.

Méthode de calcul : Ce chiffre de 2,12 est obtenu en mettant en rapport les 2 500 habitants supplémentaires prévus avec les 1 200 nouveaux logements qui leur sont strictement dédiés (le reste des 3 200 logements répondant au besoin de desserrement des ménages existants, dit "point mort").

Justification de la projection : Le MO explique avoir procédé à des estimations haute et basse selon plusieurs modèles de prévision pour retenir cette valeur moyenne. Il souligne que si le territoire subit, comme partout, une baisse de la taille des ménages, il conserve

une dynamique familiale plus marquée que la moyenne de la Haute-Savoie grâce à une offre de logements restée longtemps abordable.
Validation des besoins : Le maître d'ouvrage maintient donc son scénario de croissance en considérant que sa projection de 2,12 habitants par ménage à l'horizon 2038 est cohérente avec les spécificités locales.

Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)
La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) considère la consommation d'Enaf comme un enjeu essentiel du territoire, particulièrement au regard de la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN). Elle constate :
Un effort inégal par secteur : La MRAe relève que si l'effort de réduction est réel pour les activités économiques (respect du plafond de 28 ha du SCoT), il est jugé « modéré » pour l'habitat et « quasi inexistant » pour les équipements publics. Pour ces derniers, le projet prévoyait initialement 17,27 ha, dépassant de 65 % le plafond du SCoT (fixé à 11 ha).
Une enveloppe urbaine excessive : L'autorité critique une délimitation de l'enveloppe urbaine trop large, incluant indûment des espaces naturels qui ne sont pas des « dents creuses ». Elle cite des exemples précis à Rumilly, Hauteville-sur-Fier et Thusy.
Des lacunes méthodologiques : La MRAe demande de rectifier le mode de calcul de la trajectoire ZAN, car le dossier utilise des périodes se terminant en milieu d'année (juin 2031) au lieu de respecter les périodes décennales légales du 1er janvier au 1er janvier.
L'impact climatique : Elle souligne que la destruction des puits de carbone (forêts, prairies) par l'urbanisation prévue émettrait environ 14 535 tCO2, un impact non intégré dans le dossier.
***Réponses du MO** : Dans son mémoire en réponse, la Communauté de Communes (le MO) s'engage à plusieurs ajustements pour s'aligner sur les recommandations de la MRAe et les objectifs du SCoT :*
Réduction drastique pour les équipements : Le MO accepte de ramener la consommation d'espace pour les équipements publics à 11 ha (contre 17,27 ha initialement), conformément au SCoT.
Réduction et décalage des zones d'activités :L'emprise de l'extension de la zone de Vers Uaz (OAP n°5 à Vallières-sur-Fier) est réduite de moitié, passant de 7,60 ha à 3,70 ha.
L'ouverture à l'urbanisation de la zone de Hauterive (8,45 ha) est décalée après 2038.
Maintien partiel de l'enveloppe urbaine : Le MO précise que l'inclusion de certaines parcelles naturelles en zone urbaine (U) se justifie par des autorisations d'urbanisme déjà délivrées (« coups partis ») qu'il ne serait pas cohérent de supprimer.
Identification de secteurs de renaturation : Trois sites d'anciennes stations de traitement des eaux usées (STEU) à Rumilly, Vaulx et Étercy (totalisant environ 1,35 ha) seront officiellement identifiés comme secteurs de renaturation et déduits du bilan foncier.
Justification de la méthode : Concernant le décalage des dates de calcul, le MO maintient l'utilisation du milieu d'année car il correspond aux dates de prise de vue des orthophotographies, ce qu'il juge cohérent avec la date de promulgation de la loi Climat et Résilience.
Le maître d'ouvrage accepte de réduire globalement la consommation projetée pour atteindre environ 64 ha sur la période 2025-2038, s'alignant ainsi sur les objectifs stricts du SCoT et les demandes de l'État

Les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques

L'autorité environnementale juge l'évaluation environnementale insuffisante et lacunaire sur ces thématiques :

Analyse de la faune occultée : La MRAe critique vivement le fait que les visites de terrain (mai et juin 2025) se soient limitées aux habitats naturels et à la flore, ignorant totalement l'enjeu faunistique.

Couverture partielle du territoire : L'expertise n'a porté que sur 33 secteurs, soit moins de la moitié des OAP sectorielles, et a laissé de côté les 327 emplacements réservés ainsi que les 19 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal).

Caractérisation incomplète des zones humides : L'inventaire des 275 zones humides n'a utilisé que le critère botanique. La MRAe rappelle que la loi impose deux critères alternatifs (pédologique et botanique) et que l'absence d'étude des sols relativise les conclusions du dossier.

Protection juridique insuffisante : Les mesures de protection des zones humides et des corridors écologiques sont souvent situées dans des OAP thématiques. Or, ces orientations n'ont qu'un lien de compatibilité ; la MRAe recommande de transférer les dispositions impératives dans le règlement écrit pour garantir leur effectivité.

Espèces protégées : Le dossier doit déterminer si des autorisations dérogatoires pour la destruction d'espèces protégées sont nécessaires, notamment pour les projets d'extension urbaine.

***Réponses du MO** : Dans son mémoire en réponse, la collectivité apporte des précisions et s'engage à certaines modifications, tout en maintenant sa position sur certains points méthodologiques.*

Amélioration de la lisibilité : Un atlas de zooms cartographiques à l'échelle communale sera intégré au rapport de présentation (tome 4) pour mieux localiser les enjeux environnementaux par rapport aux secteurs de projet.

Maintien de la méthode pour les zones humides : Le maître d'ouvrage considère que le critère floristique est légalement suffisant et refuse de réaliser des études pédologiques (sols) complémentaires, estimant son expertise fiable.

Études faunistiques renvoyées au stade opérationnel : Le MO refuse d'intégrer des inventaires fauniques complets au stade du PLUi, arguant que cela relève du stade des projets. Toutefois, il accepte d'ajouter une disposition dans les OAP imposant des expertises environnementales complémentaires ciblées (prospection des espèces patrimoniales) avant toute ouverture à l'urbanisation.

Réduction de zones à enjeux : Pour tenir compte des risques (notamment glissement de terrain), l'emprise de l'OAP n°5 à Vallières-sur-Fier est réduite de moitié, passant de 7,60 ha à 3,70 ha.

Transfert réglementaire : Le MO décide de maintenir les dispositions dans les OAP plutôt que dans le règlement écrit, considérant qu'elles apportent des orientations qualitatives qui complètent utilement le cadre réglementaire déjà existant.

Renaturation : Trois sites d'anciennes stations de traitement (STEU) seront officiellement identifiés comme secteurs de renaturation et de désartificialisation (environ 1,35 ha).

Ressource en eau

Eau potable : La disponibilité et les besoins fait l'objet d'observations de la MRAe :

Bilan déficitaire : Le bilan ressources/besoins est déjà déficitaire en jour de pointe, obligeant le territoire à importer massivement de l'eau potable des intercommunalités voisines.
Incohérence des besoins : La part de la consommation future dédiée aux activités industrielles et agricoles est jugée floue ou sous-estimée face au changement climatique.
Suivi trop lointain : La MRAe juge la périodicité de 5 ans pour le suivi de l'adéquation ressources/besoins trop longue au regard de la fragilité de la ressource.
Réponses du MO :
Maîtrise de la croissance : Le MO rappelle que le PADD prévoit déjà de diviser par deux le rythme de développement pour limiter la pression sur l'eau.
Données actualisées : Il affirme s'appuyer sur le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de septembre 2025, qui constitue l'information la plus récente disponible.
Acceptation du suivi renforcé : Le MO accepte de porter la périodicité du suivi de l'adéquation ressources/besoins à tous les deux ans au lieu de cinq.

Eaux usées et Assainissement : La MRAe formule des observations **:**
Stations non conformes : Près de 50 % des stations de traitement (STEU) sont non conformes en performance. La STEU de Rumilly, notamment, est en surcharge par rapport à sa capacité nominale.
Assainissement individuel défaillant : Le taux de non-conformité des installations autonomes est jugé préoccupant (62 % de non-conformité sur les contrôles de 2024).
Incidences des travaux : La MRAe regrette que les impacts environnementaux des 14,3 km de réseaux à créer d'ici 2038 n'aient pas été analysés dans le dossier de PLUi.
Réponses du MO :
Clarification des chiffres : Le MO précise que le taux de conformité global des installations individuelles sur le long terme est de 50,8 %.
Indépendance des procédures : Il maintient que l'évaluation environnementale des travaux d'assainissement relève d'une procédure distincte de celle du PLUi.
Conditionnalité : Il rappelle que les projets de construction peuvent être refusés en cas de capacité insuffisante des STEU. Comme pour l'eau potable, le suivi est ramené à une périodicité de 2 ans.

