



A Marcellaz-Albanais, le 20 février 2024

**Communauté de Communes Rumilly
Terre de Savoie
Pôle Aménagement du territoire et
Urbanisme
3 place de la Manufacture
74150 RUMILLY**

Arrivé: 129927	BOURDON
MAIRIE MARCELLAZ observations modifications	
Reçu: 20/02/2024	BA-PLU-PLUI
Rep: 20/04/2024	BA-PLU-PLUI
...PLU-PLUI - A. S	D. LM



Nos réf. : JPL/PDP/BD

Objet : Projet de modification n°2 du PLUi-H

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat approuvé le 03 février 2020, modifié par la modification n°1 approuvée le 26 septembre 2022, vous nous avez transmis, pour avis, un dossier complet de ce projet.

Vous trouverez, ci-annexés, les extraits des pièces du dossier pour lesquels la commune de MARCELLAZ-ALBANAIS émet les observations suivantes :

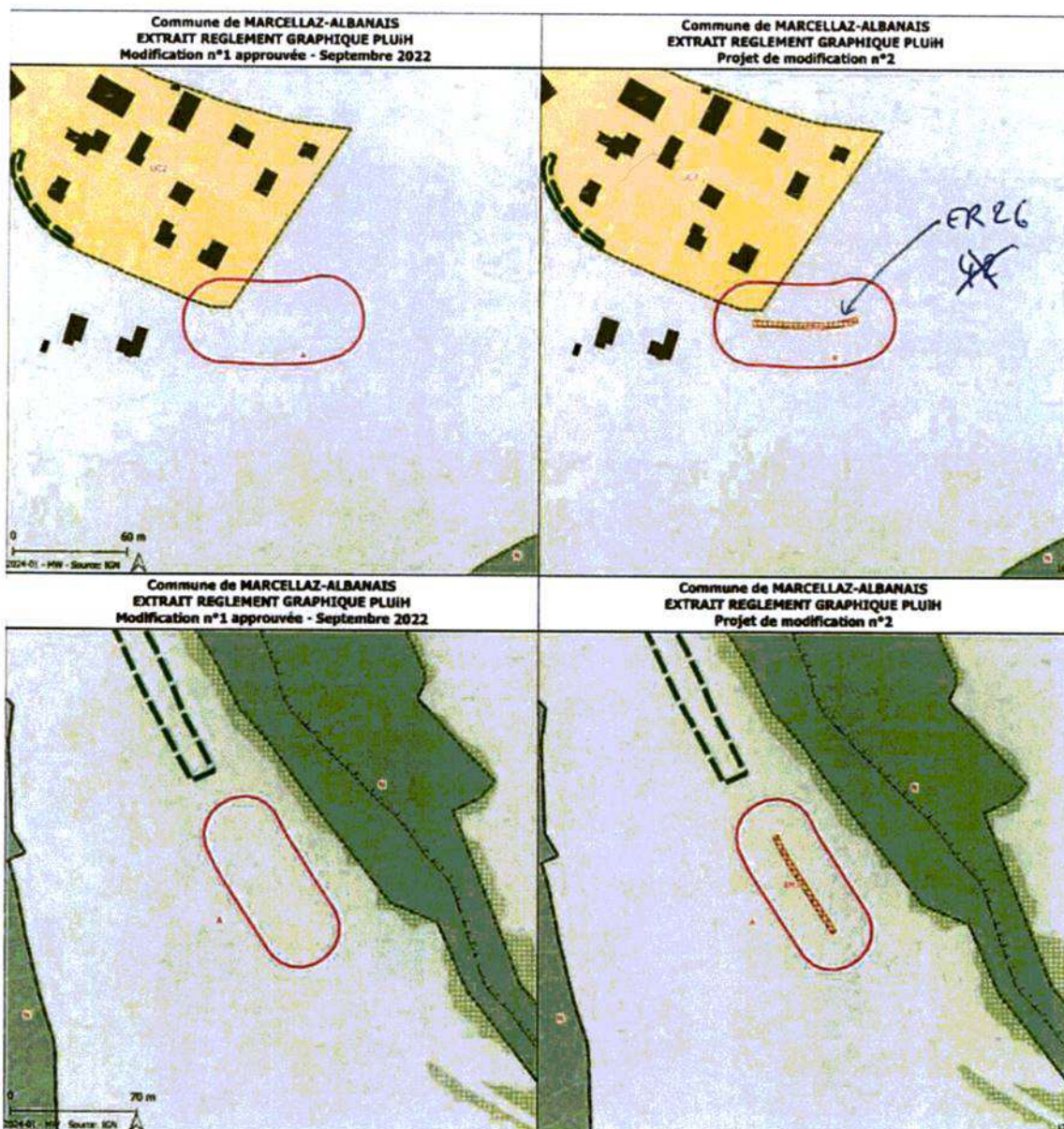
- Additif au rapport de présentation
 - Serait-il possible de rajouter la légende (encart rose) sous chaque bas de page ?
 - p.33 : erreur sur le n° d'un emplacement réservé (26 au lieu de 42)
- Extrait du règlement graphique
 - p.19 : remplacer le n° 42 par le n° 26

