



# **Albanais**

**Contrat  
de développement**



*\*Syndicat mixte Intercommunal pour la Gestion du contrat global et le développement de l'Albanais*

## **SCOT de l'Albanais :**

### ***DOCUMENT N°3***

# **Document d'Orientations Générales**

*Approuvé par le Comité Syndical du 25 Avril 2005*

---

# *DOCUMENT D'ORIENTATIONS GENERALES*

## S O M M A I R E

|                                                                                                               |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés</b> | <b>7</b>  |
| 1.1. Les grandes orientations d'aménagement                                                                   | 8         |
| 1.2. Les principes de restructuration urbaine                                                                 | 12        |
| <b>2. Les espaces et sites naturels et urbains à protéger</b>                                                 | <b>15</b> |
| 2.1. Les espaces à protéger strictement (niveau I)                                                            | 15        |
| 2.2. Les espaces sensibles à mettre en valeur de façon respectueuse (niveau II)                               | 19        |
| <b>3. Les grands équilibres entre espaces urbains, agricoles et naturels</b>                                  | <b>21</b> |
| 3.1. Les espaces urbains et à urbaniser                                                                       | 21        |
| 3.2. Les espaces agricoles, forestiers et naturels                                                            | 26        |
| <b>4. Les grands équilibres</b>                                                                               | <b>37</b> |
| 4.1. L'équilibre social de l'habitat et le logement social                                                    | 37        |
| 4.2. La cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes de transports collectifs                   | 39        |
| 4.3. La localisation des activités économiques                                                                | 41        |
| 4.4. Les paysages et entrées de villes                                                                        | 44        |
| 4.5. La prévention des risques                                                                                | 46        |
| <b>5. Conditions du développement urbain</b>                                                                  | <b>48</b> |

## P r é a m b u l e

Le « **document d'orientations générales** » a pour objet de définir :

- les prescriptions permettant la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durable du territoire notamment à travers les documents d'urbanisme et d'aménagement (notamment les PLU, cartes communales, schémas de développement commercial, PLH,), qui doivent être compatibles avec le SCOT.
- dans le prolongement de la stratégie exprimée par le PADD, les grands équilibres à respecter en matière d'urbanisation et de restructuration des espaces urbanisés, les objectifs relatifs notamment l'équilibre social de l'habitat, et à la construction de logements sociaux, à l'équilibre entre urbanisation et à la création de dessertes en transports collectifs, aux localisations préférentielles des commerces et des activités économiques, à la protection des paysages et à la prévention des risques.

**Doivent être compatibles avec les orientations du SCOT : les PLH, les PDU, les schémas de développement commercial, les PLU, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les cartes communales, les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que les autorisations d'urbanisme commercial.**

Toutefois le SCOT ne peut contenir de prescription

- s'appliquant aux communes relevant de la Loi Montagne<sup>1</sup> qui soit incompatible avec la Loi Montagne,
- s'appliquant aux communes incluses dans le territoire du Parc Naturel Régional du Massif des Bauges<sup>2</sup> qui soit incompatible avec la Charte du Parc Naturel Régional du Massif des Bauges,
- qui ne soit compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée-Corse (qui s'applique à tout le territoire du SCOT).

Le document d'orientation du SCOT de l'Albanais définit plusieurs niveaux de prescription assortis de représentations graphiques ou non.

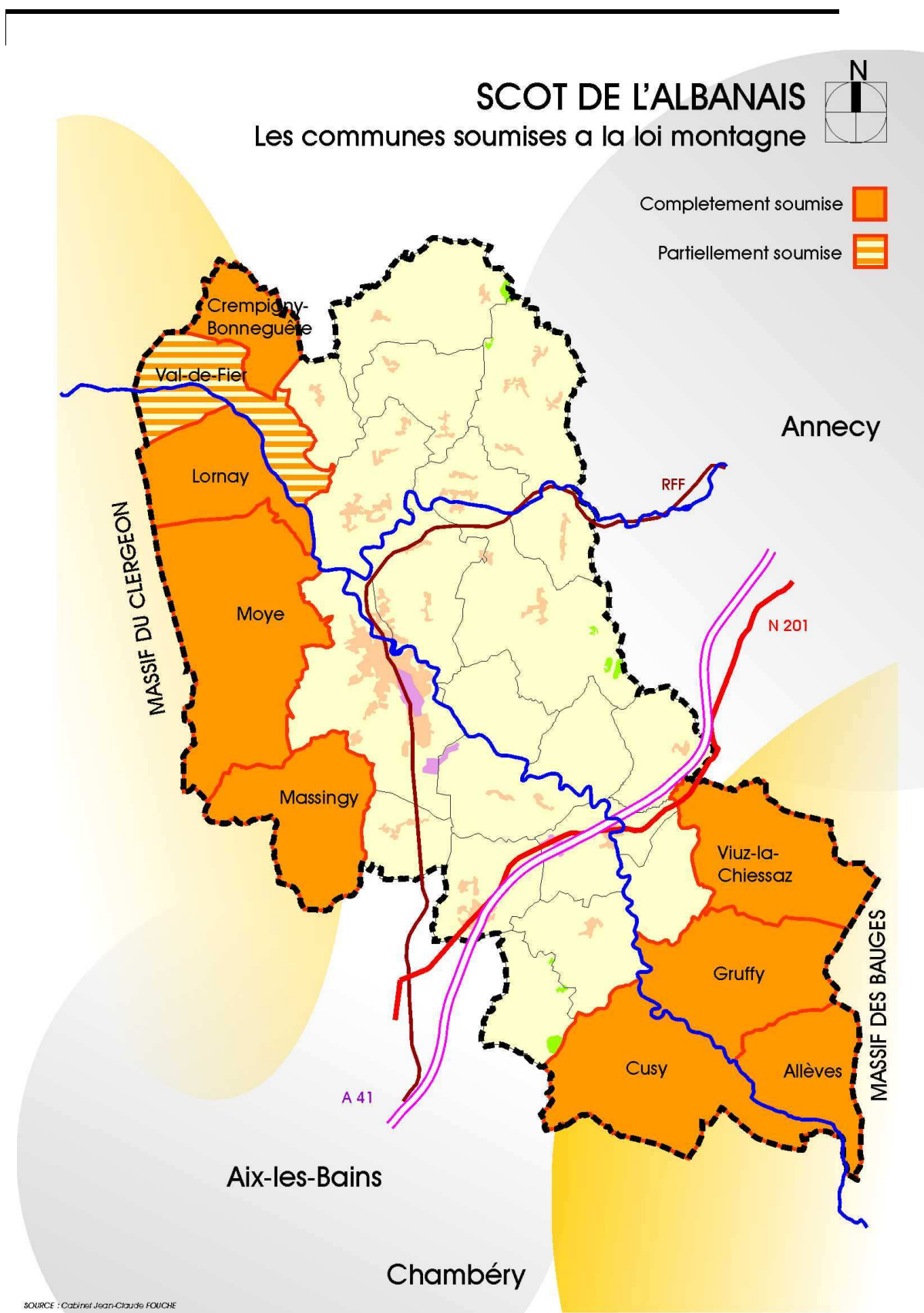
<sup>1</sup> Viuz-La-Chiesaz, Gruffy, Allèves, Cusy, Massingy, Moye, Lornay, Val-de-Fier et Crempigny Bonneguête.

<sup>2</sup> Allèves, Cusy, Chainaz-les-Frasses, Gruffy, Héry-sur-Alby, Mûres et Viuz-la-Chiesaz.

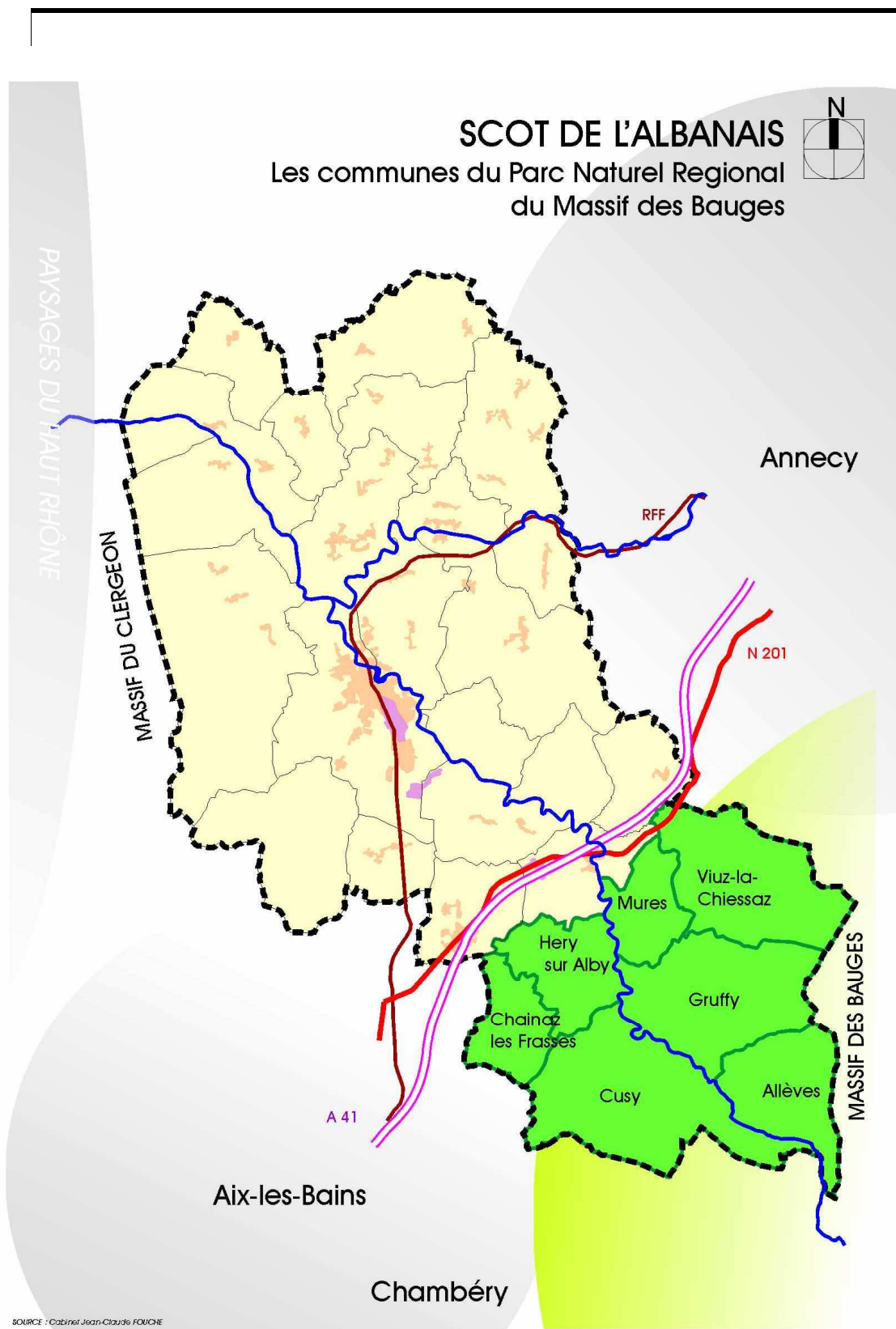
- Un premier niveau de prescription porte sur les **principes** qui explicitent le parti d'aménagement adopté par le PADD.
- Un second niveau de prescription porte sur la fixation d'objectifs qui sont :
  - soit quantifiés,
  - soit spatialisés.