Eaux pluviales et Renaturation
Observations de la MRAe :
Désimperméabilisassions : Bien que le projet encourage la récupération des eaux de toiture, la MRAe recommande d'identifier formellement des secteurs de renaturation dans le règlement graphique pour favoriser l'infiltration naturelle.
Réponses du MO :
Identification de 3 secteurs : Le MO s'engage à identifier au règlement graphique trois sites d'anciennes stations de traitement (Rumilly, Vaulx et Étercy) comme secteurs de désartificialisation et de renaturation (environ 1,35 ha au total).
Gestion durable : Ces sites seront rendus à leur état naturel pour restaurer les fonctionnalités écologiques et améliorer la perméabilité des sols en bordure de cours d'eau.

Pollutions spécifiques (PFAS)

Observations de la MRAe :

L'autorité souligne la présence de pollutions aux perfluorés (PFAS) ayant entraîné l'arrêt de certains captages (Broise) et demande une vigilance accrue.

***Réponse du MO** : Le MO intègre une mention sur la surveillance renforcée des émissions de PFAS à Rumilly, suite à un arrêté préfectoral d'avril 2026 imposant à l'entreprise Tefal des mesures de réduction de ses rejets atmosphériques et un suivi environnemental.*

Le paysage et le patrimoine

L'autorité environnementale souligne la richesse du patrimoine du territoire, qui compte notamment cinq entités paysagères, des monuments historiques et plusieurs sites naturels inscrits ou classés.

Patrimoine de Rumilly : La MRAe demande de mentionner précisément le projet de Site Patrimonial Remarquable (SPR) du centre historique de Rumilly et de préciser son état d'avancement.

Analyse des incidences : Le dossier doit préciser si les secteurs d'aménagement (OAP, etc.) sont concernés par le « patrimoine réglementé » et analyser les incidences réelles, notamment en termes de covisibilité.

Protection des franges (OAP B) : L'autorité relève que l'OAP thématique B (« Franges urbaines et rurales ») contient des dispositions impératives (comme une marge de recul de 4 mètres) qui devraient être transférées dans le règlement écrit pour garantir leur effectivité juridique.

Intégration paysagère des déchets : La MRAe recommande de prescrire dans le règlement des dispositions pour garantir l'intégration paysagère des emplacements destinés aux conteneurs de déchets.

Précision cartographique : Le dossier doit identifier plus clairement les communes concernées par chaque type de « paysage réglementé ».

***Réponses du MO :** Dans son mémoire en réponse, la collectivité apporte des compléments mais maintient sa position sur certains outils réglementaires.*

SPR de Rumilly : Le MO confirme que la procédure est en cours et s'engage à compléter l'état initial de l'environnement (tome 2) pour préciser l'avancement de cette démarche.

Amélioration de la visibilité des enjeux : Pour répondre au besoin d'analyse locale, un atlas de zooms cartographiques (annexe 1) sera intégré au rapport de présentation (tome 4). Cet atlas permettra de mettre en exergue les secteurs d'aménagement situés à proximité des périmètres patrimoniaux réglementés.

Maintien des dispositions dans l'OAP B : Le maître d'ouvrage refuse le transfert des règles de l'OAP B vers le règlement écrit. Il considère que les dispositions sont correctement rattachées aux OAP au titre de l'article L.151-7-7 du Code de l'urbanisme et qu'elles complètent utilement le cadre réglementaire par des orientations qualitatives.

Conteneurs de déchets : Le MO estime que la réglementation actuelle est déjà « adaptée et proportionnée » aux enjeux du territoire et décide de ne pas modifier les dispositions relatives à l'intégration paysagère des conteneurs.

Bâtiments d'intérêt : Le MO rappelle que le PLUi identifie déjà des trames pour les bâtiments traditionnels d'intérêt (anciennes granges) et les bâtiments remarquables, assorties de nuanciers pour les matériaux et teintes.

Carrières et installations de déchets inertes .

Les Carrières : Une méthode jugée « *insolite* »

Observations de la MRAe :

Méthode atypique : Le PLUi utilise une simple trame graphique pour identifier cinq périmètres d'études pour de futures carrières, renvoyant l'évaluation environnementale et le zonage définitif à des étapes ultérieures. La MRAe qualifie cette méthode d'« insolite » et avertit qu'elle ne doit pas être généralisée pour ne pas transformer le PLUi en un simple « catalogue de périmètres d'études ».

Absence d'évaluation immédiate : L'autorité regrette l'absence d'évaluation environnementale immédiate pour cette trame, ce qui dilue la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC).

Risques spécifiques : Elle identifie des risques naturels majeurs sur certains sites pressentis, comme à Rumilly (zone rouge du PPRN, aléa glissement de terrain) et Boussy (aléas torrentiels et glissements forts).

Cas particulier de Marigny-Saint-Marcel : Le site des « Cornes » (zone 1AUX2) est le seul où l'exploitation est envisagée avant urbanisation ; la MRAe demande une analyse de ses incidences dès le stade du PLUi.

Réponses du MO :

Maintien de la méthode : Le MO confirme que ces secteurs sont uniquement des secteurs de repérage et d'étude. Il affirme qu'aucune exploitation ne sera autorisée sans une évolution ultérieure du PLUi (modification ou révision) accompagnée d'évaluations environnementales approfondies.

Justification du décalage : Il considère que l'analyse détaillée des incidences relève du stade pré-opérationnel et n'est pas une obligation réglementaire au stade actuel du PLUi.

Expertises futures : Des expertises écologiques poussées seront un préalable obligatoire à toute instruction de projet d'exploitation, sous la responsabilité des porteurs de projets.

Installations de stockage de déchets inertes (ISDI - Zones Nr)

Observations de la MRAe :

Besoins importants : Le PLUi prévoit la construction de 3 200 logements, ce qui générera environ 840 000 m³ de terres inertes d'ici 2038.

Maillage de 10 zones : Pour répondre au déficit structurel du département, le projet crée 10 zones « Nr » en zone naturelle. La MRAe critique l'absence d'évaluation environnementale pour ce maillage, notant des proximités avec des zones humides à Vallières-sur-Fier et Marigny-Saint-Marcel.

Retour à l'usage agricole : Bien qu'annoncé, le retour à l'agriculture en fin d'exploitation n'est pas inscrit de manière contraignante dans le règlement écrit.

Réponses du MO :

Correction des données : Le MO rectifie l'état initial : le territoire compte une ISDI en activité à Sales (25 000 m³/an jusqu'en 2032).

Réglementation existante : Il estime que le règlement est déjà prescriptif car ces installations sont soumises à la législation ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement), laquelle assure un encadrement strict.

Critères de sélection : Le MO précise que le choix des 10 sites a déjà intégré l'exclusion des zones humides, des espaces boisés classés et des secteurs agricoles à enjeux forts.

Plateformes de recyclage de matériaux (Zones Nm)
Observations de la MRAe : Le projet délimite trois zones « Nm » pour le tri et le recyclage des matériaux du BTP. La MRAe relève un manque d'analyse des incidences, notamment pour le site de Vallières-sur-Fier situé en bordure de zone humide.
Réponses du Maître d'Ouvrage (MO) :Le MO justifie le choix de ces sites par le fait qu'ils correspondent à des secteurs déjà artificialisés, limitant ainsi l'impact sur les espaces naturels vierges. Comme pour les ISDI, le MO rappelle que les critères de sélection ont exclu les périmètres de protection environnementale et les fonctionnalités des zones humides.

