ENQUÊTE PUBLIQUE
du lundi 15 juin au vendredi 24 juillet 2026



Relative au projet de

REVISION GENERALE du PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI-HM)

tenant lieu de

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

et de

PLAN DE MOBILITE

de la Communauté de communes de RUMILLY TERRE DE SAVOIE

CONCLUSIONS MOTIVEES

La commission d'enquête :

Jean Louis PRESSE
commissaire enquêteur, président

Denise LAFFIN
commissaire enquêtrice, titulaire

Violette RAGUE
commissaire enquêtrice, titulaire

CONCLUSIONS MOTIVEES

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 « *au cœur* » de l'Albanais.
Créée le 1er janvier 2000, elle rassemble 17 communes autour de la ville-centre de Rumilly, son siège administratif :

- Bloye ;
- Boussy ;
- Crempigny-Bonneguête ;
- Étercie ;
- Hauteville-sur-Fier ;
- Lornay ;
- Marcellaz-Albanais ;
- Marigny-Saint-Marcel ;
- Massingy ;
- Moye ;
- Rumilly *;*
- Saint-Eusèbe ;
- Sales ;
- Thusy ;
- Vallières-sur-Fier ;
- Vaulx ;
- Versonnex.

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.
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 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 de cette révision générale du PLUi-HM sont définis par la délibération n° 2022_DEL_154 du 7 novembre 2022.

<u>Aménagement de l'espace et 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.

Environnement, gestion économe et durable des ressources :

- développer un urbanisme poursuivant :
  - l'optimisation des réseaux existants et l'économie de gestion des ressources (eau potable, assainissement, déchets, ...) dans une logique de transition écologique ;
  - la réduction de la production de gaz à effets de serre et la production d'énergies renouvelables ;
  - 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.

Développement économique, commercial, tourisme et loisirs :

- 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.

Équipements structurants :

- 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.

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).

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

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 :

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

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 ;
- Maison des Hutins 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 : 16 ;
- zones d'activité économique : 10 ;
- OAP thématiques : 7 ;
- erreurs matérielles : 7 ;
- volet habitat : 4 ;
- assainissement : 3 ;

- volet mobilité : 2 ;
- eau potable : 2 ;
- servitudes d'utilité publique : 1.

La commission d'enquête conclut cette enquête, en l'état actuel des dossiers, de l'examen des avis et observations présentées ainsi que des informations reçues.

Concernant **le déroulement de l'enquête publique**, la commission d'enquête :

- constate que le très grand nombre de consultations et de téléchargements de pièces du dossier sur le site du registre dématérialisé, de même que le très grand nombre de contributions, montrant l'intérêt pour une révision générale du PLUi-HM, aux enjeux importants ;
- regrette que l'enquête publique ait été planifiée durant les vacances scolaires pour plus de la moitié de sa durée alors que le territoire ne se situe pas dans un périmètre touristique majeur ;
- regrette également que les dates choisies, en période estivale, compte-tenu de la période de congés, aient obligé la Communauté de commune Rumilly Terre de Savoie à différer la remise du mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations, d'un mois et demi ;
- 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 projet 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 ;
- estime qu'il aurait fallu prévoir une enquête conjointe pour les deux projets, PLUi-HM et zonage de l'assainissement des eaux usées, pour en faciliter la compréhension par la population et les usagers de la communauté de commune Rumilly Terre de Savoie ;
- souligne la bonne organisation matérielle de l'enquête publique ainsi que la disponibilité et la réactivité du personnel communautaire et communal, pour faciliter et fluidifier l'accueil du public sur chaque permanence.
  Préalablement ou à l'issue de chacune des permanences, les membres de la commission d'enquête ont pu échanger avec des élus, ainsi que des agents communautaires et communaux, afin de compléter leurs informations ;
- constate que 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 ;
- constate également que durant l'enquête publique, plusieurs articles de presse, de nombreuses publications internet, ainsi que la diffusion de tracts, ont relayé certains contenus du projet, notamment sur : la maison des Hutins à Rumilly, la carrière envisagée sur Marcellaz-Albanais ainsi que le château de Chitry à Vallières-sur-Fier ;

- a vérifié que les avis d'enquête publique ont bien été affichés sur les panneaux d'information communautaires et municipaux et publiés selon les dispositions réglementaires ;
- apprécie que la Communauté de commune Rumilly Terre de Savoie ait répondu de façon claire et détaillée à chacune des 630 contributions.