***Toutefois, dans ce document, le texte seul a valeur prescriptive, les cartes n'ayant qu'une valeur illustrative.***

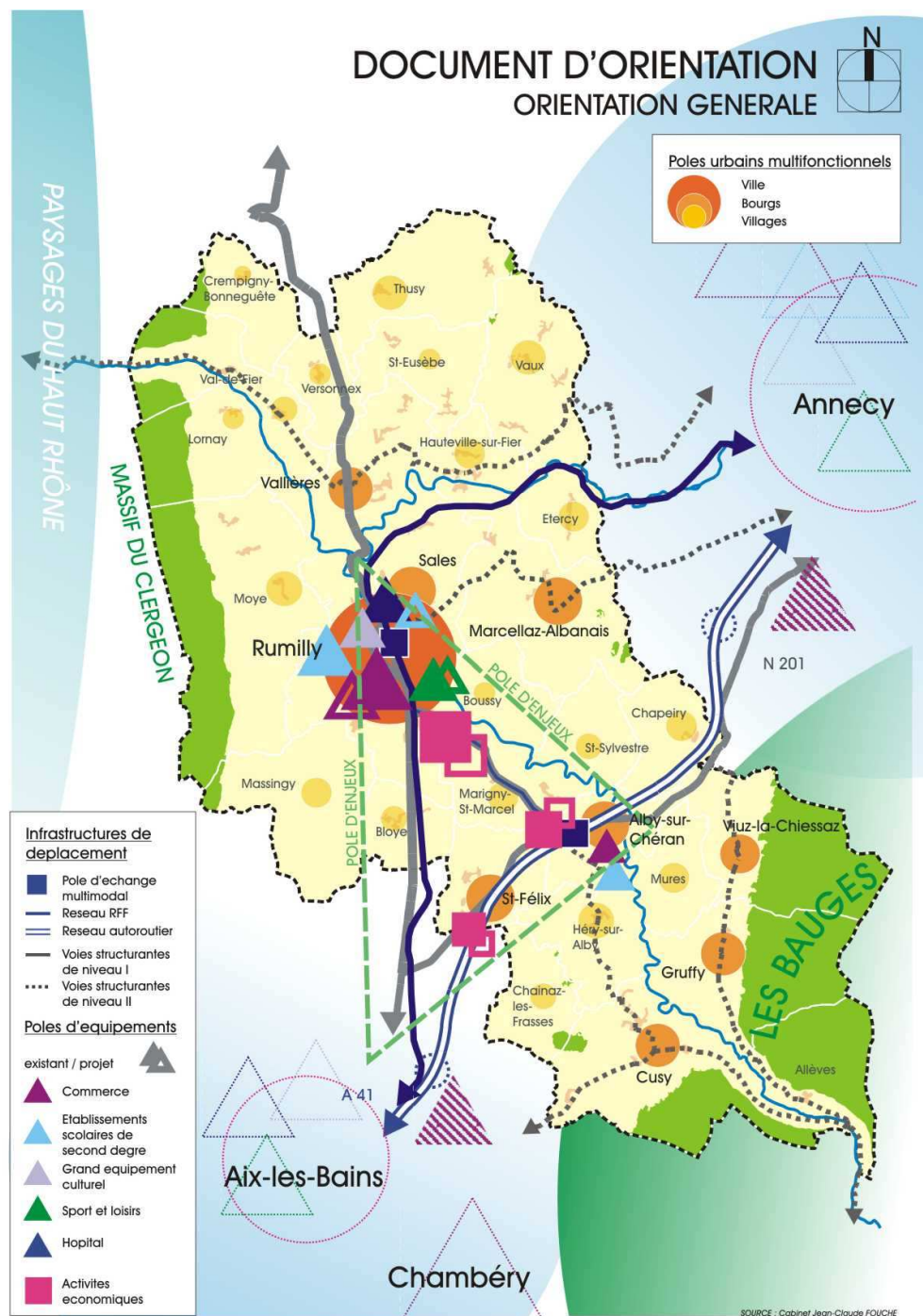
Enfin, un dernier niveau de prescription concerne les **procédures** à mettre en œuvre sur telle ou telle disposition du SCOT.



SOURCE : Cabinet Jean-Claude FOUCHÉ



## 1. Orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés



## 1.1. Les grandes orientations d'aménagement

### ORGANISER LE TERRITOIRE AUTOUR DE L'ARMATURE VILLE-BOURG-VILLAGES

Ainsi que l'illustre la carte d'orientation, les dispositions du SCOT visent à renforcer l'armature urbaine du territoire et à regrouper l'urbanisation autour des principaux centres ou pôles centraux des communes. Cette organisation de l'urbanisation permettra à terme de développer les transports collectifs au service de cette armature urbaine.

#### Les dispositions du SCOT sont les suivantes :

- développer les fonctions centrales de Rumilly (logements, équipements, services, activités, ...) dans une logique conduisant à favoriser le renouvellement urbain plutôt que l'extension, sur la base d'un projet de ville, et avec des services urbains de bon niveau : commerces, équipements culturels, gare... ;
- permettre aux principaux bourgs d'atteindre dans les 20 ans à venir, une taille suffisante (estimée à environ 2000/2500 habitants) afin de jouer un rôle de pôle de services de proximité et d'offrir un parc de logements diversifié, comportant une part locative significative ;
- concentrer la croissance résidentielle restante sur les chefs lieux ou le village principal des communes villages ;
- limiter l'extension des hameaux avec pour objectif d'éviter le mitage des constructions qui s'opérerait au détriment de l'agriculture et de l'environnement.

### CONCENTRER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES DANS LE SECTEUR CENTRAL

Le SCOT évalue les besoins fonciers pour la création de 3 à 4 000 emplois nets de 80 à 100 ha. Il préconise la densification et la requalification des zones existantes et la localisation des nouvelles zones intercommunales dans le triangle situé entre Rumilly, Alby et Albens.

Ces terrains auront vocation à accueillir dans le cadre d'opérations d'ensemble les activités économiques.

Le développement à venir de l'immobilier tertiaire est localisé principalement à Rumilly et à proximité de l'échangeur autoroutier, sur les communes de d'Alby et de Saint Félix.

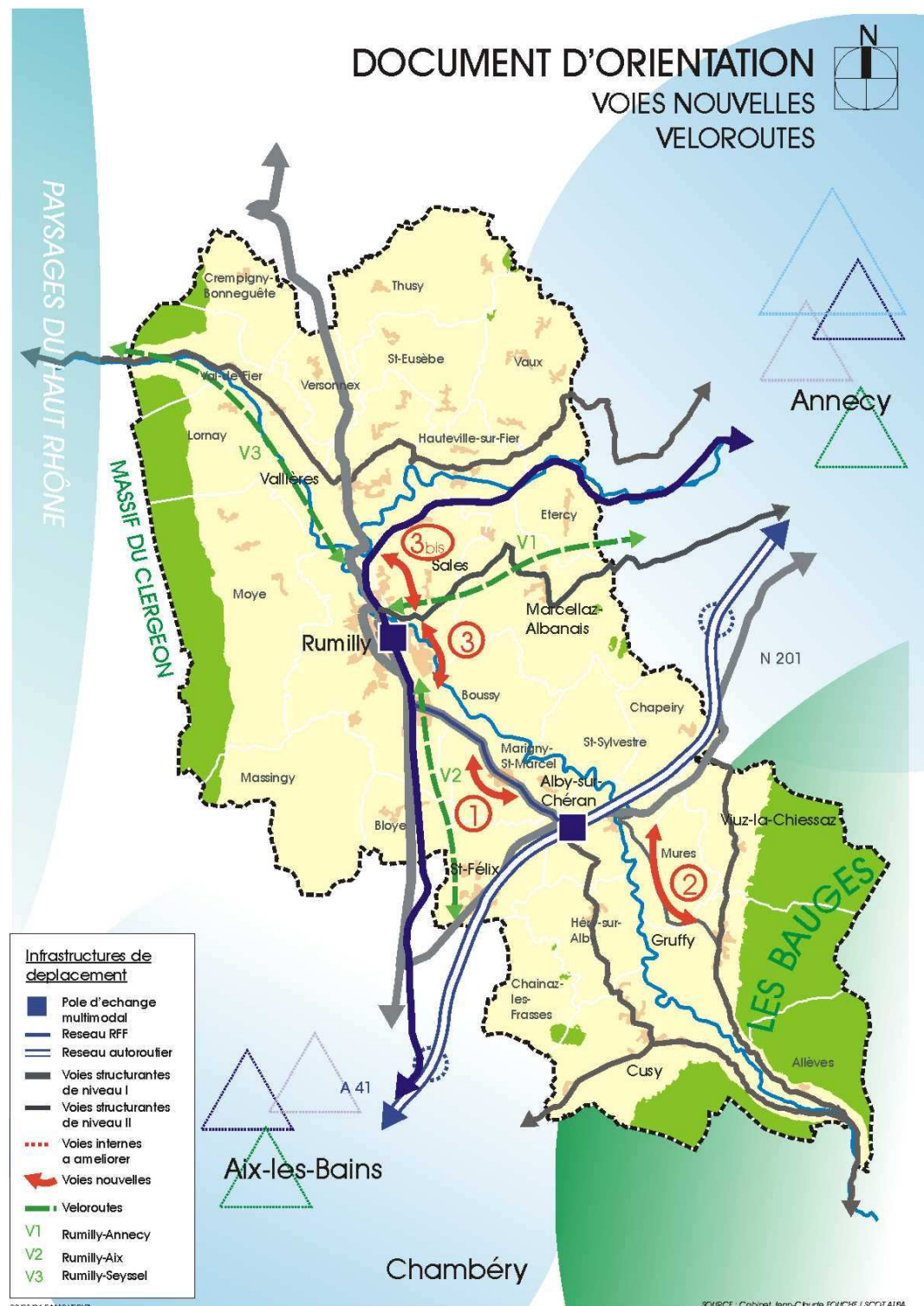
Les activités artisanales de proximité se localisent dans des zones de petite dimension réparties sur le territoire (moins de 2 ha).

---

## RENFORCER L'ARMATURE COMMERCIALE

Le SCOT organise le renforcement du grand commerce à Rumilly, en l'articulant au maximum avec le petit commerce du centre ville afin de faciliter sa modernisation.

En dehors de Rumilly, le SCOT prescrit le renforcement de la fonction commerciale de préférence dans les bourgs, afin d'aboutir à des pôles multiservices maillant le territoire, avec la possibilité d'un supermarché à Alby.



## INSTALLER LES EQUIPEMENTS NECESSAIRES POUR ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ET LA QUALITE DE VIE DU TERRITOIRE

Les équipements d'intérêt intercommunal pour lesquels les PLU devront prévoir des réserves foncières sont :

- Le grand équipement culturel de la Place d'Armes à Rumilly,
- Le nouveau collège et son environnement sportif et culturel à Rumilly, à Sales, ou dans leur proximité nord immédiate,
- Les extensions des équipements médicalisés de Rumilly et Gruffy,
- L'aménagement et l'extension de la base de loisirs du Chéran sur Rumilly et sur Boussy,
- Le pôle touristique à développer autour de la Maison du Chéran à Cusy,
- Le projet « véloroute »<sup>3</sup> sur les itinéraires Rumilly-Annecy, Rumilly-Aix les Bains et Rumilly-Seyssel en cours d'étude et sur un itinéraire « Piémonts des Bauges » à définir.

## ASSURER DANS DE BONNES CONDITIONS LES LIAISONS AVEC LES POLES EXTERIEURS

Les liaisons avec l'extérieur du territoire se font de façon prioritaire par l'autoroute A41 et la voie RFF, via des pôles d'échange.

La RD910 et la RN 201 sont des voies secondaires de transit du territoire.

Les autres voies vers Annecy et Aix les Bains n'ont pour fonction que des liaisons ponctuelles avec des secteurs spécifiques des territoires voisins.

## AMELIORER LES LIAISONS INTERNES AU TERRITOIRE ET LA COHABITATION URBANISATION-CIRCULATION

Le SCOT affirme la nécessité d'améliorer les voies structurantes :

- **La liaison Rumilly / Alby** par Marigny Saint-Marcel, pour en améliorer fluidité et sécurité et pour réduire les nuisances pour les riverains,

<sup>3</sup>

Une véloroute est un itinéraire cyclable à moyenne ou longue distance (déplacement quotidien ou tourisme), linéaire (relation directe d'une ville à une autre), continu (sans interruption y compris dans la ville traversée), jalonné (uniforme sur son ensemble), sécurisé (carrefour, endroits accidentés...) et incitatif (mais pas obligatoire).

Une véloroute emprunte un itinéraire agréable, évite les dénivelés excessifs et circule autant que possible sur des aménagements en site propre et/ou des petites routes tranquilles.

Une véloroute relie donc les régions entre elles. Elle permet à tous les cyclistes de faire du vélotourisme et/ou des déplacements utilitaires (ex: domicile-travail-domicile).