Sites et sols pollués
L'autorité environnementale souligne l'importance de cet enjeu sanitaire sur un territoire marqué par un passé et un présent industriel.
Recensement des sites : Le territoire compte 290 anciens sites industriels (base Basias), 3 sites pollués appelant une action des pouvoirs publics (base Basol : Tefal à Sales et Rumilly, Salomon à Rumilly) et 6 installations rejetant des polluants.
Secteur d'Information sur les Sols (SIS) : La commune de Rumilly est spécifiquement concernée par un SIS (Salomon, zone de Balvay).
Absence d'analyse d'impact : La MRAe regrette que le dossier ne comprenne aucune analyse des incidences des futurs secteurs d'aménagement (OAP, zones 1AU, etc.) au regard de ces sites pollués ou susceptibles de l'être.
Manque de traduction réglementaire : Bien que le PADD prévoie de vérifier les pollutions potentielles avant tout changement d'affectation, cette intention n'est pas traduite dans le règlement écrit ou les OAP.
Recommandation de conditionnalité : L'autorité recommande d'insérer une règle imposant au pétitionnaire de joindre une étude de sols à sa demande d'autorisation d'urbanisme pour démontrer la compatibilité du projet avec l'état des sols.
Réponses du MO : Dans son mémoire en réponse, la collectivité apporte des précisions sur les outils de contrôle et s'engage à compléter l'information du public.
Amélioration de la connaissance : Un atlas cartographique des sites et sols pollués (Annexe 1) sera intégré au tome 4 du rapport de présentation pour renforcer l'analyse des risques.
Prévention par le zonage : Le MO affirme que le zonage du PLUi ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation sur des sites pollués identifiés à ce stade, afin de prévenir toute exposition des populations.
Renforcement du règlement : Le MO précise que le règlement écrit encadre déjà les secteurs concernés (au titre de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme). Il impose désormais la réalisation préalable d'une étude de sols pour confirmer l'absence de pollution ou définir les mesures de dépollution nécessaires. Le projet devra obligatoirement être conforme aux conclusions de cette étude.
Focus sur les PFAS à Rumilly : En réponse à l'actualité sanitaire, le rapport sera complété pour mentionner la surveillance renforcée des émissions atmosphériques de PFAS à Rumilly. Cette mesure fait suite à un arrêté préfectoral d'avril 2026 imposant à la société Tefal d'identifier l'origine de ces polluants et de définir un plan d'action avant la fin de l'année 2026.
Mise à jour continue : La collectivité s'engage à intégrer les données des investigations en cours sur la caractérisation des sols lors des prochaines évolutions du PLUi.

Les nuisances sonores, la pollution de l'air, les espèces nuisibles à la santé humaine.

Nuisances sonores

Complétude du classement : L'autorité demande de compléter la liste des communes concernées par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en ajoutant Hauteville-sur-Fier, Vaulx, Etercy et Marcellaz-Albanais.

Protection acoustique à Rumilly : Pour l'OAP n°2 « Cassin-Europe », située en bordure de rocade, la MRAe juge trop vague la proposition d'un « parc paysager » comme protection. Elle demande d'en préciser les caractéristiques techniques (hauteur, espèces, etc.) et d'en justifier l'efficacité réelle.

Études préalables : Elle recommande de conditionner l'implantation d'établissements sensibles (écoles, hôpitaux) dans les zones bruyantes à la réalisation d'une étude acoustique.

Réponses du MO :

Mise à jour des communes : Le MO accepte d'intégrer les quatre communes manquantes dans le rapport de présentation.

Prise en compte dans les OAP : Il affirme que les principes d'aménagement de l'OAP n°2 intègrent déjà la gestion du bruit dès le stade de la planification et dans les conditions d'ouverture à l'urbanisation.

Cas des activités d'événementiel : Pour l'OAP n°6 (Chitry), le MO précise que le projet devra respecter les prescriptions réglementaires strictes du zonage concerné.

Pollution de l'air

Observations de la MRAe :

Vigilance à Rumilly : La ville est identifiée comme particulièrement exposée en raison de son tissu industriel et routier. L'autorité demande de préciser si les valeurs recommandées par l'OMS sont dépassées sur les cartes d'exposition.

Mise à jour des documents : Elle demande de remplacer la référence au SRCAE (obsolète) par le SRADDET.

Réponses du MO :

Actualisation réglementaire : Le MO effectuera la correction vers le SRADDET.

Données OMS : Le rapport précisera désormais, sous chaque cartographie, que les valeurs cibles de l'OMS ne sont pas dépassées (selon les données actuelles formalisées).

Focus sur les PFAS : Le MO s'engage à compléter le rapport pour mentionner la surveillance renforcée des émissions de PFAS (perfluorés) à Rumilly, à la suite d'un arrêté préfectoral d'avril 2026 imposant à la société Tefal des mesures de réduction de ses rejets et un suivi environnemental.

Espèces nuisibles à la santé humaine

Observations de la MRAe :

Incohérence végétale : L'autorité relève une contradiction entre l'OAP A (qui proscrit les espèces allergisantes) et la palette végétale annexée au règlement écrit (qui en mentionne certaines comme le Chêne, le Bouleau ou le Noisetier).

Lutte contre le moustique tigre : Elle recommande d'engager la lutte contre l'Aedes albopictus dans toutes les zones du PLUi et pas seulement les zones urbaines denses.

Terminologie : Elle suggère de remplacer « peu allergènes » par « non allergènes » dans l'OAP G.

Réponses du MO :

Action préventive : Le MO souligne que les OAP A et G prévoient déjà des préconisations sur le choix des essences pour réduire les risques allergènes.

Lutte contre la stagnation d'eau : Le règlement écrit impose des prescriptions sur les pentes de toiture pour éviter la stagnation des eaux pluviales, limitant ainsi la prolifération du moustique tigre. Des recommandations spécifiques sont également ajoutées pour les toitures végétalisées.

Généralisation : Les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales sont désormais intégrées à l'ensemble des zonages pour mieux prendre en compte ces enjeux sanitaires

Les risques naturels et technologiques

Le territoire est exposé à divers aléas que la MRAe demande de mieux intégrer dans le dossier :

Aléas naturels identifiés : Le territoire est sujet aux mouvements de terrain, aux débordements torrentiels, aux inondations, au retrait-gonflement des argiles et à une sismicité modérée. Trois communes disposent déjà d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) : Massingy, Moye et Rumilly.

Omissions dans l'état initial : L'autorité relève que le dossier omet de mentionner le risque incendie, le risque modéré lié au radon à Massingy, ainsi que la présence de cavités souterraines naturelles (effondrements karstiques du Clergeon) à Moye et Massingy.

Risques technologiques : Le territoire compte plus de 50 installations classées (ICPE) soumises à autorisation, trois entreprises rejetant des polluants à Rumilly et une canalisation de transport de gaz naturel à Boussy et Rumilly.

Analyse des incidences : Bien que l'enjeu soit qualifié de « faible » par le dossier, la MRAe demande de mieux justifier cette conclusion par des exemples concrets, comme des réductions d'urbanisation motivées par ces risques.

Opposabilité des règles : La MRAe recommande de transférer dans le règlement écrit une disposition de l'OAP E imposant aux porteurs de projets en zone sensible (ZAE de Balvay) de contacter la collectivité en amont pour évaluer les risques sanitaires et environnementaux.

Servitudes : Elle suggère d'élargir la règle limitant la reconstruction à l'identique à l'ensemble des servitudes d'utilité publique (SUP) et pas seulement aux PPR.

***Réponses du MO** : Dans son mémoire, la collectivité s'engage à compléter le diagnostic mais maintient ses outils réglementaires :*

Complétude du diagnostic : Le MO accepte de compléter le rapport de présentation (Tome 2) pour intégrer les éléments manquants sur le risque incendie, l'exposition au radon à Massingy et les cavités karstiques à Moye et Massingy.

Amélioration de la lisibilité : L'ajout d'un atlas de zooms cartographiques (Annexe 1) permettra de mieux visualiser la superposition des secteurs d'aménagement avec les risques naturels identifiés.

Justification du zonage : Le MO affirme que la prise en compte des risques est déjà documentée dans les motifs de délimitation des zones et que les OAP sectorielles intègrent des conditions spécifiques d'ouverture à l'urbanisation liées aux risques connus.

Maintien des dispositions dans l'OAP E : Le maître d'ouvrage refuse le transfert des préconisations de l'OAP E vers le règlement écrit. Il estime que le règlement écrit et la

compatibilité avec les PPRN assurent déjà une protection suffisante, et que les orientations de l'OAP apportent des « recommandations qualitatives » complémentaires sans nécessiter de changement de support juridique.
Adaptation aux aléas : À titre d'exemple, le MO réduit l'emprise de l'OAP n°5 à Vallières-sur-Fier de moitié (passant de 7,60 ha à 3,70 ha) pour tenir compte d'un aléa de glissement de terrain.