Concernant **l'élaboration du projet et la concertation préalable**, la commission d'enquête constate que :

- 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 ;
- l'information a été constante tout au long de l'élaboration du projet et de la concertation : publications communautaires et municipales, site internet dédié, article de la presse locale… ;
- la mise en œuvre de la concertation préalable est conforme aux indications prises par les instances de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie et elle a été l'occasion de débattre et d'enrichir le projet ;
- la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie a répondu à l'ensemble des observations durant cette concertation et certaines demandes exprimées par les communes et les citoyens ont été prises en compte ;
- les avis rendus par les personnes publiques sont favorables, avec, ou sans, réserves et recommandations au projet de Révision générale du PLUi-HM, mis à part la Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc qui a émis un avis défavorable ;
- les avis rendus par les communes, constituant la communauté de communes, sont favorables, avec ou sans réserve et recommandations au projet de Révision générale du PLUi-HM, mis à part la commune de Massingy qui a émis un avis défavorable.

Concernant **le dossier du projet de PLUi-HM** mis à la disposition du public, la commission d'enquête constate que :

- celui-ci est particulièrement dense, complet et illustré, mais complexe à appréhender pour les non-avertis avec près de 140 pièces, 4 000 pages et 22 cartes pliées ;
- le résumé non technique est de bonne facture mais aurait mérité de se trouver en début de dossier ;
- les annexes sanitaires ne font pas état du nouveau projet de zonages des eaux usées, mis à l'enquête dans quelques semaines ; celui-ci 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 très rapidement périmés ;
- 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 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 ;
- les limites de zonage du projet de révision du PLUi-HM ont été établies quasi systématiquement en suivant les parcelles cadastrales, ce qui ne permet pas toujours de tenir compte de la réalité du terrain.

Concernant **la croissance démographique et le besoin en logements**, la commission d'enquête

- note que la puissance publique indique que ce taux de croissance de 0,6% est inférieur aux estimations de croissance de l'INSEE (+1.40% par an).
  Elle a choisi de motiver ce taux de croissance par :
  - la nécessité de produire du logement social pour répondre aux besoins des habitants (notamment les travailleurs).
  - les difficultés de « *monter* » financièrement des opérations avec mixité sociale en l'absence de disponibilités foncières (hors dents creuses).
  - la nécessité de permettre le renouvellement générationnel avec une offre adaptée.
- recommande de préciser, dans les OAP concernées, les outils réglementaires à mobiliser pour atteindre les objectifs de logement social prévus.

Concernant **les extensions économiques et urbaines sur les terres agricoles**, la commission d'enquête:

- constate que la collectivité envisage un assouplissement du règlement pour encourager le renouvellement urbain (OAP thématique recyclage du foncier économique).
  Elle retravaillera le maillage viaire de la zone Rumilly Sud pour permettre l'implantation de nouvelles activités.
  Elle indique vouloir temporiser l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'Hauterive en la classant en 2 AU (problématique d'accès).
  Elle prévoit également de diviser par deux l'extension de la zone de Vers Uaz.
  Cependant, elle souhaite maintenir en 1Aux le site des Cornes avec une ouverture différée à 2031 pour être en cohérence avec la révision de la DUP aux abords du captage de Madrid.
  Ainsi la consommation d'ENAF diminuerait de 12 ha par rapport au PLU arrêté.
- demande, en s'appuyant sur les remarques de la chambre d'agriculture (qui souhaite le passage du secteur des Cornes en zone agricole) et les remarques du Département sur les accès, le reclassement en zone 2Aux du secteur des Cornes, en attendant la révision de la DUP aux abords du captage de Madrid et la mise en adéquation du réseau viaire avec les futurs projets.
- demande également que la zone de Hauterive soit classée en 2AUx et que soit prise en compte l'existence d'une zone humide avec l'adaptation de l'OAP sur le secteur d'Hauterive en appliquant la séquence Eviter/Réduire/Compenser et la possible densification.