- **La liaison de Gruffy à la RN 201** <sup>4</sup> pour en améliorer la sécurité
- **Le contournement est (voire nord)** de Rumilly par Sales et Boussy <sup>5</sup>,

***Le SCOT préconise de réaliser sur les communes concernées des études de faisabilité dont les résultats seront soumis à la validation du SIGAL avant que les communes inscrivent dans leurs PLU les emplacements réservés nécessaires.***

Ces nouvelles voiries auront avant tout une fonction routière qui exclue la possibilité de développer de nouvelles urbanisations aux bords de leurs emprises : le SCOT préconise d'inscrire dans les PLU un recul de 50 mètres par rapport à l'axe des nouvelles séquences de chacune de ces voies pour l'implantation de nouvelles urbanisations et de consacrer cette zone non constructible à des aménagements paysagers. Toutefois, les études d'entrées ou de traversées de ville prévues par le SCOT pourront moduler cette règle générale en fonction de la spécificité des sites.

En revanche, là où des voies importantes traverseront des urbanisations existantes, leurs traversées urbaines seront soumises à des règles strictes visant à assurer la sécurité des déplacements urbains.

Les PLU devront aussi prévoir des réserves foncières pour améliorer les liaisons internes au territoire, notamment :

- le CD 31 sur la commune de Lornay,
- le CD 38 sur la commune de Chapeiry.

## **1.2. Les principes de restructuration urbaine**

Le SCOT pose deux principes de restructuration urbaine :

- La priorité donnée au renouvellement urbain sur l'extension urbaine,
- Le recentrage de la croissance urbaine de chaque commune sur un seul pôle (éventuellement deux) <sup>6</sup>.

---

<sup>4</sup> Ce nouveau parcours, qui contournerait le chef-lieu de Gruffy par une voie nouvelle, puis traverserait Mûres en utilisant au maximum les voies existantes, et enfin rejoindrait la RN201 en traversant le nord d'Alby par un nouveau tracé, doit permettre, alors que le trafic poids-lourds est en forte progression, de réaliser à partir de l'amont de Gruffy un accès sécurisé à la RN201 et de rendre la RD5 à une fonction de desserte des villages de Gruffy, Viuz et Balmont.

<sup>5</sup> L'étude du contournement Est de Rumilly devra examiner la liaison entre la RD 16 et la RD 3 en évitant le tissu urbain dense de Rumilly et sans faire le détour par le contournement Ouest. Il améliorera considérablement la liaison entre le Nord de l'Albanais et le triangle des zones d'activités économiques. Il desservira le pôle ludoscolaire du Chéran depuis le Nord comme depuis le Sud du territoire.

<sup>6</sup> L'espace urbain continu de Rumilly constituant un seul pôle.

Le SCOT réaffirme **le principe de la priorité à donner au renouvellement urbain** sur l'extension urbaine et préconise lors de l'élaboration des PLU, en phase de diagnostic, d'effectuer un inventaire des disponibilités et potentialités des espaces urbains (espaces non construits, de faible densité, appelant une requalification, bâtiments désaffectés, etc.).

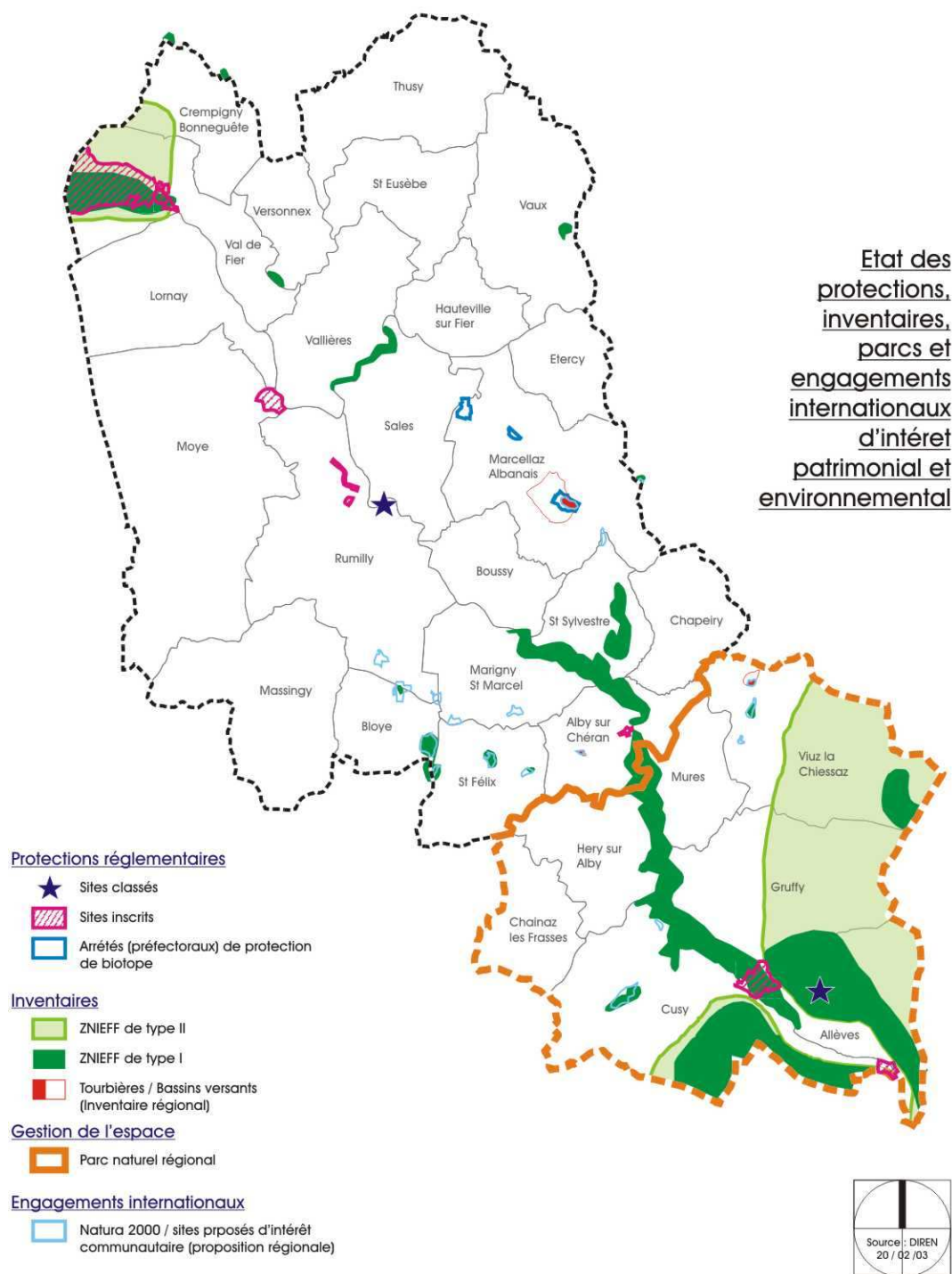
**Le principe retenu par le SCOT du recentrage de l'extension urbaine de chaque commune sur un seul pôle urbain** (éventuellement deux) vise à préserver de grands espaces agricoles et des paysages ouverts, et à constituer sur le territoire un réseau de centre-ville, centres-bourgs, centres-villages, favorables à l'implantation de commerces et services de proximité, à la mise en place de transports en commun et à la réduction des déplacements automobiles.

L'élaboration et la réalisation de ces centres urbains dans chaque commune nécessitent **d'entrer dans une logique de projet urbain et de mettre en œuvre les moyens et les procédures adéquates.**

Le SCOT préconise :

- Qu'aux PADD des PLU soient annexés **des schémas d'organisation et d'aménagement de secteur** pour les centres-villes, centres-bourgs et centres-villages,
- Que pour maîtriser la réalisation de ces opérations, les communes aient recours à la **procédure de ZAC**.

## DOCUMENT D'ORIENTATION PROTECTIONS



---

## 2. Les espaces et sites naturels et urbains à protéger

Pour l'ensemble des communes de l'Albanais, le SCOT préconise que les rapports de présentation des documents d'urbanisme incluent une étude paysagère de la commune analysant sa structure paysagère, identifiant ses éléments emblématiques et ses points de vue particulièrement intéressants.

### 2.1. Les espaces à protéger strictement (niveau I)

#### LES GRANDS MASSIFS FORESTIERS

Il s'agit notamment de ceux du Semnoz, de la Montagne de Bange, du Clergeon, de la Montagne de Foug et de la Montagne des Princes, qui bénéficient d'une protection intégrale (qui ne devra pas empêcher l'exploitation forestière): ne sont autorisés que les équipements liés à l'entretien et à la sécurité des massifs, ainsi que ceux qui visent à organiser les pratiques de loisirs de nature comme les aires d'accueil (stationnement, pique-nique, renseignements, éventuellement buvette) à proximité des routes forestières.

#### LES ALPAGES SOMMITAUX

Il s'agit principalement de ceux du Semnoz, du Clergeon et de la Montagne des Princes, pour lesquels il faut limiter les interventions à des aménagements touristiques légers (compatibles avec le développement de l'activité et le maintien des paysages agropastoraux).

#### LA TRAME HYDROVEGETALE

Il s'agit de celles du Fier, du Chéran et de la Nephaz, mais aussi de leurs affluents, qui bénéficient d'une protection intégrale, y compris dans les traversées urbaines où elle constituera un marqueur de l'identité rurale par des mises en valeurs variées tant de l'eau que du relief qu'elle génère et de la végétation qui lui est associée.

La valorisation de cette trame hydrovégétale sera déclinée selon les spécificités des sites, selon leurs caractères plus ou moins ruraux ou urbains, en adoptant des partis plus ou moins végétaux ou minéraux.

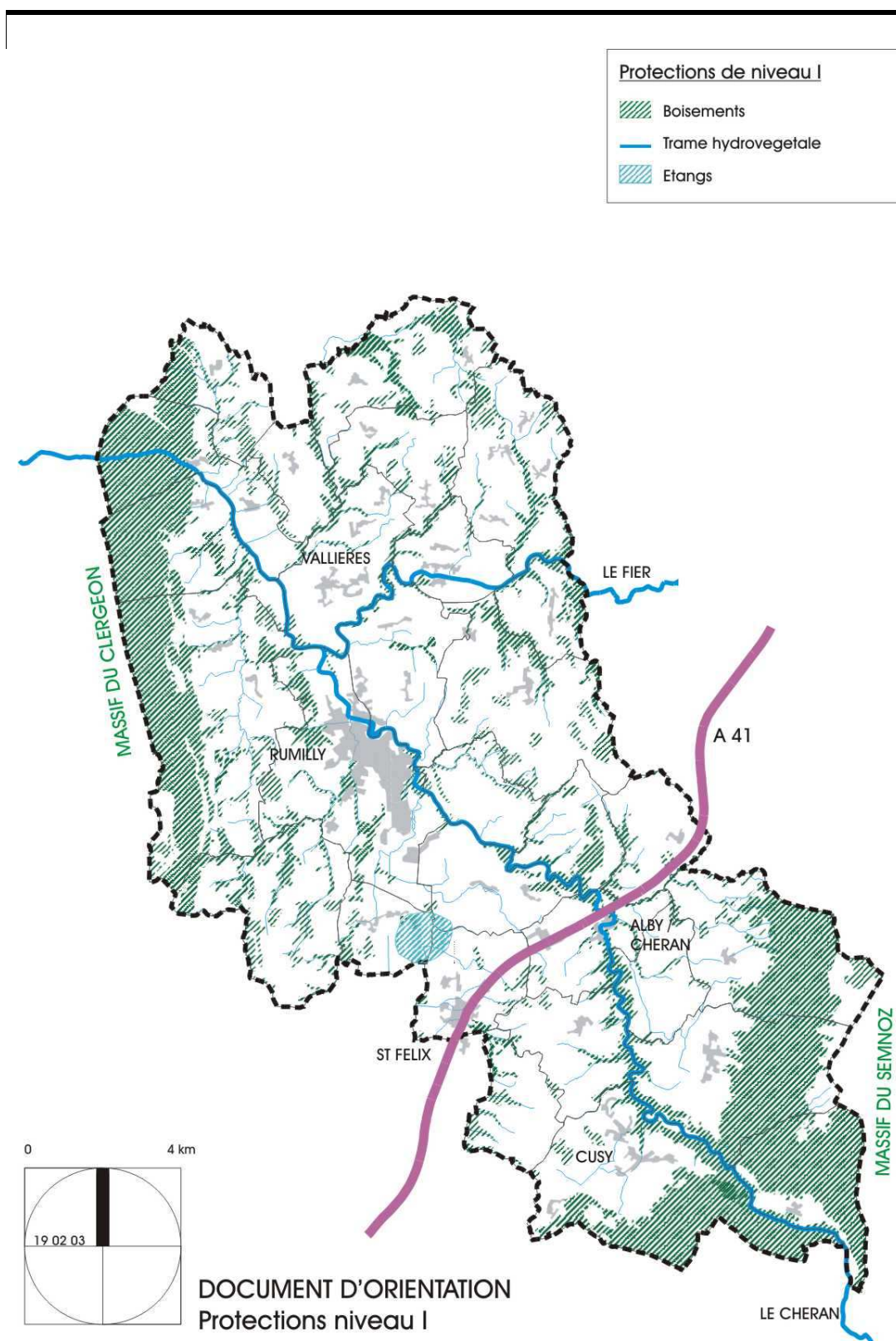
En entretenant cette trame, le territoire préservera le meilleur réseau de corridors faunistiques possible.