Mobilité, changement climatique, bilan carbone

Mobilité et déplacements
Observations de la MRAe :
Dépendance automobile : Le territoire est marqué par une forte part modale de la voiture (69 %) et des liens étroits avec Annecy.
Projets flous : L'autorité note la prévision de parkings-relais (Etercy, Marcellaz-Albanais) et de voies nouvelles sans analyse précise de leurs incidences environnementales, notamment sur les haies.
Incertitude ferroviaire : Le projet de RER métropolitain (Serm) Rumilly-Annecy-Groisy n'est pas retenu dans la liste régionale actuelle.
Réponses du MO :
Précisions sur les parkings : Le rapport sera complété pour détailler les parkings-relais prévus, soulignant qu'ils favorisent le report modal et la réduction des gaz à effet de serre (GES).
Réduction d'emprise : La surface du futur parking de Marigny-Saint-Marcel sera réduite des deux tiers par rapport au projet initial pour limiter son impact.
Proximité de la gare : En application de la loi Huwart, le MO va délimiter graphiquement un périmètre de 800 mètres autour de la gare de Rumilly où les exigences de stationnement pour les nouveaux logements seront limitées à une place par foyer afin d'encourager les mobilités douces.

Énergies Renouvelables
Observations de la MRAe :
Photovoltaïque au sol : Le dossier manque de clarté sur l'autorisation des panneaux solaires en zones agricoles (A) ou naturelles (N).
Hydroélectricité : Un site potentiel est mentionné sur le Fier mais sans localisation ni analyse d'impact.
Réponses du MO :
Photovoltaïque encadré : Le PLUi privilégie l'installation sur les espaces artificialisés et toitures. Les projets au sol en zone A ou N seront strictement limités aux secteurs identifiés par le document-cadre de la DDT de Haute-Savoie.
Potentiel hydroélectrique : Le MO précise que la mention du site sur le Fier est issue d'une étude de 2011 et ne constitue pas un projet de centrale en cours de développement.

Changement climatique et Bilan carbone
Observations de la MRAe :
Bilan carbone absent : L'Autorité regrette l'absence totale de bilan carbone dans le dossier.

Impact de l'artificialisation : Elle estime que la destruction des puits de carbone (forêts, prairies) par l'urbanisation prévue générerait à elle seule environ 14 535 tCO2.
Objectif 2050 : Le dossier doit préciser comment il contribue à la neutralité carbone à l'horizon 2050.

Réponses du MO :

Articulation avec le PCAET : Le MO s'appuie sur le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) approuvé en mars 2026, qui fixe les objectifs de réduction des GES (-73 % d'ici 2050).

Stockage du carbone : Le rapport sera complété pour lier le PLUi aux actions du PCAET visant à renforcer le stockage du carbone par la préservation des forêts, zones humides et prairies.

Réduction foncière : Le MO souligne que la réduction globale de la consommation d'espace acceptée dans sa réponse (ramenée à environ 64 ha) participe directement aux objectifs de sobriété et de stockage de carbone du PCAET.

VII. Avis des personnes publiques associés et consultées

Les PPA et PPT sollicités

- AAPPMA
- ASTERS
- BTP 74
- Centre Régional de la Propriété Forestière Auvergne-Rhône-Alpes
- Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Haute-Savoie
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Haute-Savoie
- Comité d'Action Économique "Rumilly - Alby développement"
- Communauté de Communes Fier et Usses
- Communauté de Communes Usses et Rhône
- Conseil Départemental de la Haute-Savoie
- Conseil Régional Auvergne-Rhône-Alpes
- DREAL Auvergne-Rhône-Alpes -CRHH
- DREAL Auvergne-Rhône-Alpes MRAE
- ENEDIS
- GRAND ANNECY
- GRAND LAC
- GRT GAZ
- INAO
- Parc naturel régional du massif des Bauges
- Paysages de France
- Préfecture de la Haute-Savoie Bureau de l'autorité administrative
- Préfecture de la Haute-Savoie CNDPS
- Préfecture de la Haute-Savoie DDT
- Préfecture de la Haute-Savoie-CDPENAF
- SILA
- SMIAC
- SNCF Immobilier

- Syndicat Mixte du SCoT du Bassin Annécien
- UNICEM
- Union Sociale pour l'Habitat 74

Liste des PPA et PPC ayant répondu

PPA et PPC	DATE DE L'AVIS	AVIS
RTE	14/01/2026	Favorable avec observations
DDT- NATRAN RISQUES	26/01/2026	Remarques pour intégration
SCOT	28/01/2026	Favorable avec réserves majeures
INAO	06/02/2026	Remarques pour intégration
CCI	26/02/2026	Favorable avec remarques
CHAMBRE AGRICULTURE	20/02/2026	**Défavorable**
USH 74	12/03/2026	Favorable avec réserves
CAE	12/03/2026	Favorable avec remarques et réserves
CONSEIL DEPARTEMENTAL	13/03/2026	Favorable avec remarques et observations
SILA	16/03/2026	Favorable avec précisions
ETAT	19/03/2026	Favorable, réserves et recommandations
CRHH	27/03/2026	Favorable avec remarques
GRT GAZ	31/03/2026	Contribution pour intégrations
PNRMB	02/04/2026	Favorable avec réserves
BTP74	03/04/2026	Observations
UNICEM	03/04/2026	Remarques
Région AURA	03/04/2026	Favorable avec piste d'améliorations
SMIAC	10/04/2026	Favorable avec observations

Synthèse des avis des PPA et des PPC

Synthèse thématique des observations et réserves émises par les différentes personnes publiques associées (PPA) et personnes publiques consultées (PPC) sur le projet de PLUi-HM de Rumilly Terre de Savoie.
Il est à noter que la Chambre d'Agriculture a émis un avis défavorable, les services de l'État ont émis un avis favorable assorti de 8 réserves, le SCOT du bassin Annecien émet un avis favorable assorti d'une réserve.
Ils demandent au Maître d'Ouvrage de lever les réserves avant l'approbation du PLUi-HM
.

Consommation d'espace et modération foncière

C'est le point de tension majeur identifié par la Préfecture, la DDT, le SCoT et la Chambre d'Agriculture :
Réduire la consommation d'espaces : le gisement d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) consommables doit être ramené à 63,9 ha pour la période 2025-2038 afin de respecter les objectifs du SCoT du Bassin annécien.
Diminuer les zones d'équipements publics : le projet prévoit plus de 17 ha pour les équipements, dépassant largement l'enveloppe de 11 ha allouée par le SCoT jusqu'en 2045. Une hiérarchisation des projets est demandée.
Augmenter le potentiel de dentification : le SCoT et la Région soulignent que les objectifs de construction dans l'enveloppe urbaine existante ne sont pas toujours atteints (65 % constatés en pôle d'appui contre 70 % demandés).

Agriculture et Protection du Foncier

Protéger les espaces stratégiques : la Chambre d'Agriculture demande le reclassement en zone agricole (A) des secteurs « *Vers Uaz* », « *Les Cornes* » et « *Hauterive* », jugés stratégiques.
Ce qui est confirmé par la DDT qui demande la suppression des dispositions permettant l'évolution des exploitations en zone AS au profit d'un zonage A plus adapté (rayon tampon de 100 mètres autour des sièges d'exploitation).
Prendre en compte la Zone Agricole Protégée (ZAP) : reclassement obligatoire en zone A de deux parcelles à Bloye (B216 et B230) indûment classées en zone urbaine.
Encadrer les changements de destination : l'INAO et la Chambre d'Agriculture alertent sur le risque de conflits de voisinage (nuisances sonores et sanitaires) si des bâtiments proches des élevages changent de destination.
Appliquer rigoureusement la séquence ERC : l'absence de l'application rigoureuse du principe « Éviter-Réduire-Compenser » pour l'activité agricole est déplorée.
En particulier en ce qui concerne le secteur de Hauterives (OAP n°5) : Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée aux résultats d'une étude de densification et à l'application rigoureuse de la séquence « *Éviter-Réduire-Compenser* » pour l'agriculture.

Habitat et Mixité Sociale

Satisfaire les besoins en logements sociaux : la DDT juge la part de logements sociaux (24 %) insuffisante au regard des besoins (45 % préconisés par l'étude locale).