- demande que le nouveau périmètre d'extension de la zone Vers Uaz,(diminué de moitié par rapport à celui mis à l'enquête publique) soit correctement matérialisé sur le plan de zonage.

Concernant **l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU**, la commission d'enquête constate que :

- la maîtrise d'ouvrage a apporté les éléments explicatifs sur les modalités d'ouverture à l'urbanisation des zones 1 AU et leur calendrier.

Concernant **la délimitation de l'enveloppe urbaine** la commission d'enquête :

- remarque que la collectivité indique clairement sa méthode de délimitation des enveloppes urbaines : les groupements bâtis doivent comprendre au moins cinq bâtiments, hors bâtiments agricoles, pour être considérés comme urbains ;
- souhaite que cette méthode soit mieux explicitée dans le rapport de présentation ;
- demande que soient modifiés :
  - certains contours trop larges ;
  - les erreurs matérielles ;
  - les secteurs concernés par des autorisations d'urbanisme déjà délivrées, les constructions en cours ou les oublis de projets ;
- propose, en recommandations dans les analyses des contributions, des reclassements lorsque des terrains situés ne répondent pas aux objectifs de modération foncière.

Concernant **le classement des hameaux en zones agricoles ou naturelles**, la commission d'enquête :

- remarque que la collectivité indique que le classement des hameaux repose sur plusieurs critères : présence d'au moins cinq bâtiments hors bâtiments agricoles, capacité suffisante des réseaux, absence de consommation supplémentaire d'ENAF en dehors des espaces préférentiels de densification et respect des distances de réciprocité avec les bâtiments agricoles.
  Elle précise que le zonage a été largement revu au bénéfice des zones urbaines, tout en maintenant certains groupements bâtis en zones A ou N lorsqu'ils sont de taille limitée, mal desservis ou situés à proximité immédiate d'exploitations agricoles ;
- souhaite que cette méthode soit mieux explicitée dans le rapport de présentation ;
- estime, qu'à la suite de la question de la commission, le reclassement en U, de certains hameaux, peut être envisagé, sur les communes de Vaulx, Bloye, Moye et Massingy sous réserve de la compatibilité avec le SCOT.

Concernant **la ressource en eau potable**, la commission d'enquête note que :

- la protection des captages et la réduction des prélèvements sont renforcées par des études, des acquisitions foncières et des mesures pour limiter la pollution.
- demande que la délivrance des permis soit conditionnée directement à la disponibilité immédiate de l'eau potable.

Concernant **l'assainissement et la capacité des équipements**, la commission d'enquête :

- regrette que le zonage d'assainissement, arrêté en juillet 2025 sans évaluation environnementale, qui paraissait pourtant évidente, compte-tenu du contexte, n'ait pas été soumis à l'enquête publique en même temps que le PLUi-HM sous forme d'enquête publique unique.
  Un zonage d'urbanisme et un zonage d'assainissement devant être cohérents, les deux documents auraient pu être examinés en même temps par la commission d'enquête.
- recommande donc à la collectivité de s'assurer de l'adéquation entre la capacité suffisante des systèmes d'assainissement des eaux usées avec la programmation du développement projeté

Concernant les exploitations agricoles et distances de réciprocité, la commission d'enquête

- constate que la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie s'engage clairement pour améliorer le règlement graphique.
- constate que le manque d'identification du bâti agricole compromet la réalisation de l'OAP n° 3 de la commune d'Etercy.
- demande que l'ensemble des OAP soient réexaminées à la lumière du repérage corrigé afin d'éviter que les services instructeurs, les porteurs de projet et le public, n'identifient pas correctement les contraintes agricoles.