---

## LES ZONES HUMIDES

Il s'agit des zones humides de l'inventaire Natura 2000, et notamment les Etangs de Crosagny, qui seront bientôt répertoriées en ZNIEFF.

Le SCOT dote ces zones humides d'une protection intégrale qui autorise toutefois leur mise en valeur à des fins culturelles et pédagogiques dans des conditions qui assurent leur pérennité (par exemple, un centre d'interprétation avec un parking).

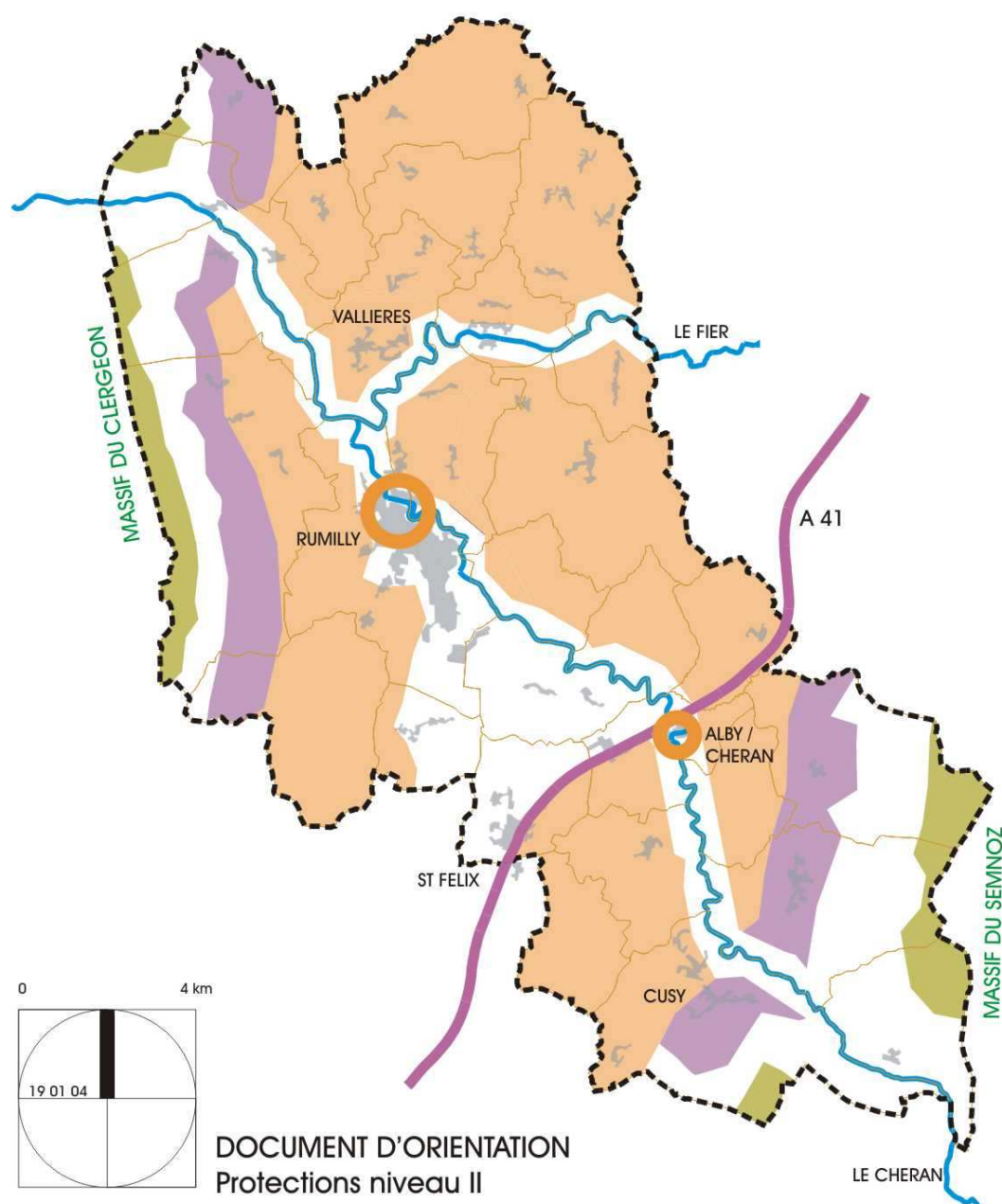


*Cabinet*  
Jean-Claude FOUCHE  
*Architectes  
&  
Urbanistes*

20, rue Guillaume Fichet  
74 000 / ANNECY  
T. 04.50.51.06.43  
F. 04.50.45.13.07

Protections de niveau II

-  Alpagnes et bois somiteux
-  Piémonts
-  Collinéens
-  Centre historique



---

## 2.2. Les espaces sensibles à mettre en valeur de façon respectueuse (niveau II)

### LES PIEMONTS

Il faut limiter la construction des piémonts pour préserver la lisibilité du rythme pâturage / cordon hydrovégétal et éviter l'empâtement des paysages correspondants.

### DANS LES UNITEES COLLINEENNES, LES GLACIS ET LES FRONTS URBAINS DE QUALITES, AINSI QUE LA TRAME VEGETALE QUASI-BOCAGERE

Le SCOT attire l'attention des responsables des PLU sur les espaces collinéens, leurs qualités paysagères et leur fragilité dans l'identité paysagère de l'Albanais. Il préconise leur prise en compte attentive dans les études paysagères des PLU et dans leurs choix d'aménagement.

### LES CENTRES URBAINS HISTORIQUES

Il s'agit principalement de ceux de Rumilly et d'Alby qui sont partiellement couverts par des zones de protection centrées sur des sites inscrits à l'inventaire général : dans ce cas, il faudra intégrer dans les PLU des études de visant à redynamiser ces centres urbains historiques, à moderniser leur parc de logements et les fonctions commerciales, dans le respect de leurs qualités architecturales.

### LES MILIEUX SECS ET LES PRAIRIES REMARQUABLES

L'Albanais possède sur son territoire une mosaïque de milieux secs et de prairies remarquables constituant des habitats divers et originaux pour de nombreux papillons, sauterelles, criquets, oiseaux, reptiles et mammifères, rares et sensibles. Ces milieux ont été inventoriés et cartographiés. Leur originalité leur confère une dimension de l'identité de l'Albanais.

Le SCOT attire l'attention des responsables des PLU sur ces milieux et préconise des mesures de protection et de valorisation à définir au cas par cas.



### 3. Les grands équilibres entre espaces urbains, agricoles et naturels

Les dispositions du SCOT permettront :

- d'assurer le développement résidentiel, économique, touristique et commercial du territoire pour une croissance de l'ordre de 12 à 15 000 habitants,
- en ne consommant que 600 ha pour l'urbanisation (habitat, équipements et activités),
- et en préservant 24 000 ha de zones naturelles et agricoles.

#### 3.1. Les espaces urbains et à urbaniser

Le SCOT se donne pour objectif à l'horizon 2024 d'organiser les conditions d'accueil d'une population supplémentaire de **12 à 15 000 habitants**. Pour cela il vise la production nette de **6 à 8 000 logements** sur l'ensemble du territoire, et fixe à la consommation foncière nécessaire à cette croissance de l'habitat la limite de **450 ha**.

Le SCOT **organise cette croissance** sur l'ensemble de l'Albanais haut savoyard

- en s'appuyant sur la ville-centre,
- en favorisant le développement d'un réseau de huit communes-bourgs,
- en recentrant le développement de chaque commune sur un pôle urbain (éventuellement deux),
- et en limitant la part de la maison individuelle dans la production de logement pour faire redescendre la **consommation moyenne** de foncier de 1 250 m<sup>2</sup> / logement (au cours des deux dernières décennies) à **750 m<sup>2</sup>**.

**Le SCOT fixe aux communes des règles communes à toutes :**

- 65 % des nouveaux logements devront être recentrés sur un pôle (éventuellement deux) que les communes choisiront<sup>7</sup>,
- Ces pôles devront faire l'objet de projets d'aménagement de secteur, définissant un schéma d'aménagement organisant les fonctions urbaines, exploitant les possibilités de renouvellement urbain et organisant une composition urbaine de façon à conforter ou à constituer un centre-ville, centre-bourg ou centre-village,
  - l'extension des autres pôles d'habitat, appelés hameaux, sera limitée comme suit :  
L'extension des hameaux doit respecter leur taille et leur morphologie de façon à préserver l'authenticité du bâti initial,  
En tout état de cause, l'extension d'un hameau ne peut excéder 1 ha,

<sup>7</sup>

La zone urbaine de Rumilly étant considérée pour cela comme un pôle unique.

Et dans une commune, la part de la croissance organisée autour des hameaux<sup>8</sup> ne peut représenter plus de 35 % de la croissance totale de la commune.

**Le SCOT préconise le recours à la procédure de ZAC** pour maîtriser la réalisation de ces centres.

**Le SCOT fixe à chaque commune des objectifs spécifiques et des limites** liées à sa place dans l'armature urbaine projetée :

- Une limite supérieure à ne pas dépasser pour la consommation d'espace pour l'habitat ; elle sera appelée H et exprimée en ha,
- Une limite supérieure à ne pas dépasser pour la consommation d'espace pour l'habitat individuel ; elle sera appelée MI, et exprimée en ha,
- Une limite inférieure à la densité moyenne organisée par le PLU ; elle sera appelée D et exprimée en nombre de logement par ha ;
- Une limite inférieure à la part de la croissance du parc de logements à prévoir pour la durée du SCOT qui devra répondre à la définition du logement social donnée par le code de la construction et de l'habitat<sup>9</sup> ; elle sera appelée LS et exprimée en %.

Ces valeurs limites sont fixées pour chacune des 29 communes du territoire dans le tableau ci-dessous. Toutefois, les valeurs fixées pour les taux de logements sociaux pourront être majorés par un Programme Local d'Habitat (PLH).

**La situation de référence pour l'évaluation de l'extension urbaine est celle qui résulte des travaux commencés au 1<sup>er</sup> janvier 2004.**

<sup>8</sup> Il est rappelé que l'article L145-3 du code de l'urbanisme dispose qu'en zone de montagne « l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes ».