Revoir les servitudes de Mixité Sociale (SMS) : les servitudes spatialisées sont jugées trop restrictives.
L'État recommande une SMS de portée générale sur l'ensemble des zones urbanisables pour sécuriser la production.
Corriger les incohérences : plusieurs OAP mentionnent des objectifs de logement social sans y associer les outils réglementaires nécessaires (SMS ou emplacements réservés).

Développement Économique
Réduire l'extension de la ZAE Rumilly Nord (Vers Uaz) : l'extension est jugée trop importante.
Elle doit être réduite pour préserver les zones humides au nord et éviter de condamner l'exploitation agricole voisine.
Prioriser la reconversion des friches : la CCI et l'État demandent de prioriser la dépollution et le recyclage des friches industrielles existantes avant toute extension.
Compléter l''étude sur les capacités de densification et de renouvellement urbain, en précisant notamment les besoins de dépollution des friches identifiées.

Mobilités et Accessibilité
Rendre opérationnel le Plan de Mobilité (PdM) : trop d'actions sont conditionnées à des études ultérieures.
Les modalités de financement doivent être précisées.
Renforcer la sécurité et les modalités de stationnement : renforcement de la sécurité des passages à niveau et plafonnement du stationnement motorisé aux abords de la gare de Rumilly.
Afficher l'Intermodalité : la Région regrette l'absence d'une mention du projet SERM (Service Express Régional Métropolitain) et demande une meilleure intégration du fret ferroviaire.

Environnement et Ressources
Gérer strictement la ressource en eau : le PNR des Bauges et la Région soulignent la forte tension sur la ressource.
L'ouverture à l'urbanisation doit être strictement liée aux capacités réelles des stations d'épuration.
La DDT précise qu'une étude hydraulique spécifique est à prévoir pour l'extension de la ZAE Rumilly Nord.
Préserver la ressource en eau et la qualité de l'eau (potable) : en application de l'article R 123-11 du Code de l'Urbanisme, les périmètres de protection de captages doivent être tramés dans le règlement graphique avec rappel des prescriptions de l'arrêté de DUP relative à l'urbanisme dans le règlement du PLUi-HD.
En outre, les prescriptions des déclarations d'utilité publique en vigueurs doivent être scrupuleusement respectées dans les périmètres de protection.
Revoir le périmètre des zones humides : le PNRMB demande de porter à 30 mètres (contre 10m prévus) la zone tampon inconstructible le long de la Néphaz et de ses affluents pour préserver leur fonctionnalité.
Préciser les règles concernant les corridors écologiques : le règlement doit être clarifié pour distinguer les coupes de boisement nécessaires du défrichement définitif.

Patrimoine et Risques

L'UDAP émet un avis réservé : les prescriptions actuelles sont insuffisantes pour protéger le patrimoine bâti.

Certaines OAP préconisent par erreur la **démolition** d'édifices remarquables (ex: la Cure à Hauteville-sur-Fier).

Interdire l'urbanisation dans les zones soumises aux risques naturels : l'urbanisation dans les zones d'aléa fort (glissements de terrain, torrents) doit être interdite conformément à l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme.

Actualiser les informations relatives aux sites pollués : actualisation nécessaire de l'inventaire des anciens sites industriels (CASIAS).

État DDT

Reconnait la qualité du travail réalisé et saluent la volonté de la Communauté de communes de s'inscrire dans les objectifs de sobriété foncière, de maîtrise de la croissance démographique et de préservation des ressources naturelles.

Considère que le projet présente plusieurs fragilités majeures qui compromettent sa compatibilité avec le SCoT du Bassin annécien et sa conformité avec les objectifs nationaux de réduction de l'artificialisation des sols.

Consommation foncière : malgré un effort affiché de réduction de l'artificialisation, le projet prévoit encore environ 84,5 hectares mobilisables, alors que le plafond compatible avec le SCoT est fixé à 63,9 hectares.

Ouverture à l'urbanisation : plusieurs secteurs urbanisables sont localisés en extension des enveloppes urbaines existantes, au détriment d'espaces agricoles ou naturels.

Cette situation est jugée insuffisamment compatible avec les objectifs de densification et de renouvellement urbain.

Certains secteurs devraient ainsi être reclassés ou reportés dans le temps.

Développement économique : le projet privilégie encore trop les extensions de zones d'activités sans démontrer suffisamment que les capacités de densification et de recyclage du foncier existant ont été exploitées.

Concernant l'extension de la zone d'activités de Rumilly Nord (Vers Uaz), avec des impacts sur les zones humides, l'agriculture et les risques naturels sont jugés insuffisamment pris en compte.

Une réduction du projet est explicitement demandée.

Équipements publics : le projet prévoit près de 17 hectares de consommation foncière pour les équipements, soit un dépassement de plus de 50 % des capacités autorisées par le SCoT.

Cette programmation apparaît surévaluée et insuffisamment hiérarchisée.

Plusieurs projets devront être redimensionnés, optimisés ou reconsidérés afin de respecter les objectifs de sobriété foncière.

Logement social : les besoins du territoire sont particulièrement élevés mais la part de logements sociaux prévue dans le projet est jugée trop faible.

Le risque est de ne pas répondre aux besoins des ménages modestes et d'accentuer les tensions déjà existantes sur le marché du logement.

Les outils réglementaires destinés à garantir la mixité sociale sont considérés comme peu contraignants et insuffisamment sécurisés avec une portée opérationnelle limitée et qui ne permet pas de garantir l'atteinte effective des objectifs affichés.

Enjeux territoriaux les plus sensibles : les réserves les plus fortes concernent notamment les communes de Rumilly et de Vallières-sur-Fier, où se concentrent les problématiques de logement social, de consommation foncière et d'extension économique.
Des points de vigilance importants sont également identifiés sur plusieurs communes concernées par des projets d'équipements ou d'urbanisation en zones agricoles ou naturelles, comme Bloye, Marigny-Saint-Marcel, Marcellaz-Albanais et certaines communes rurales où la densification reste insuffisante.
Pour l'État, le document doit être significativement révisé pour garantir sa compatibilité avec le SCoT, sa sécurité juridique et la cohérence de son projet territorial.

RTE (Réseau de Transport d'Électricité)

Ne formule pas d'opposition au projet de PLUi-HM mais demande plusieurs ajustements afin de garantir la sécurité, l'exploitation et le développement du réseau électrique haute et très haute tension présent sur le territoire :

- compléter les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique en faisant figurer précisément l'ensemble des lignes électriques et postes de transformation ainsi que leurs caractéristiques ;
- adapter le règlement pour préciser que les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des équipements d'intérêt collectif et ne sont pas soumis aux règles ordinaires de hauteur, d'implantation ou d'emprise applicables aux autres constructions ;
- supprimer ou réduire certains Espaces Boisés Classés (EBC) et secteurs environnementaux protégés situés sous les lignes électriques afin de permettre les opérations d'entretien, d'élagage et de sécurisation du réseau.

EDF Hydro Alpes

Est globalement satisfaite de la prise en compte de ses activités hydroélectriques dans le document d'urbanisme.
Demande :

- que la qualification de la centrale de Vallières en « *bâti remarquable et petit patrimoine* » ne limite pas les possibilités d'évolution, de maintenance ou de modernisation de l'installation :
- l'intégration de la servitude d'utilité publique liée à l'aménagement hydroélectrique ;
- la correction du gestionnaire mentionné dans les annexes, EDF devant être substituée à Voies Navigables de France.

Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH)

Souligne plusieurs « *points positifs* » :

1. territorialisation des objectifs de production de logements cohérente avec le SCoT du Bassin annécien ;
2. identification précise des gisements fonciers stratégiques, menée avec l'appui de l'Établissement public foncier de la Haute-Savoie ;

3. objectif de 4 % de logements PLAI dans la production globale de logements sociaux ;
4. volonté de développer l'accession sociale à la propriété via les baux réels solidaires (BRS) ;
5. poursuite d'une politique active de requalification du parc privé, de rénovation énergétique et de lutte contre l'habitat indigne.

Émet un avis favorable sur le projet de PLUi-HM.