Concernant le règlement écrit et l'opposabilité des OAP, la commission d'enquête :

- constate que le maître d'ouvrage a bien pris en compte sa remarque relative à l'OAP thématique « *franges urbaines* » trop prescriptive en ce qui concerne le recul de 4 m ;
- demande que l'OAP thématique « *franges urbaines* » soit assouplie comme il est proposé afin d'imposer un recul des constructions sans indiquer la profondeur et une frange paysagère marquée.

Concernant la protection du patrimoine bâti, la commission d'enquête :

- constate que la collectivité a conservé l'armature de protection patrimoniale du PLUi-H de 2020, tout en mettant à jour certains repérages et en renforçant le règlement écrit. Celle- ci explique qu'une refonte complète du dispositif patrimonial ne faisait pas partie des objectifs de la révision ;
- regrette en conséquence, qu'aucune étude patrimoniale spécifique confiée à un organisme indépendant, n'ait donc été réalisée ;
- estime que cet argument ne démontre pas que le repérage existant soit suffisamment exhaustif et que les protections actuelles soient adaptées aux enjeux patrimoniaux du territoire ;
- estime également que le maintien du dispositif antérieur, même complété à la marge, peut reconduire des lacunes de connaissance ou des erreurs de classement et que le report d'une analyse plus globale induit une incertitude au moment de l'approbation du PLUi-HM.

Concernant la maison des Hutins à Rumilly, la commission d'enquête :

- constate que cette question illustre les possibles erreurs de classement induits par le report d'une analyse plus globale du patrimoine bâti ;
- estime que la reconnaissance, de l'intérêt architectural et patrimonial de la Maison des Hutins et de son parc arboré, est justifiée.

Concernant les zones de recherche et d'exploitation de carrières, la commission d'enquête :

- recommande de compléter la réponse règlementaire en identifiant, à minima, un site opérationnel dans la mesure ou de nouveaux secteurs d'étude ont été identifiés par les professionnels et que leur inscription sera étudiée avec la Chambre d'Agriculture en vue de l'approbation du PLUi-HM.

Concernant les installations de stockage de déchets inertes (ISDI), la commission d'enquête :

- regrette que les sites identifiés dans le projet soient situés sur des terrains agricoles de grande qualité agronomique, ce qui va à l'encontre des objectifs énoncés dans le PADD « *préserver les terres agricoles stratégiques, pour la qualité de la production agricole et le bon fonctionnement des espaces agricoles, valoriser les espaces importants*… »
- souligne que L'État encourage les communes à prévoir des zones pouvant accueillir à terme des ISDI au sein des PLU (avec un souci de maillage des territoires).
  La doctrine CDPENAF préconise de créer des sous-secteurs indicés aux zones A ou N avec une indication de remise à l'état d'origine une fois l'ISDI terminée.
  De plus, si un sous-secteur est créé en zone A, la destination principale restant agricole, le foncier restera comptabilisé dans l'enveloppe agricole de la commune.
  Une fois l'ISDI exploitée, le foncier redeviendra agricole (avec un suivi agronomique des terres) ;
- demande donc de redéfinir, en lien avec l'étude menée par la Chambre d'Agriculture, certains secteurs Nr (secteurs naturels de déchets inertes) sur des secteurs agricoles, en tenant compte des enjeux agricoles et d'accessibilité afin de garantir leur opérationnalité.

Concernant le projet de carrière à Marcellaz-Albanais, secteur de Faramaz, la commission d'enquête :

- ne peut demander la suppression de ce projet non prévu dans le PLUI-HM, la collectivité n'a pas été approchée par un porteur de projet de carrière sur le secteur de Faramaz et ne soutient aucun projet sur ce site.