<sup>9</sup> Selon la définition de l'article 55 de la loi SRU reprise dans le code de la construction et de l'habitation (CCH). Dans la définition plus restrictive adoptée par la Ville de Rumilly son objectif est de 20%.

| Catégories de communes      | Communes               | H en ha                                                                                 | MI en ha                                                                                | D en nb de logt<br>par ha      | LS en %                 |
|-----------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|                             |                        | Semi-individuels<br>Superficie maximale<br>consommable pour<br>l'extension de l'habitat | dont superficie maximale<br>consommable pour<br>l'extension en maisons<br>individuelles | Densité de logements par<br>ha | Tx de logements sociaux |
| Ville                       | RUMILLY                | 60                                                                                      | 18                                                                                      | 20                             | 22%                     |
| Communes-bourgs             | ALBY-SUR-CHERAN        | 29                                                                                      | 12                                                                                      | 13                             | 25%                     |
|                             | ST FELIX               | 29                                                                                      | 12                                                                                      | 13                             | 25%                     |
|                             | SALES                  | 27                                                                                      | 11                                                                                      | 13                             | 25%                     |
|                             | MARCELLAZ-ALBANAIS     | 25                                                                                      | 10                                                                                      | 13                             | 25%                     |
|                             | VALLIERES              | 23                                                                                      | 9                                                                                       | 13                             | 25%                     |
|                             | CUSY                   | 22                                                                                      | 9                                                                                       | 13                             | 25%                     |
|                             | GRUFFY                 | 20                                                                                      | 8                                                                                       | 13                             | 25%                     |
|                             | VIUZ-LA-CHIESAZ        | 18                                                                                      | 7                                                                                       | 13                             | 25%                     |
| Communes-villages (grosses) | MOYE                   | 12                                                                                      | 7                                                                                       | 12                             | 13%                     |
|                             | THUSY                  | 12                                                                                      | 6                                                                                       | 12                             | 13%                     |
|                             | VAULX                  | 11                                                                                      | 6                                                                                       | 12                             | 13%                     |
|                             | HERY-SUR-ALBY          | 10                                                                                      | 5                                                                                       | 12                             | 13%                     |
|                             | HAUTEVILLE-SUR-FIER    | 10                                                                                      | 5                                                                                       | 12                             | 13%                     |
|                             | MURES                  | 9                                                                                       | 5                                                                                       | 12                             | 13%                     |
|                             | ETERCY                 | 9                                                                                       | 5                                                                                       | 12                             | 13%                     |
|                             | MARIGNY-SAINT-MARCEL   | 9                                                                                       | 5                                                                                       | 12                             | 13%                     |
|                             | MASSINGY               | 9                                                                                       | 5                                                                                       | 12                             | 13%                     |
|                             | CHAPEIRY               | 9                                                                                       | 5                                                                                       | 12                             | 13%                     |
|                             | CHAINAZ-LES-FRASSES    | 8                                                                                       | 4                                                                                       | 12                             | 13%                     |
|                             | SAINT-SYLVESTRE        | 7                                                                                       | 4                                                                                       | 12                             | 13%                     |
| Communes-villages (petites) | BLOYE                  | 12                                                                                      | 6                                                                                       | 12                             | 13%                     |
|                             | VAL-DE-FIER            | 11                                                                                      | 6                                                                                       | 12                             | 13%                     |
|                             | SAINT-EUSEBE           | 10                                                                                      | 5                                                                                       | 12                             | 13%                     |
|                             | LORNAY                 | 10                                                                                      | 5                                                                                       | 12                             | 13%                     |
|                             | BOUSSY                 | 10                                                                                      | 5                                                                                       | 12                             | 13%                     |
|                             | VERSIONNEX             | 9                                                                                       | 5                                                                                       | 12                             | 13%                     |
|                             | ALLEVES                | 7                                                                                       | 4                                                                                       | 12                             | 13%                     |
|                             | CREMPIGNY              | 5                                                                                       | 2                                                                                       | 12                             | 13%                     |
|                             | ALBANAIS HAUT-SAVOYARD | 442                                                                                     | 197                                                                                     | 13,5                           | 20%                     |

---

Pour tenir compte des différents phénomènes de rétention foncière qui font que les surfaces effectivement construites sont toujours inférieures aux surfaces potentiellement constructibles<sup>10</sup>, les communes pourront appliquer à leurs surfaces-cibles mesurant l'extension générale de l'habitat (h) et l'extension des surfaces construites en maisons individuelles (mi) un coefficient multiplicateur qui ne devra pas être supérieur à 2.

---

<sup>10</sup> La valeur limite de 2 a été choisie après avoir constaté sur une demi-douzaine de POS un fort écart entre les surfaces potentiellement constructibles lors de leurs approbations et la réalisation mesurée au moment de leurs révisions: « ce qui n'est pas parti et qui ne partira pas avant longtemps » représentait, selon les communes, entre 3 et 8 fois ce qui avait été construit. Les taux de rétention constatés se situaient donc entre 75 et 89%. En retenant un taux maximum de 50% le SCOT impose donc aux PLU d'être beaucoup plus précis et sélectifs lors de la délimitation des zones constructibles.  
Au taux de rétention de 50% qui mesure la part de terrain potentiellement constructible qui reste non construite pendant la durée du PLU, correspond le coefficient 2 qui s'applique à la surface qui devra être construite pour fixer la surface maximale à classer potentiellement constructible.



**Carte du triangle (intégrant les 100 ha d'activités)**

Surfaces consommées pour le logement (orangé)

Surfaces consommées pour l'activité (violet)

### 3.2. Les espaces agricoles, forestiers et naturels

Le SCOT se fixe comme objectif de préserver 24 000 ha de zones naturelles et agricoles.

Pour cela, il fixe les dispositions suivantes pour protéger les conditions d'exploitation des terres agricoles :

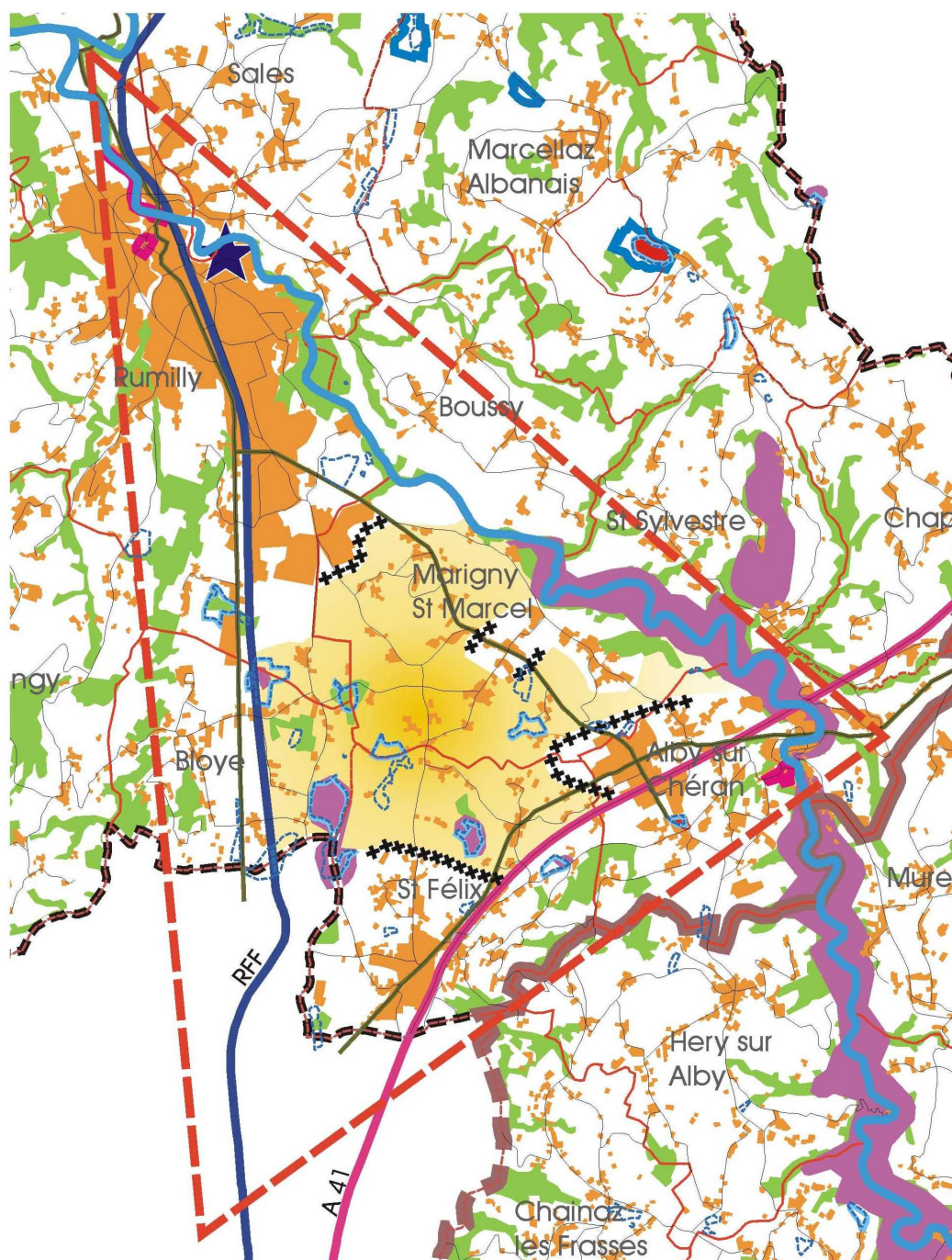
- Les règles de concentration de l'urbanisation autour des bourgs et des chefs lieux des villages ainsi que les règles<sup>11</sup> visant à limiter un développement des hameaux préjudiciable à l'agriculture, à savoir
  - En limite d'urbanisation et dans les hameaux, l'urbanisation ne devra pas se rapprocher à moins de 100 mètres du bâtiment principal d'exploitation et un angle libre de toute construction de 120° ouvert vers la zone d'exploitation devra être maintenu,
  - Dans les zones urbanisées, aucune nouvelle implantation de ferme ne sera autorisée, mais les exploitations existantes disposeront de possibilités d'adaptation (équipements techniques, ...),
  - Dans les espaces libres des zones déjà urbanisées situées dans le périmètre de 100 mètres autour d'un bâtiment principal d'exploitation, il sera possible de compléter l'urbanisation et de restaurer le patrimoine bâti existant, mais sans que cela gêne la poursuite de la pratique agricole.
- La protection des espaces naturels, patrimoniaux inscrits au titre d'une protection réglementaire ; les protections instaurées par le SCOT ;
- La création et l'extension des zones d'activités intercommunale prévue par le SCOT seront accompagnées de la détermination des secteurs agricoles non soumis à l'urbanisation, pouvant se traduire par la création d'une Zone Agricole Protégée dans le secteur central.

Le SCOT facilite le maintien des grands espaces agricoles productifs et l'utilisation des espaces naturels et forestiers par des usages diversifiés (tourisme, loisirs).

Les PLU devront assurer la protection des massifs, cours d'eau, zones humides, étangs indiqués. Des mises en valeur ne comportant pas de construction nouvelle sont envisageables si elles ne modifient pas les caractéristiques du site.

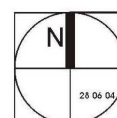
Le SCOT prévoit l'aménagement (voies d'accès, stationnement, aires de pique-nique, ...) des accès aux sites naturels et touristiques dont la fréquentation est souhaitable : Pont de l'Abyme, Tours Saint Jacques, sommets du Semnoz et du Clergeon, étangs de Crosagny, défilé du Val de Fier.

<sup>11</sup> Ces règles pourront subir des adaptations mineures en fonction du relief, de la nature des sols ou de la configuration des exploitations agricoles.



Zone agricole pérenne du triangle

----- Limites d'urbanisation



*Les 7 communes de l'Albanais appartenant au territoire du « Parc Naturel Régional du Massif des Bauges », ont fait l'objet d'un travail spécifique sur l'articulation entre leur document d'urbanisme, le SCOT et la charte du Parc.*

*Les résultats de cette étude sont les suivants : « La loupe sur les 7 communes du Parc Naturel Régional du Massif des Bauges ».*

*Les 7 communes de Allèves, Chainaz-les-Frasses, Cusy, Gruffy, Héry-sur-Alby, Mûres, et Viuz-la-Chiésaz adhèrent au Parc Naturel Régional du massif des Bauges depuis sa création pour marquer leur volonté et agir de manière renforcée pour mettre en valeur leurs patrimoines particulièrement riches.*

*Or, la pression urbaine croissante de ces dernières années laisse craindre une altération irréversible de ces patrimoines, qu'ils soient naturels, bâtis, agricoles ou paysagés, et une dégradation des conditions de vies des habitants (accès difficile au logement devenu trop cher, déplacements mal aisés, engorgement routier des centres...).*

*C'est pourquoi les 7 communes ont souhaité développer une loupe particulière du PADD et des orientations d'aménagement du SCOT de l'Albanais Haut Savoyard. Le SCOT est, en effet, un outil essentiel pour maîtriser l'urbanisation future et protéger les paysages avec la cohérence intercommunale qui s'impose.*

*Elles ont donc cherché à en préciser les orientations -qu'elles partagent dans leur totalité- en les traduisant, quand cela leur a paru utile, par des mesures, prescriptions ou recommandations particulières concernant l'organisation de l'espace et le traitement des paysages et en les localisant sur un plan élaboré au 15 000 (et réduit ici).*

*Grâce à cette loupe, elles disposeront d'un moyen particulier et volontaire pour assurer la protection d'un territoire d'exception.*

*Les orientations générales et les grands équilibres fixés au SCOT sont précisés sur les points suivants.*

## **LES ESPACES ET SITES NATURELS**

- *Les massifs du Semnoz et de Bange.*

Les **massifs boisés** qui occupent les pentes<sup>12</sup> feront l'objet de la protection intégrale indiquée au document d'orientation. Toutefois, le **déboisement** d'une partie du haut du Semnoz, juste sous l'arête des falaises sommitales<sup>13</sup>, est à préconiser pour dégager ces dernières et rendre les alpages à nouveau perceptibles depuis les communes du bas.