Considère que plusieurs aspects doivent être renforcés :

6. la production de logements locatifs sociaux, qui est insuffisamment sécurisée, notamment dans les communes du pôle d'appui où la tension du marché est forte.
7. les objectifs de logements locatifs intermédiaires (LLI) qui méritent d'être réexaminés ;
8. les moyens humains, techniques et financiers dédiés à la mise en œuvre du PLUi-HM qui semblent devoir être consolidés ;
9. le suivi des objectifs de production de logements et de leur qualité qui doit être davantage structuré.

Recommande de :

- renforcer la production de logements locatifs sociaux et en accession sociale, notamment en mobilisant plus efficacement les outils réglementaires du PLUi-HM (servitudes de mixité sociale, emplacements réservés, etc.) afin de garantir l'atteinte de l'objectif fixé ;
- réorienter une partie des objectifs de logements locatifs intermédiaires (LLI) vers des logements locatifs sociaux de type PLS ;
- accroître les moyens de pilotage et d'animation du PLUi-HM, en étudiant notamment la mise en place de moyens budgétaires complémentaires pour les acquisitions foncières et les opérations de logement social ;
- structurer l'observatoire de l'habitat et du foncier, conformément au Code de la construction et de l'habitation, afin d'assurer un suivi régulier des objectifs de production et de leur dimension qualitative ;
- présenter, lors du bilan à trois ans du PLUi-HM, les modalités de prise en compte de ces recommandations devant le CRHH.

NaTran

Gestionnaire du réseau de transport de gaz haute pression, précise que les infrastructures de NaTran traversent quatre communes du territoire : Boussy, Marcellaz-Albanais, Rumilly et Sales.

Il demande d'intégrer ou de corriger plusieurs éléments dans les documents et notamment :

Le rapport de présentation doit mentionner que Marcellaz-Albanais et Sales sont aussi impactées par le passage de canalisations et faire figurer les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) I1 et I3.

Par ailleurs NaTran préconise d'éviter la création de nouvelles zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU), ainsi que la densification, dans les périmètres de servitudes.

USH 74

L'association des bailleurs sociaux de Haute-Savoie (USH 74) a émis un avis favorable assorti de réserves sur le projet de PLUi-HM de Rumilly Terre de Savoie. Tout en saluant le travail de la collectivité, l'USH 74 sollicite une révision de ces orientations pour garantir une meilleure cohérence entre le règlement et les besoins identifiés sur le territoire

Révision des objectifs de production

Augmenter la part de logement social : L'USH 74 juge l'objectif actuel (16 % en locatif social et 8 % en accession sociale) insuffisant au regard du diagnostic, qui montre que plus d'un habitant sur deux n'est pas solvable en accession privée. Le besoin réel en logement locatif social est estimé à plus de 25 %.

Rééquilibrer les typologies de logements : L'objectif de 11 % de Logements Locatifs Intermédiaires (LLI) est considéré comme surévalué. L'association préconise de renforcer plutôt la part de PLS (Prêt Locatif Social), dont les loyers sont mieux adaptés aux ressources des habitants.

Clarification et précision

Opérationnalité de la mixité sociale : Les règles de seuils de mixité sociale (notamment les mentions de " moins de 5 " ou " moins de 3 " logements sociaux) doivent être reformulées pour devenir réellement opérationnelles sur le terrain.

Encadrement des prix de vente : Il est recommandé de mieux différencier les plafonds de prix entre les produits BRS (Bail Réel Solidaire) et PSLA (Prêt Social Location-Accession). L'USH 74 demande également que les surfaces de référence (Surface Utile ou Surface Habitable) soient précisées pour éviter toute erreur d'interprétation.

Renforcement des moyens financiers

Hausse du budget global : L'association note que le budget de 1,1 M€ sur 6 ans est en nette baisse par rapport au précédent PLUi-HM (2 M€).

Aide à la pierre et foncier : Elle souligne que le budget d'aide à la pierre (50 000 € par an pour environ 150 logements sociaux visés) est très limité. Elle préconise d'identifier des moyens financiers supplémentaires pour permettre à la collectivité d'assurer la maîtrise publique des fonciers stratégiques identifiés.

Conseil régional

La Région Auvergne-Rhône-Alpes a émis un avis favorable sur le projet de PLUi-HM de Rumilly Terre de Savoie, tout en formulant une série de recommandations et de pistes d'amélioration pour renforcer la cohérence du document avec le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

Cohérence Territoriale et Stratégie Foncière

Démonstration de la cohérence : La Région invite à mieux démontrer la cohérence interterritoriale de l'armature urbaine choisie par rapport à celle du SCoT du Bassin annécien.

Indicateurs de suivi : Pour garantir l'atteinte des objectifs de sobriété foncière (limitation de la consommation d'espaces NAF à 66,5 ha), il est recommandé de compléter les indicateurs de suivi et de préciser les sources et dates de référence (ex: date du débat PADD).

Recyclage foncier : La collectivité est encouragée à se saisir davantage des enjeux de recyclage des friches en cohérence avec les règles régionales.

Environnement, Biodiversité et Ressources

Zones humides : La Région juge qu'une bande tampon de 10 mètres est insuffisante pour les zones humides de grande ampleur et préconise de privilégier le "bon fonctionnement" de ces espaces.

Séquence ERC : Le document est jugé trop généraliste sur les mesures " Éviter-Réduire-Compenser ". Une déclinaison opérationnelle plus précise est attendue.

Ressource en eau : Il est recommandé de réaliser une analyse par secteur de l'adéquation entre la ressource et les capacités des réseaux.

Défis Climatiques et Énergie

Trajectoire chiffrée : La Région demande une meilleure explicitation de l'articulation entre le PCAET et le PLUi-HM.

Mobilités et Intermodalité

Projets régionaux : Il est recommandé de mieux intégrer le projet de Service Express Régional Métropolitain (SERM) et d'identifier plus clairement les projets ferroviaires et de véloroutes portés par la Région.

Pôle gare de Rumilly : La collectivité doit dimensionner le stationnement sécurisé des vélos à la hauteur des besoins futurs des voyageurs.

Diagnostic : Une correction technique est demandée sur le nombre de liaisons ferroviaires comptabilisées dans le diagnostic.

Déchets, Risques et Numérique

Économie circulaire : La Région demande de fixer des objectifs chiffrés et précis en matière de prévention, de valorisation et de réduction des déchets.

Observatoire des risques : La mise en place d'un observatoire des risques naturels est recommandée.

Conseil départemental

Le Département de la Haute-Savoie a émis un avis favorable sur le projet de PLUi-HM de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie, sous réserve de la prise en compte de ses remarques et recommandations.

Réseau routier départemental et mobilités

Reculs de construction : Le Département exige que les prescriptions de recul par rapport aux routes départementales soient inscrites au règlement et au plan de zonage.

Accès et sécurité : Il est demandé de sécuriser les accès prévus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) débouchant sur le réseau départemental, en privilégiant systématiquement les accès via les voies communales existantes ou par des carrefours sécurisés.

Projet du futur collège du Clergeon (Rumilly)

Emplacement réservé n°6 : Demande de repositionner cet emplacement qui interfère actuellement avec l'implantation des futurs bâtiments du collège.

Logements de fonction : Aligner les surfaces maximales de plancher sur le référentiel départemental.

Espace éco-paysager : Ramener le quota imposé de 20 % à 10 % au maximum.

Bâtiments et propriétés départementales

Logements de gardiennage : Autoriser les logements de fonction liés à l'activité sur plusieurs sites classés en zones d'activités (UX1 ou UX2) afin de régulariser des situations existantes ou de répondre à des besoins futurs.
Cela concerne le CERD de Vallières, l'ancien CERD de Rumilly et le site du Pôle d'excellence bois.
Zonage du SDIS à Rumilly : Faire évoluer le zonage de la caserne de Rumilly vers un secteur UE (équipements publics), plus cohérent avec sa vocation que le zonage UX1 actuel.
Itinéraires de randonnée (PDIPR) : Inscrire au PLUI l'ensemble des sentiers inscrits au PDIPR ;

Recommandations pour le SDIS 74 (Secours) : Concernant le projet de bâtiment modulaire à Massingy, des ajustements réglementaires sont demandés :
Suppression du quota d'espaces verts : L'exigence de 20 % d'espace éco-aménagé est jugée incompatible avec ce type de projet modulaire.
Observations spécifiques sur les OAP : L'annexe détaille de nombreuses recommandations pour sécuriser les accès routiers dans plusieurs communes. Par exemple :
Marigny-Saint-Marcel (OAP n°1), le projet doit impérativement intégrer l'itinéraire cyclable « 5 lacs ».
Vaulx et Sales, des aménagements spécifiques (giratoires ou sécurisation de carrefours) sont demandés en raison de l'augmentation prévue du trafic liée à l'urbanisation.
Rumilly (OAP n°14), un accès direct sur la RD 31 est refusé au profit d'un accès par la voie communale « allée des nénuphars »

SCoT Bassin annécien

Le Syndicat Mixte du SCoT du Bassin Annécien, émet un avis favorable, strictement conditionné par la levée d'une réserve majeure. Il formule plusieurs remarques et recommandations.