Concernant le STECAL du Château de Chitry, la commission d'enquête :

- a pu se rendre compte, lors de l'enquête publique, de la tension autour de cette question, par exemple, une contributrice a demandé la suppression de ses observations sur le registre dématérialisé, ayant déclaré avoir reçu des menaces ;

- constate que la collectivité justifie le STECAL par le besoin de structures d'accueil et d'hébergement pour les entreprises, les séminaires et les visiteurs. Elle précise que le projet ne consomme pas de surface agricole, ni d'espace non artificialisé, alors que les contestations portent principalement sur les nuisances sonores, le stationnement, les accès et les risques liés aux flux de véhicules ;
- estime que, la réécriture de l'OAP améliorera l'encadrement architectural et foncier du projet, mais ne traite pas suffisamment les nuisances et les conditions d'accès qui motivent l'opposition locale ;
- estime également qu'un échange avec les riverains, les usagers et la commune de Rumilly pourrait permettre de veiller au respect des conséquences du fonctionnement de cette structures d'accueil et d'hébergement.

En conséquence, la commission d'enquête émet un <u>avis favorable</u> au projet de révision générale du PLUi-HM de la Communauté de communes de Rumilly Terre de Savoie.
Cet avis est assorti de 10 réserves et de 5 recommandations

<u>Réserves :</u>

1. Identifier la Maison des Hutins et son parc arboré sur la commune de Rumilly (d'intérêt architectural et patrimonial) et supprimer l'emplacement réservé n° 84 pour la réalisation d'un parking sur ce site.

2. Compléter le règlement graphique en indiquant clairement les bâtiments agricoles, afin d'éviter que les services instructeurs, les porteurs de projets et le public, n'identifient pas correctement les contraintes qu'ils génèrent.

3. Compléter le règlement graphique en indiquant clairement :
   - les bâtiments patrimoniaux : « *Bâti remarquable et petit patrimoine* » et les « *Bâtiments traditionnels d'intérêt* »
   - les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

4. Justifier, dans le rapport de présentation, le reclassement en U, de certains hameaux, notamment sur les communes de Vaulx, Bloye, Moye et Massingy en s'assurant de l'absence de consommation d'ENAF et de l'absence d'impact agricole.

5. Reclasser en zone 2AUx : les zones des Cornes et de Hauterive (afin de recycler du foncier déjà bâti et le développement de la zone Vers Uaz).

6. Réduire de moitié le périmètre actuel de la zone d'activité économique Rumilly Nord (Vers Uaz) sur le document graphique du zonage, afin de préserver les zones humides et ne pas nuire à la pérennité de l'activité de l'exploitation agricole située à proximité.

7. Supprimer l'OAP n°3 commune d'Etercy en raison de la proximité d'un bâtiment d'élevage.

8. Redéfinir des zonages Nr ou Ar sur des secteurs agricoles, en tenant compte des enjeux agricoles et d'accessibilité, afin de garantir leur opérationnalité.

9. Supprimer l'emplacement réservé ER 23 sur la commune de Sales relatif à l'aménagement de voirie, qui n'apporterait pas d'amélioration de la circulation.

10. Retravailler l'OAP relative au STECAL du château de Chitry à Vallières-sur-Fier, pour repréciser notamment : les volumétries de la nouvelle construction, les usages des divers bâtiments ou installations, les accès, le stationnement…

Recommandations

1- Intégrer dans le projet de révision générale du PLUi-HM, les propositions de la commission d'enquête concernant notamment les zonages et les OAP :
- dans les OAP concernées, préciser les outils réglementaires à mobiliser pour atteindre les objectifs de logements sociaux prévus :
- dans l'OAP thématique « *franges urbaines* », imposer un recul des constructions (sans indiquer précisément la profondeur) et une frange paysagère marquée.

2- S'assurer de l'adéquation entre la capacité suffisante des systèmes d'assainissement des eaux usées avec la programmation du développement projeté.

3- Demander que la délivrance de permis de construire soit conditionnée directement à la disponibilité immédiate de l'eau et aux capacités de traitement des effluents.

4- Compléter la réponse règlementaire relative aux secteurs de recherche et d'exploitation de carrières, en identifiant, a minima, un site opérationnel.

5- Programmer une étude, confiée à un organisme indépendant, afin que les protections soient adaptées aux enjeux patrimoniaux actualisés du territoire.

Le 26 octobre 2026,

La commission d'enquête :

Jean Louis Presse	Denise Laffin	Violette Ragué
Président	Membre	Membre