Un **programme d'intervention** est par ailleurs à élaborer rapidement **pour soutenir ces activités d'alpage** qui créent ce paysage si particulier, et envisager la reconquête de certains d'entre eux. Le PNR pourrait coordonner une mission spécifique avec les principaux acteurs, l'AFP, la SEA<sup>14</sup>.

Enfin, pour affirmer la triple **vocation naturelle, agropastorale et touristique du sommet** et une coexistence harmonieuse entre tous les usagers (promeneurs, randonneurs, sportifs de plein air, skieurs, observateurs), un **plan d'aménagement et de gestion d'ensemble** sera élaboré<sup>15</sup> avec toutes les parties intéressées. L'objectif général est de limiter le développement et l'impact des activités touristiques et de « ménager » le plus possible le site : aménagements réversibles, intégration paysagère maximum de toute perturbation, traitements naturels... Là encore, le PNR pourrait être chef de file d'une telle démarche. Dans cette attente, les aménagements, les extensions ou créations de bâtiments sont limités aux motifs d'urgence ou de sinistre.

Les **piémonts du Semnoz et de Bange**<sup>16</sup> forment un **secteur de frange** particulièrement riche, et visible, sur le plan paysager : bois et forêts, prés et cultures, ravins plus sauvages, vergers ou haies, murets de pierres s'y mêlant et forment la lisière des villages inscrits en contrebas. Mais 2 risques les menacent : l'urbanisation et la déprise agricole.

- Pour les protéger de constructions trop nombreuses qui grimperaient progressivement sur les flancs boisés, aucun nouveau secteur ne sera ouvert à l'urbanisation. Les PLU préciseront simplement les mesures fines nécessaires à la bonne évolution des maisons et des petits quartiers d'habitation déjà présents (par exemple : extension de bâtiment, dents creuses constructibles).

<sup>12</sup> Ou flancs, comme indiqués au plan

<sup>13</sup> Secteurs indiqués par de petites croix vertes sur le plan

<sup>14</sup> Association Foncière Pastorale, Société d'Economie Alpestre

<sup>15</sup> Le périmètre de principe est indiqué au plan, et concerne aussi des communes hors SCOT de l'Albanais

<sup>16</sup> Indiqués au plan

- Une réflexion est à engager avec les agriculteurs de ces secteurs pour favoriser au mieux le maintien de leurs activités et les prés, vergers, murets et cultures qui y sont liés. Elle permettra de délimiter les secteurs prioritaires à maintenir et les conditions à réunir pour qu'ils restent exploités.

- *La vallée du Chéran*

La « **trame hydrovégétale** » du Chéran est à protéger strictement. Ainsi, le ravin du même nom, mais aussi tous les petits ravins latéraux qui l'alimentent seront-ils protégés<sup>17</sup>. Il en est de même pour les ravins à l'ouest, alimentant la Deisse.

Compte tenu de son intérêt écologique, mais aussi de la fragilité des milieux, on ne cherchera pas à y développer une fréquentation touristique (de randonnée, de pêche et de baignade) d'importance : les sentiers existants et les points d'accès seront maintenus et entretenus surtout pour les promeneurs et usagers locaux ou avertis. Seul le site du pont de l'Abîme qui doit accueillir la maison du Chéran du PNR fera l'objet d'un aménagement d'ensemble complet : bâtiment d'accueil, stationnement, sentier d'interprétation et points de vue, départs de boucles de randonnée.

- *Les autres sites d'intérêt touristique*

Les autres monuments naturels remarquables que sont les **grottes de Banges** et les **tours St Jacques**, ne feront pas l'objet d'intervention particulière. On veillera simplement au maintien de la qualité des sites.

- *Les espaces prioritaires du PNR*

Deux espaces prioritaires pour leur intérêt environnemental et paysager sont inscrits dans la charte et le plan du PNR comme devant faire l'objet de mesures de préservation :

- n° B3 Chéran- pont de l'Abîme où protéger les pentes boisées raides et le torrent, résorber les points noirs
- n° B4 Tours St Jacques où définir un programme de gestion de l'espace naturel.

---

<sup>17</sup> Indiqués au plan

- *Les zones humides*

*Les petites zones humides repérées au plan seront maintenues en l'état.*

## ***L'AGRICULTURE***

*Les espaces agricoles constituent la trame de fond du territoire et participent à la structuration et à l'entretien des paysages. Ils doivent être confortés dans leur vocation de façon à conserver une agriculture dynamique et diversifiée dans ses pratiques (polyculture élevage).*

*La vocation agro-naturelle doit conduire vers une agriculture extensive toujours plus respectueuse de l'environnement en particulier pour assurer la préservation de la ressource en eau et le maintien de la biodiversité.*

*Rappelons que les éleveurs de ce secteur se sont dotés récemment d'une coopérative pour la transformation de lait en AOC Tome des Bauges et AOC Abondance grâce au soutien et partenariat des collectivités. La pérennité de la production de ces produits AOC, produits phares y compris pour le tourisme, dépend de la pérennité des exploitations laitières et donc de la préservation du foncier agricole comme outil de travail.*

*Les terres agricoles seront protégées de l'urbanisation diffuse connue par le passé qui morcelait les terrains, les rendant plus difficilement exploitables.*

*Les sièges d'exploitations et les parcelles de pâturages autour de ces sièges seront particulièrement protégés pour la vivabilité et le fonctionnement de l'activité agricole et pour éviter d'éventuels objets de conflits avec les voisinages qui créeraient trop de proximité. Dans le cas où ce ne peut être respecté, il faudra réfléchir avec les professionnels à inventer des solutions de compensation (échange de terrain pour délocalisation...).*

*Les **grands ensembles agricoles** d'un seul tenant présents d'une part à l'est, sur le plateau de Gruffy, entre Chéran et Semnoz, d'autre part à l'ouest, entre RD 3 et RD 63 seront particulièrement protégés du fait de leur intérêt économique mais aussi paysager : succession des sommets collinéens et de petits cols à Chainaz-les-Frasses et Héry-sur-Alby avec des vues multiples, importance des vergers, présence de nombreux murets –en particulier à Gruffy, au sud du Mollard-, vues réciproques.*

***L'espace prioritaire n° B.2** (les Choseaux-le Buisson) a été repéré et indiqué dans la charte et le plan du PNR comme espace d'intérêt paysager ouvert de grand intérêt, et devant faire l'objet d'une protection particulière contre le mitage urbain.*

*Les nombreux vergers historiquement présents sur le plateau de Gruffy sont à préserver, dans la mesure du possible, ou à perpétuer sous d'autres formes et usages.*

- *le PNR pourrait lancer un programme de relance et soutien à l'exploitation : mobilisation des propriétaires et exploitants, élaboration d'un plan collectif et soutien aux actions*
- *la tradition de plantation d'essence fruitières pourrait être perpétuée dans les jardins d'agrément (au détriment du tuya ou autre essence résineuse) et incitée (règlement de PLU, actions de sensibilisation).*

## **LES ESPACES URBAINS ET A URBANISER**

**3 communes-bourgs** (Cusy, Gruffy et Viuz-la-Chiesaz) et **4 communes-villages** (Allèves, Chainaz-les-Frasses, Héry-sur-Alby, Mûres) ont été identifiées dans le présent SCOT de l'Albanais. Comme prévu au document d'orientation la croissance urbaine y sera polarisée selon les critères retenus :

- *Les communes-bourgs connaîtront un développement plus soutenu que les autres et pourront atteindre 2 000 à 2 500 habitants à 20 ans (pour 1 000 à 1300 en 1999) ; elles pourront accueillir entre 240 et 300 logements nouveaux, dont 25 % de logements sociaux, et principalement sous forme de petits collectifs ou de logements individuels groupés, la part des constructions individuelles isolées étant ramenée à 25 % maximum des constructions neuves*
- *Les communes-villages pourront accueillir entre 90 et 120 constructions nouvelles chacune, ce qui représente des capacités d'augmentation maximum de la population de + 45 % en moyenne ; la part de logement locatif étant fixée à 13 % et celle des constructions individuelles isolées à 35 %.*

*Sur toutes les communes, 65 % des nouveaux logements seront accueillies sur un « **pôle principal** » qui a été déterminé et est **indiqué au plan de la loupe**<sup>18</sup>. Les autres « **hameaux** » susceptibles d'accueillir de l'habitat, dans les limites fixées (35 % restant, et 1 ha maximum par hameau) ont aussi été délimités au plan-loupe.*

*Les secteurs d'extension importants ont été identifiés spécifiquement (croisillons roses).*

*Les secteurs déjà urbanisés, parfois de façon disparate ou éclatée, et qui n'apparaissent pas coloriés au plan-loupe, ne sont pas considérés comme des hameaux et ne seront plus urbanisés (à l'exception de mesures permettant une*

<sup>18</sup>

Rose soutenu pour les pôles principaux, mauve plus clair pour les hameaux. Chainaz-les-Frasses est constitué de 2 pôles : Chainaz et les Frasses.

évolution nécessaire : extension de bâtiments, construction dans une dent creuse, voire suite à une division parcellaire).

Globalement, l'urbanisation importante s'organisera dans les enveloppes urbaines ainsi définies.

Ces disponibilités dans les **enveloppes urbaines déterminées** représentent une capacité foncière de développement sur une période de vingt ans. Les PLU détermineront les priorités d'extension sur une période de dix ans.

L'urbanisation des pôles principaux et des hameaux se fera par densification interne et par extension radio-concentrique ou compacte plutôt que linéairement le long des voies<sup>19</sup>.

Toute opération d'ensemble (lotissement, ZAC, collectif) devra faire l'objet d'un travail approfondi sur les formes urbaines et architecturales, le traitement paysager de l'ensemble et le développement d'une mixité dans l'habitat.

C'est à ce travail important que les PLU doivent inciter. Ils ne devront donc pas figer et limiter les réflexions aux zonages et règlements, mais proposer aussi des objectifs clairs et des visions plus qualitatives (volumes, hauteurs, implantations, architectures) s'appuyant sur des réflexions préalables.

Pour maintenir des vues dégagées sur le paysage et éviter l'étirement urbain le long des voies, source de banalisation du paysage, de difficulté d'accès aux parcelles agricoles situées en arrière et d'accidents routiers, des **coupures vertes** ont été délimitées **entre les villages, pôles et hameaux** le long des principales voies :

- la fin des enveloppes urbaines de part et d'autre de ces axes est clairement indiquée par un trait vert
- aucun élément nouveau ne devra faire obstruction à la vue : mur de clôture trop élevé ou haies persistantes, construction de bâtiment, talus ...

Les **façades urbaines** de certains villages présentant une **unité intéressante** et étant particulièrement visibles de loin (en particulier des villages situés en face, de l'autre côté du Chéran) on cherchera à en maintenir la qualité, ou à la recréer lors de toute extension urbaine. Pour ce faire, on demandera aux aménageurs ou promoteurs d'opérations de présenter et d'intégrer dans leurs projets des propositions ou prescriptions particulières à même de maintenir des continuités, volumétries, et couleurs harmonieuses. Il sera demandé aux pétitionnaires de Permis de Construire de présenter des propositions sur les mêmes points dans le

<sup>19</sup> À l'exception d'Allèves dont le développement fort contraint par le site, ne peut qu'être longiforme

volet paysager. Les PLU des communes concernées préciseront les mesures particulières nécessaires à l'application de ces orientations.