Réserve majeure : consommation pour les équipements

Dépassement excessif **:** Le SCoT alloue une enveloppe de 11 ha pour les équipements publics et le cadre de vie sur la période 2025-2045.
Cependant le projet prévoit de consommer plus de 17 ha sur une période plus courte (2025-2038), soit 157 % de l'enveloppe autorisée.
Une réduction de cette enveloppe est impérative pour s'inscrire en compatibilité avec le SCoT.

Remarques sur la densité et la consommation foncière

Renouvellement urbain insuffisant **:** Bien que les objectifs de densité brute en extension soient atteints, la part de logements construits dans l'enveloppe urbaine existante est trop faible : 65 % dans les pôles d'appui (contre 70 % demandés) et 77 % dans les autres communes (contre 85 % demandés).
Rythme de consommation **:** Le projet prévoit de consommer 93 % de son potentiel total de 20 ans (75,7 ha sur 81,4 ha) en seulement 13 ans.
Le SCoT préconise de réduire ce rythme et de privilégier les « *dents creuses* ».

Recommandations thématiques

Aménagement commercial **:** Il convient d'instaurer des limites maximales (20 % ou 40 % de la surface actuelle selon les cas) pour éviter les dérives sur-consommatrices en matière d'extension des commerces en périphérie.

Mobilités **:** Le SCoT demande plus de précisions sur l'articulation entre urbanisation et desserte en transports.

Risques et paysages **:**

Les risques industriels et technologiques doivent être davantage développés et cartographiés, particulièrement sur la commune de Rumilly.

Un travail de renforcement qualitatif est attendu sur les lisières urbaines et les entrées de villes, notamment le long de la RD910.

INAO

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) a examiné le projet de révision du PLUi de Rumilly Terre de Savoie.

Bien qu'il n'ait pas d'avis formel à émettre (le territoire n'étant pas en zone AOP), il formule des remarques importantes en raison de la présence de nombreuses Indications Géographiques Protégées (IGP) telles que l'Emmental, la Raclette, la Tomme et le Gruyère de Savoie.

Par ailleurs l'INAO salue le travail de limitation de la croissance démographique et le reclassement de 65 hectares de zones urbaines en zones agricoles.

Remarques sur la consommation foncière : Une consommation jugée excessive : Les 77 hectares de consommation d'espaces agricoles prévus par le projet restent trop importants et impactent pour les filières IGP .

Il conviendra notamment de réduire l'urbanisation sur les communes d'Étercy, Hauteville-sur-Fier, Marigny-Saint-Marcel, Rumilly et Vallières-sur-Fier, où des extensions urbaines conséquentes sont prévues.

Vigilance sur les changements de destination : Conflits d'usage : L'INAO s'inquiète du nombre important de bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination (reconversion) alors qu'ils se situent à proximité de bâtiments d'élevage

Parc naturel régional du massif des Bauges

Salue la qualité globale du projet et sa volonté de maîtriser l'urbanisation en réduisant de 50 % la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la période 2011-2021.

Souligne que le document traduit une ambition forte en matière de préservation des ressources naturelles, de biodiversité et de mobilités durables.

Demande un renforcement des dispositions visant à préserver les continuités écologiques, les haies, les boisements et les espaces agricoles participant à la fonctionnalité des corridors biologiques.

Estime que certaines dispositions du règlement demeurent incompatibles avec les objectifs de conservation des zones humides.

Soutient le projet de liaison cyclable Annecy–Rumilly mais demande une vigilance particulière afin d'éviter toute dégradation des zones humides traversées.

Recommande un renforcement de la protection des berges du Chéran, de la Néphaz et de leurs affluents, afin de maintenir les critères du label « Rivière sauvage ».
Demande le réexamen du classement de certains secteurs en Espaces boisés classés (EBC) pour ne pas compromettre l'exploitation durable de la ressource forestière.
Considère que les projections de consommation d'eau ne prennent pas suffisamment en compte les risques de déficit hydrique identifiés sur le bassin du Chéran et les futures restrictions de prélèvement.

Chambre de commerce et d'industrie de la Haute-Savoie

Émet un avis favorable sur le projet de PLUi-HM, qu'elle juge cohérent avec les objectifs de développement économique, d'attractivité territoriale et de sobriété foncière.
Soutien la préservation du foncier économique et le recyclage des zones d'activités.
Appui le renforcement des centralités commerciales et du commerce de proximité.
Valide les orientations en matière d'habitat, de mobilité et de développement touristique.
Reste vigilante sur la disponibilité future du foncier destiné aux entreprises.
Recommande de mieux prendre en compte les besoins des activités productives, du BTP et de la logistique, notamment pour le stockage et la valorisation des matériaux.

Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc

Considère que le projet de PLUi-HM de Rumilly Terre de Savoie traduit une volonté réelle de limiter la consommation foncière et de préserver l'activité agricole.
Estime que plusieurs orientations demeurent insuffisamment protectrices des espaces agricoles et soulève des réserves importantes sur certaines ouvertures à l'urbanisation et extensions de zones d'activités économiques consommant des terres agricoles à fort potentiel.
Souligne également la nécessité de mieux justifier les besoins fonciers au regard des objectifs de sobriété foncière, de privilégier davantage la densification des espaces déjà urbanisés et la reconversion des friches avant toute extension sur des terrains agricoles.
Attire l'attention sur les risques de fragmentation des exploitations, la création de délaissés agricoles et les conflits d'usage pouvant résulter de certains changements de destination de bâtiments agricoles ou de l'urbanisation à proximité des exploitations.
Demande un assouplissement de certaines règles applicables aux secteurs agricoles afin de permettre l'adaptation et le développement des exploitations, tout en préservant les activités pastorales et les capacités de production.
Exprime des réserves sur certains projets d'installations ou d'aménagements susceptibles de réduire durablement le potentiel agricole des sols.
Émet un avis défavorable et demande plusieurs ajustements du document afin de renforcer la protection du foncier agricole, garantir la viabilité des exploitations et assurer la compatibilité du projet avec les objectifs de préservation de l'agriculture à long terme.

Syndicat mixte interdépartemental d'aménagement du Chéran (SMIAC)

Estime que les enjeux liés à la ressource en eau, aux milieux aquatiques et aux zones humides sont globalement bien pris en compte.

Formule plusieurs observations :

- compléter l'état initial de l'environnement avec les données de l'Observatoire de la qualité du Chéran ;
- mieux intégrer les objectifs du Projet de Territoire pour la Gestion de l'Eau (PTGE) du bassin versant du Chéran ;
- rehausser le niveau d'enjeu concernant la qualité des cours d'eau et des zones humides, considéré comme fort et non modéré ;

Insiste sur la nécessité de préserver les conditions permettant le renouvellement du label « *Rivières sauvages* » du Chéran et de ses affluents, en limitant l'urbanisation et les occupations du sol susceptibles de dégrader les milieux aquatiques.
Demande une vigilance particulière concernant plusieurs emplacements réservés à Rumilly (ER 47, ER 48 et ER 13), susceptibles d'avoir des impacts sur les cours d'eau et leurs fonctionnalités écologiques.
Recommande également la prise en compte de zones humides et des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau dans certaines OAP de Marigny-Saint-Marcel et Rumilly.
Salue les dispositions des OAP thématiques, relatives à la biodiversité et à la gestion de l'eau, mais regrette que le règlement écrit ne prévoie pas de zone tampon autour des zones humides.