*Les ensembles architecturaux et urbains de qualité, anciens, seront préservés. Il serait souhaitable que leurs formes urbaines et architecturales inspirent les nouveaux aménageurs et constructeurs. Sans tomber dans le plagia, quelques principes sont à retenir : alignement des bâtiments sur rue, multiples ruelles latérales, jeux de murets de soutènement complexe et discret (en pierre de construction et non d'enrochement ou blocs de grosse taille), présence de fontaine et petits canaux, densité (mais faible espace jardiné et privé), volumes imposants et cubiques plus que rectiligne, alliance et étagement des matériaux (pierre et bois), débordement de toitures.*

## **CIRCULATION ET TRANSPORT**

*L'augmentation des circulations sur les **3 routes départementales** principales qui desservent les communes locales mais aussi le massif des Bauges (RD 5, 3, 911) crée de plus en plus de nuisances aux riverains, en particulier dans les centres-bourgs où l'incompatibilité entre un trafic de transit et la recherche d'une ambiance conviviale s'accroît.*

*On améliorera la situation en limitant l'urbanisation linéaire comme prévu ci-avant, et en dégagant les centres-bourgs des circulations de transit, quand cela est possible.*

*Aussi, pour les communes de Viuz-la-Chiésaz et Gruffy, il est proposé que des aménagements routiers, complétés de sections nouvelles en 2 endroits, **améliorent et sécurisent l'itinéraire entre les Bauges et la RN 201** : on quitterait la RD 5 au sud de Gruffy pour passer à l'ouest du cœur de village (petite section à créer), emprunter ensuite la RD 31 jusqu'à Mûres et se rabattre sur la RN 201 en évitant le centre d'Alby-sur-Chéran (2<sup>ème</sup> section à créer)<sup>20</sup>.*

*Les cœurs de village pourront alors s'affirmer et accueillir dans de bonnes conditions de nouveaux habitants et activités commerciales et de services.*

*Les autres voies routières seront affectées aux circulations de proximité et ne nécessiteront pas d'aménagements lourds. Des **liaisons douces inter-villages** et jusqu'à Alby-sur-Chéran seront aménagées pour les cycles, mais restent à préciser.*

<sup>20</sup> Voir tracé d'intention sur le plan-loupe

---

*Le réseau de sentiers pédestres a été bouclé à l'échelle intercommunale et constitue le « chemin des écoliers » actuellement en cours d'approbation définitive.*

*A plus long terme, la liaison entre les 2 rives du Chéran pourrait être améliorée en reprenant l'idée de créer une passerelle au-dessus de la rivière, à la hauteur du moulin Janin, entre Gruffy et Hery.*



## 4. Les grands équilibres

### 4.1. L'équilibre social de l'habitat et le logement social

Le SCOT a envisagé une répartition des différentes formes d'habitat spécifique à la place de chaque commune dans l'armature urbaine :

- Commune-ville : la répartition souhaitable semble être de 70 % des logements en collectifs, 18 % en individuels groupés et 12 % en individuels,
- Communes-bourgs : pour cette catégorie, la répartition équilibrée semble être de 25 % des logements en collectifs, 50 % en individuels groupés et 25 % en individuels,
- Communes-villages : pour les communes les plus rurales, l'objectif raisonnable semble être 20 %, 45 % et 35 %,

**et il fixe pour chaque commune la superficie maximale qui pourra être consacrée à l'implantation de maisons individuelles<sup>21</sup> :**

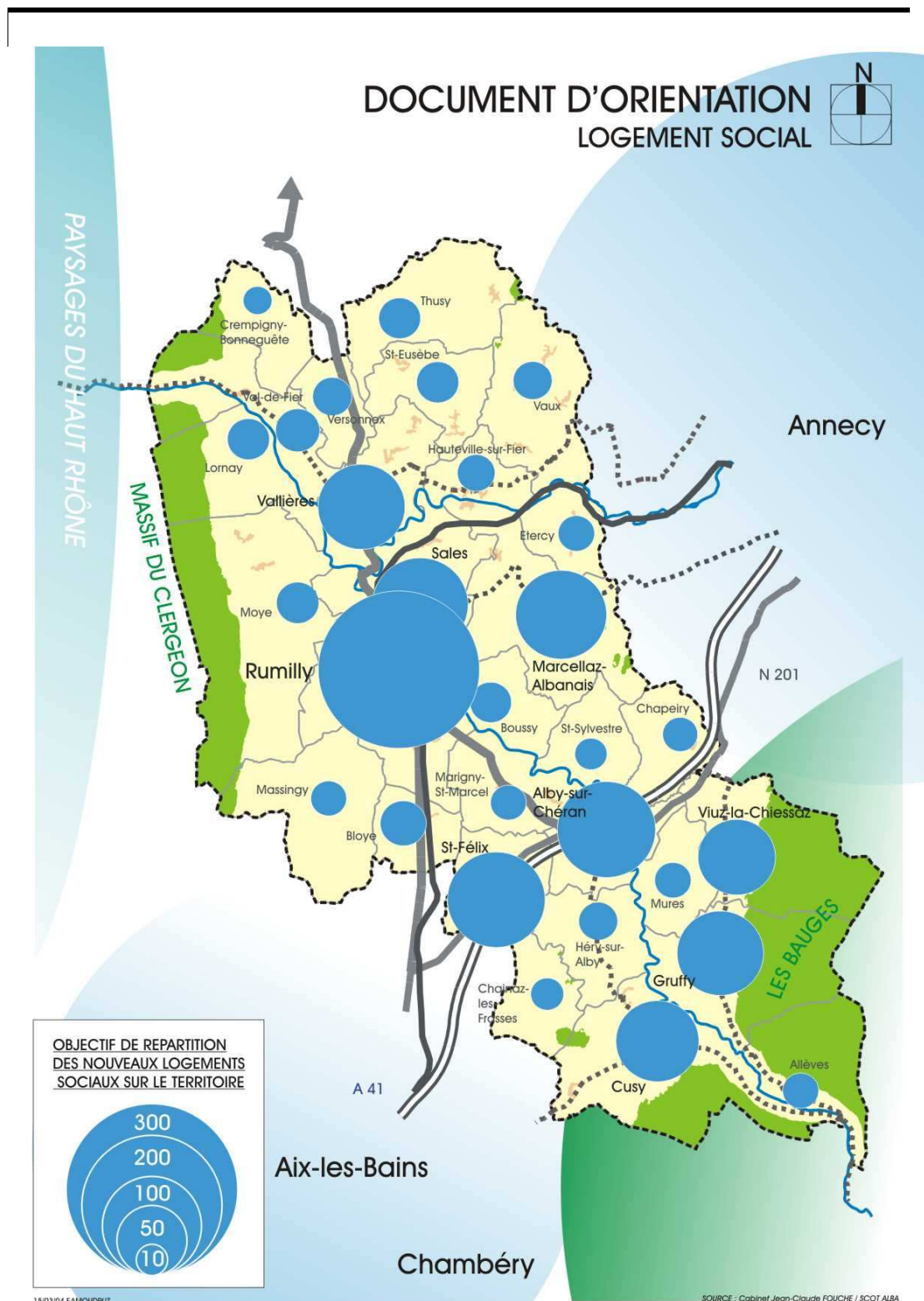
Dans l'attente d'un programme local d'habitat (PLH), **le territoire se donne pour objectif, à travers son SCOT, de produire 1200 logements sociaux** (ce qui correspond à 20 % de son objectif logements), il le répartit de façon équitable et équilibrée entre les différents types de communes et fixe les limites inférieures qu'elles devront respecter :

- Commune-ville : 22 % du potentiel constructible<sup>22</sup>.
- Communes-bourgs : 27 % du potentiel constructible, toutefois cette mesure ne devra pas obliger les communes à porter la part des logements sociaux dans l'ensemble de leur parc de logements au-dessus de 27 %.
- Communes-villages : 13 % du potentiel constructible.

Les rapports de présentation des PLU devront justifier la compatibilité de leurs zonages et règlements avec ces valeurs-cadres.

<sup>21</sup> Voir tableau au paragraphe 3.1.

<sup>22</sup> Selon la définition de l'article 55 de la loi SRU reprise dans le code de la construction et de l'habitation (CCH). Dans la définition plus restrictive adoptée par la Ville de Rumilly (hors PLS et loi Besson) son objectif est de 20%.



---

#### 4.2. La cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes de transports collectifs

Les dispositions du SCOT visent à créer une urbanisation plus concentrée qui permettra de faciliter le développement des dessertes par les transports collectifs.

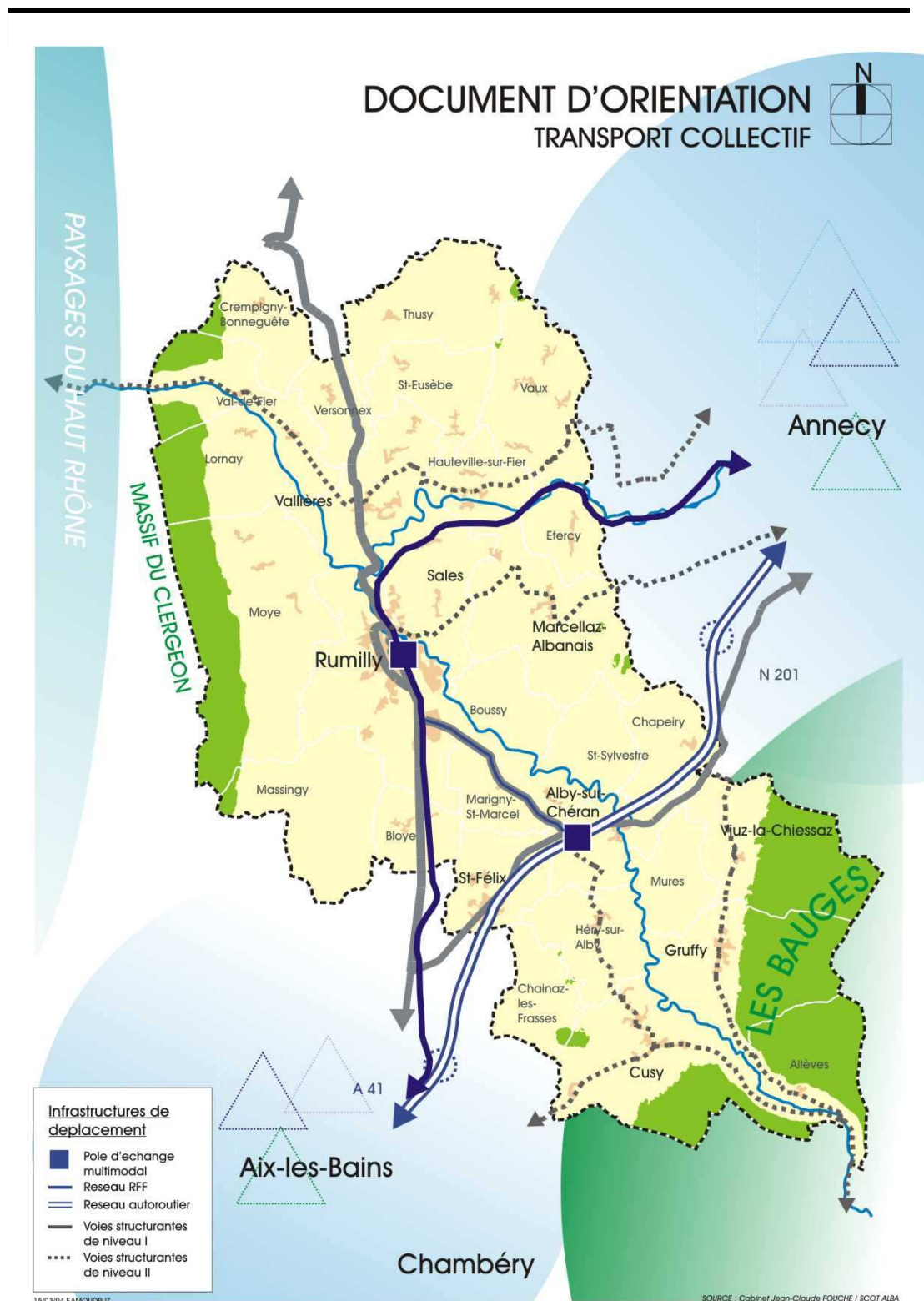
Les secteurs directement desservis par les transports collectifs sont la ville de Rumilly (gare SNCF avec parkings) et Alby-sur-Chéran (ligne de transports vers Annecy avec parking et organisation du co-voiturage).