SILA

Le SILA (Syndicat Mixte du Lac d'Annecy) a émis un avis favorable sur le projet de PLUi-HM, tout en formulant des observations et des recommandations techniques centrées sur ses domaines de compétence : le traitement des déchets et le « *Grand cycle de l'eau* ».
Ces remarques relèvent pour la plupart d'entre elle d'actions de communication ou d'incitations lors des projets.
En revanche les remarques à prendre en compte dans le projet de PLUI sont les suivantes :
Zones Humides et Espèces Invasives : Le SILA demande l'intégration des EBP des cours d'eau pour préserver la mobilité des rivières et prévenir l'érosion. Par ailleurs, il relève une incohérence potentielle : le drainage n'est pas interdit (ce qui nuit aux zones humides) et la plantation de peupliers est autorisée alors que d'autres boisements sont interdits pour des raisons écologiques.
Emplacements réservés : Le SILA confirme la pertinence de l'emplacement réservé n°47, dédié à l'aménagement d'une zone de dépose sédimentaire du Lagnat, ce qui facilitera ses futures interventions.

Comité d'action économique Rumilly-Alby Développement

Le Comité d'Action Économique (CAE) « *Rumilly - Alby Développement* » a émis un avis favorable sur le projet de PLUi-HM, tout en formulant plusieurs remarques et réserves importantes pour le développement économique du territoire.

Logements et hébergements
Le règlement actuel n'autorise pas l'hébergement en zone UX ce qui est préjudiciable à l'ancien site Salomon qui accueille des centres de formation nécessitant des internats.

Le comité sollicite l'autorisation de créer des logements de fonction pour le personnel afin de sécuriser les sites.

Volet commercial et centre-ville de Rumilly

Le CAE pointe une incohérence entre l'orientation du PADD (limiter le commerce aux zones existantes) et l'OAP n°8 qui prévoit une « *halle commerciale* » en zone d'activité.

Il demande le retrait de cette possibilité pour ne pas fragiliser le commerce existant.

Le CAE s'inquiète de la réduction du stationnement en voirie au profit de projets urbains, qui pénalise fortement les commerces de centre-ville

Interdire explicitement les changements de destination sans travaux de réaménagement afin d'éviter le grignotage progressif des vitrines commerciales par de petits projets.

Aménagement des zones d'activité :

Concernant l'OAP n°4 à Marigny-Saint-Marcel-zone des Cornes, le CAE regrette que le projet prévoie des bâtiments de grande hauteur sur le plateau haut, ce qui créera un impact visuel fort.

Erreur matérielle : Une erreur de légende est signalée concernant les pistes cyclables existantes et la desserte à créer.

Points de règlement et incohérences

Légalité des lotissements : Le CAE estime illégale la disposition imposant d'appliquer le règlement au surplus du bâti existant hors du périmètre du lotissement, citant une jurisprudence du Conseil d'État.

Toitures végétalisées : Une incohérence est relevée entre l'OAP thématique (3 types de toitures cités) et le règlement qui n'autorise que les toitures « intensives » (30 cm de structure minimum), ce qui rend les toitures extensives, plus légères et moins coûteuses, de facto impossibles

BTP 74

La Fédération BTP74 (Entrepreneurs & Artisans de Haute-Savoie) a formulé des observations sur le projet de PLUi-HM, principalement axées sur la gestion des déchets.

Demande d'étude précise : Bien que l'intégration d'un chapitre sur les déchets dans l'EIE soit saluée, le BTP74 regrette l'absence d'un état des lieux complet. Elle demande que l'EIE évalue réellement les tonnages, les filières existantes et les besoins précis en nouvelles capacités de traitement

Observations sur le règlement écrit :

Usage post-ISDI (Installations de Stockage de Déchets Inertes) : La Fédération s'oppose à l'obligation systématique de remise en état agricole pour les secteurs Nr (sauf à Rumilly) . Elle demande que la remise en état agricole ne soit obligatoire que pour les terrains initialement agricoles.

Activités de recyclage en zone Ux1a : Le BTP74 s'étonne que les activités de dépôt, tri et recyclage de matériaux ne soient pas autorisées dans ce secteur à dominante productive. Elle demande leur autorisation explicite (rubriques ICPE 2515 et 2517).

Identification des sites ISDI (Zonage graphique)

Les sites identifiés : Les 8 sites potentiels situés en zone Nr pourraient ne pas être tous viables (surfaces trop petites, contraintes techniques, absence de porteurs de projets).

Elle appelle la collectivité à identifier de nouveaux secteurs Nr supplémentaires pour sécuriser la gestion des déchets du territoire.

UNICEM

L'UNICEM Auvergne-Rhône-Alpes (Union Nationale des Industries de Carrières et Matériaux de Construction) a formulé plusieurs remarques et demandes de modifications principalement axées sur la gestion des ressources minérales et des déchets du BTP.

Absence de stratégie globale pour la filière

L'UNICEM déplore l'absence de diagnostic et de stratégie explicite concernant la filière matériaux et déchets inertes dans le projet actuel.

Elle estime indispensable de compléter le document par une évaluation précise des besoins du territoire en capacités de stockage, de recyclage et de valorisation ainsi qu'une identification claire des sites existants et potentiels (ISDI, plateformes de recyclage, carrières) et leur traduction opérationnelle dans le règlement et le zonage.

Calcul de la consommation d'espace

Une remarque majeure porte sur la méthodologie de comptabilisation de l'artificialisation. L'UNICEM demande que les carrières ne soient plus comptabilisées comme des surfaces consommées ou artificialisées. .

Elle s'appuie sur le Code de l'urbanisme et des décrets récents précisant que les surfaces d'activités extractives en exploitation sont considérées comme des surfaces non artificialisées (sols nus minéraux) .

Mise à jour de l'état initial de l'environnement (EIE)

Le PLUi cite un cadre régional de 2013 désormais caduc. L'UNICEM demande de préciser que seul le Schéma Régional des Carrières (SRC) Auvergne-Rhône-Alpes, approuvé en 2021, s'applique désormais.

VIII. Procès-verbal de synthèse des observations

La synthèse des observations et les questions de la commission d'enquête

La date de remise du procès-verbal de synthèse des observations, initialement prévue le 10 août 2026 a été repoussée de 10 jours à la demande de la Vice-présidente à l'aménagement du territoire et à l'habitat, indisponible **(Cf. courriel de demande de changement de date en annexe**).

Le procès-verbal de synthèse des observations ainsi que les questions de la commission d'enquête **(Cf. en annexe)** ont été remis à la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie le mardi 18 août 2026, en son siège.

Outre les trois membres de la commission d'enquête, ont participé à cette réunion :

- Monsieur Yohann TRANCHANT, Président ;
- Madame Isabelle VENDRASCO, Vice-présidente à l'aménagement du territoire et à l'habitat ;
- Monsieur Franck ETAIX, Directeur général des services ;
- Madame Anne VERRIER, Directrice du pôle aménagement et développement du territoire ;
- Madame Nina ROCHE, urbanisme au cabinet Espaces & Mutations ;
- Monsieur Jérémy PERUZZO, urbanisme au cabinet Espaces & Mutations.

Le Mémoire en réponse de Rumilly Terre de Savoie (voir en annexe)

La date de remise du mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations, a été repoussée à la demande de la Vice-présidente de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie chargée de l'aménagement du territoire et à l'habitat, compte tenu de la période de congés et de la teneur des plus de 600 contributions **(Cf. courrier de demande de prolongement en annexe)**.
Le Tribunal administratif a été informé de ce délai, il a pris note du retard concomitant de la remise du rapport et des conclusions de la commission d'enquête.
Le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations, a été transmis à la commission d'enquête, par courriel, le 5 octobre 2026 avec un « annule et remplace » le 6 octobre 2026 **(Cf. courriel et mémoire en réponse en annexe)**.
Du point de vue strictement juridique, la jurisprudence considère que les délais mentionnés dans les articles du code de l'environnement relatif à l'enquête publique « ne sont pas prescrits à peine de nullité » et ne peuvent donc pas entrainer la nullité de l'enquête.

IX. Analyse des observations

Ci-joint, le tableau Excel présentant les contributions, les réponses de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie et les avis de la commission d'enquête.

Le rapport ainsi établi, l'ensemble des éléments recueillis au cours de l'enquête, le procès-verbal de synthèse et les réponses apportées par les services de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie permettent à la commission d'enquête de motiver ses conclusions et formuler son avis.

Les conclusions et avis de la commission d'enquête font l'objet d'un document séparé.

Fait à Annecy, le 26 octobre 2026

La commission d'enquête :

Jean Louis Presse	**Denise Laffin**	**Violette Ragué**
Président	**Membre**	**Membre**