Les grands secteurs d'urbanisation se situent d'abord dans ces deux pôles :

- ils représentent un quart des logements autorisés par le SCOT ;
- l'essentiel des nouveaux espaces d'activité se trouve entre ces deux pôles ;
- les principaux équipements se situent à Rumilly.

Une grande partie des autres nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation (1/2) se situent à l'immédiate proximité (5 à 15 minutes en voiture) de ces deux pôles d'échange.

**D'autre part, le SCOT encourage l'extension des transports collectifs par l'ouverture des transports scolaires aux autres catégories de la population.**



### 4.3. La localisation des activités économiques

#### ESPACES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Dans la poursuite de ce qui a été engagé depuis une trentaine d'années, les activités économiques (industrie, mixte, logistique « légère ») sont localisées dans le « triangle Rumilly-Alby-Albens » qui est structuré par les axes principaux de déplacements que sont :

- la voie ferrée Annecy / Chambéry,
  - l'autoroute A41,
  - le barreau RD3 qui relie l'échangeur de l'autoroute d'Alby au réseau ferré à Rumilly,
  - la RD 910.
- **Le pôle de Rumilly** s'étendra vers le sud-est (desservi par la RD3), vers le nord et le sud (desservi par la RD 910).
  - **le pôle d'Alby** s'étendra vers le nord-ouest (desservi par la RD3) et le sud-est (desservi par la RN201).
  - **enfin celui de Saint Félix** se restructurera (sur la friche Picon) et se développera à proximité de l'échangeur de l'A41 (desservi par la RN201).

**L'extension maximale envisagée est de 100 ha.**

#### ESPACES ARTISANAUX

L'artisanat de commerce et de service de proximité se situera de préférence dans la ville-centre et les bourgs-centres.

Des zones de proximité de moins de 2 ha pourront être aménagées par les communes pour accueillir l'artisanat.

#### ESPACES COMMERCIAUX

Les emplacements commerciaux sont localisés, pour les grandes surfaces, à Rumilly et Alby (supermarché), et pour les petits commerces de proximité à Rumilly et dans les bourgs, de préférence.

A Rumilly les grands équipements commerciaux se localisent aux deux extrémités du contournement ouest et à terme à l'entrée Sud. Le traitement de cette entrée devra faire l'objet d'une étude urbanistique et paysagère.

Par ailleurs, le SCOT préconise l'implantation, en limite du centre historique de Rumilly, d'un équipement commercial qui contribuerait à la redynamisation commerciale du centre-ville.





---

#### 4.4. Les paysages et entrées de villes

##### PROTECTIONS DES PAYSAGES

Le SCOT instaure (cf chapitre 2) deux niveaux de protection des paysages.

##### Un niveau I de protection intégrale pour

- Les grands massifs forestiers, il s'agit notamment de ceux du Semnoz, de la Montagne de Bange, du Clergeon et de la Montagne de Foug, qui bénéficient d'une protection intégrale : ne sont autorisés que les équipements liés à l'entretien et à la sécurité des massifs, ainsi que ceux qui visent à organiser les pratiques de loisirs de nature comme les aires d'accueil (stationnement, pique-nique, renseignements, éventuellement buvette) à proximité des routes forestières.
- Les grands alpages sommitaux, principalement ceux du Semnoz, du Clergeon et de la Montagne des Princes, sur lesquels il convient de limiter les interventions à des aménagements touristiques légers compatibles avec le développement des activités et le maintien des paysages agropastoraux.
- La trame hydrovégétale, du Fier, du Chéran, de la Nephaz et de leurs affluents, préservée dans sa continuité, notamment dans les traversées urbaines et celles des zones d'activités, où elle constituera un marqueur de l'identité rurale de l'Albanais par des mises en valeur variées tant de l'eau que du relief qu'elle génère et de la végétation qui lui est associée.
- Les zones humides, notamment les Etangs de Crosagny, dont la mise en valeur comme témoin de l'histoire locale (avec éventuellement l'aménagement d'un centre d'interprétation) devra être gérée de façon à organiser la fréquentation.

##### Un niveau II pour les espaces sensibles appelant une mise en valeur particulièrement respectueuse :

- Les piémonts, notamment ceux du Semnoz qui sont particulièrement convoités pour l'habitat, où la construction sera limitée de façon à préserver la lisibilité du rythme pâturage / cordons hydro végétaux et éviter l'empâtement du paysage de piémont.
- Les centres historiques, principalement ceux de Rumilly et d'Alby qui sont partiellement couverts par des zones de protection centrées sur des sites inscrits à l'inventaire général, feront l'objet d'études de centre, intégrées dans les PADD des PLU, visant à les redynamiser, à réhabiliter leurs parcs de logements et les fonctions commerciales, dans le respect de leurs qualités architecturales.

- Dans les unités paysagères collinaires, les glacis et les fronts urbains de qualité ainsi que la trame végétale quasi-bocagère, qui devront bénéficier d'une prise en compte attentive dans les études paysagères des documents d'urbanisme conduisant soit à des solutions de protections soit à des préconisations de traitement argumentées dans le cadre d'un projet architectural et/ou paysager.

Les PLU gardent la possibilité d'instituer des protections locales spécifiques, en justifiant les usages autorisés de ces espaces et en en appréciant les incidences.

### MISE EN VALEUR DES ENTREES DE VILLE

**L'efficacité de la procédure normale**, dite « amendement Dupont », destinée à améliorer les qualités urbaines des entrées de ville gagnées par les activités commerciales est considérablement limitée du fait qu'elle ne s'applique pas aux espaces déjà urbanisés et aussi qu'elle est souvent mise en œuvre au coup par coup. Dans l'Albanais, la taille encore modeste des agglomérations concernées permet de préconiser une approche globale de chacune des deux entrées de la ville de Rumilly et des traversés des bourgs d'Alby et de Saint Félix.

**L'entrée Sud de Rumilly**, depuis Martenex sur la RD 910 jusqu'au Pont du Mont Blanc, et l'axe de pénétration que constitue l'avenue Gantin entre le Pont du Mont Blanc et la Place d'Armes, nécessitent des traitements qui leur assureront une qualité urbaine compatible avec leur fonction d'accès aux principaux services et équipements de la ville-centre : traitement en boulevard urbain, capacité d'intégration et qualité des constructions nouvelles en bordure dans les secteurs définis par la carte. Pour cela, le SCOT préconise que le projet d'aménagement de l'entrée Sud de Rumilly qui sera insérée dans le PLU de la commune traite tant l'extension de la zone urbaine et commerciale que la requalification de l'existant sur l'ensemble de l'axe d'entrée en ville (Rue René Cassin / Avenue Gantin) depuis le carrefour avec la rue Jean Moulin (RD 3) jusqu'à la Place d'Armes.

Le projet d'aménagement de l'**entrée Nord de Rumilly** traitera toute la séquence de la RD 910 allant du cimetière au carrefour avec le boulevard Louis Dagand.

**Les projets d'aménagement des entrées de ville d'Alby et de Saint-Félix** traiteront l'ensemble de la traversée de chaque commune par la RN 201 dans leurs aspects requalification de l'existant et aménagement d'éventuelles extensions. Chaque projet devra donner une vision d'ensemble de l'aménagement du secteur.

## 4.5. La prévention des risques

### LES RISQUES SUR LE TERRITOIRE DU SCOT RECOUVRENT :

- **Risques industriels**

- **Seveso 2** : Solygaz (Marigny)
- **Pollution des sols** : Dépôts Tefal (Rumilly et Sales)
- **Pollution de l'eau** : Cereal Partners et Tefal (Rumilly).

L'établissement Tefal de Rumilly présente également des risques de micropollution et en matière de déchets fait l'objet d'une procédure d'auto-surveillance).

- **Risques naturels**

- **Inondations** : Alby-sur-Chéran, Allèves, Moye, Cusy, Gruffy, Hauteville-sur-Fier, Lornay, Marcellaz-Albanais, Rumilly, Sâles, Vallières et Val de Fier.
- **Crues torrentielles** : Alby-sur-Chéran, Allèves, Massingy, Moye.
- **Mouvements de terrain** : Alby-sur-Chéran, Allèves, Boussy, Chapeiry, Crempigny-Bonnegnette, Moye, Cusy, Etercy, Gruffy, Héry-sur-Alby, Lornay, Massingy, Mûres, Rumilly, Saint-Félix, Saint-Sylvestre, Sâles et Vallières.

Des plans de protection des risques (PPR) ont été instaurés à Alby, Allèves, Massingy et Moye.

Les PLU devront prescrire ou transcrire les protections adéquates.

### PRESCRIPTIONS GENERALES CONCERNANT LES EAUX PLUVIALES

En règle générale, l'évacuation des eaux pluviales doit être pensée dans les projets d'urbanisation, à l'instar de tous les autres réseaux (électricité, gaz, eau potable...). Cette évacuation doit se faire en tenant compte des impacts sur l'aval en terme de débits et de qualité.

#### *RESPECTER LES REGLES DE CONSTRUCTION ET D'ENTRETIEN*

- ➔ Poser les conduites en augmentant les diamètres de l'amont vers l'aval.
- ➔ Maintenir l'entretien des réseaux de fossés (fauche, curage).
- ➔ Gérer les boisements de berge ou inciter à leur gestion.

#### *FAVORISER LA REGULATION NATURELLE DES ECOULEMENTS*

- ➔ Favoriser et maintenir l'espace de liberté des cours d'eau.
- ➔ Conserver les zones humides pour leur intérêt hydraulique, allant souvent de pair avec un intérêt écologique et paysager.

- Conserver les fossés et les haies.
- Supprimer les busages inutiles,

#### *REGULER ARTIFICIELLEMENT DES COURS D'EAU DEGRADES OU EN VOIE DE DEGRADATION*

- Réguler le transfert des eaux pluviales par des systèmes d'écroulement collectifs (préférables aux systèmes individuels peu contrôlables).
- Munir ces systèmes de moyens de dépollution dans les secteurs sensibles (zones industrielles et artisanales).

#### *EVITER LES DEBORDEMENTS TORRENTIELS*

- Construire des pièges à embâcles et à matériaux.

### **OBJECTIFS LOCAUX CONCERNANT LA GESTION DES EAUX PLUVIALES**

#### *RECHERCHER DES SECTEURS PERMETTANT L'ECRETEMENT NATUREL DES CRUES*

- Marais des Granges et du Vernet à Gruffy.
- Marais des Mièges à Cusy.
- Secteurs du cimetière de Bloye et de Balvey (Marigny) sur le bassin du Dadon.
- Secteur du Mollard à Sales.

#### *CONSTRUIRE DES BASSINS DE RETENTION*

- Hameau de Faramaz, entre D38 et D16.
- Rumilly, secteur des Savoiroux.

#### *RECALIBRER L'EVACUATION DES RUISSEAUX ET COLLECTEURS EP*

- Nant Dorsan à Saint Félix.
- Ruisseau de Faramaz à Faramaz.
- Rumilly, route de Massingy.
- Rumilly, le Bouchet.

#### *EVITER ABSOLUMENT DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS SANS SOLUTION POUR L'ECRETEMENT DES EP*

- Bassins du nant Dorsan, du Dadon, du ruisseau de Faramaz, du ruisseau de Lagnat.

#### *CONSTRUIRE DES PIEGES A EMBACLES ET MATERIAUX*

- Le Couer (Lornay).
- Mairie (Val de Fier).

---

## 5. Conditions du développement urbain

En recentrant 60 % de la croissance démographique sur la ville et les huit bourgs de l'Albanais, le SCOT favorise le développement de l'urbanisation dans les secteurs déjà desservis ou les plus faciles à desservir par des transports en commun.

\*\*\*\*\*