Recevez, Madame Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

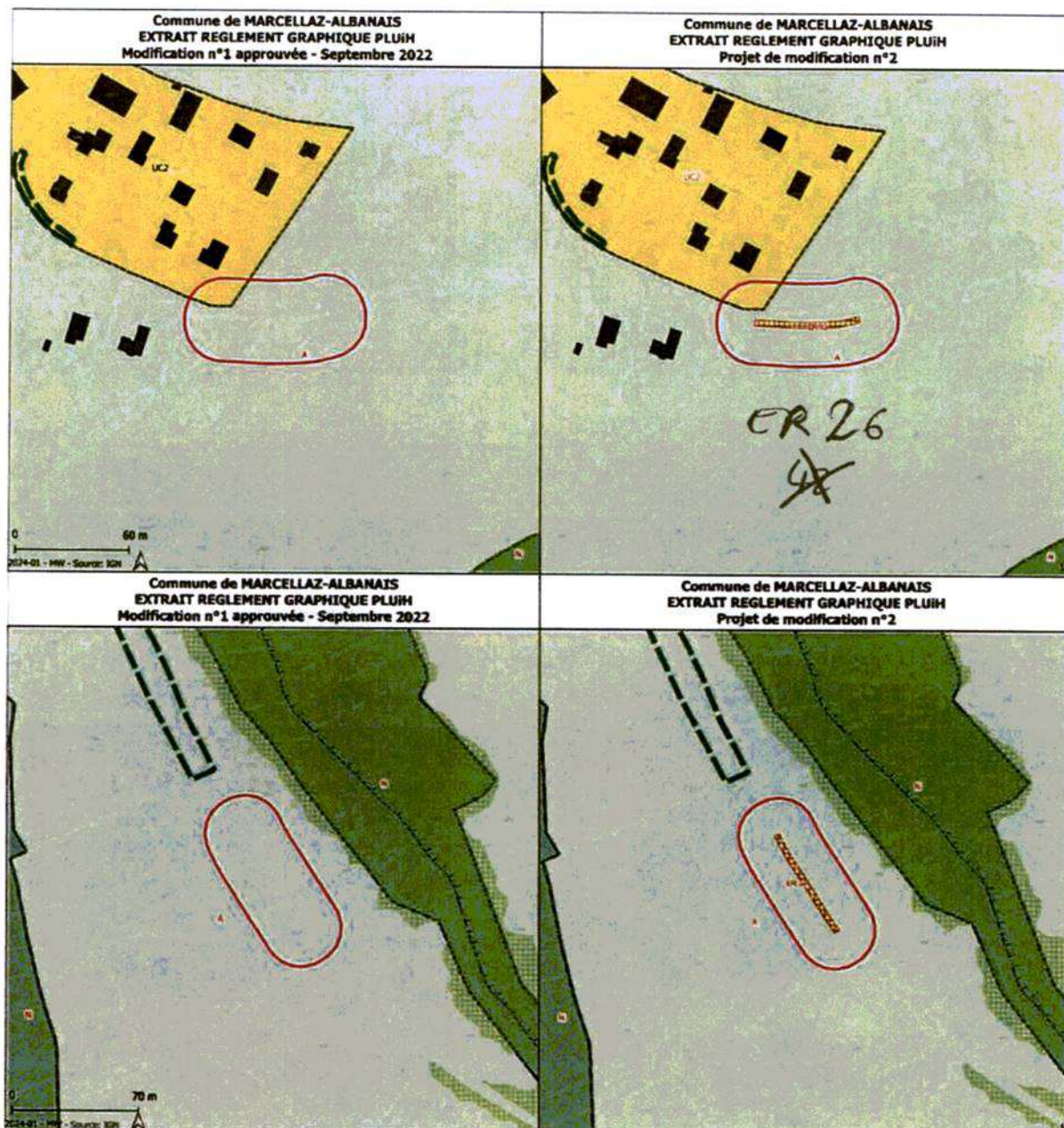
**Le Maire,
Jean-Pierre LACOMBE**

PJ : Additif au rapport de présentation (p.33)

Extrait du règlement graphique - emplacement réservé n° 26 (p.19)



Légende ?



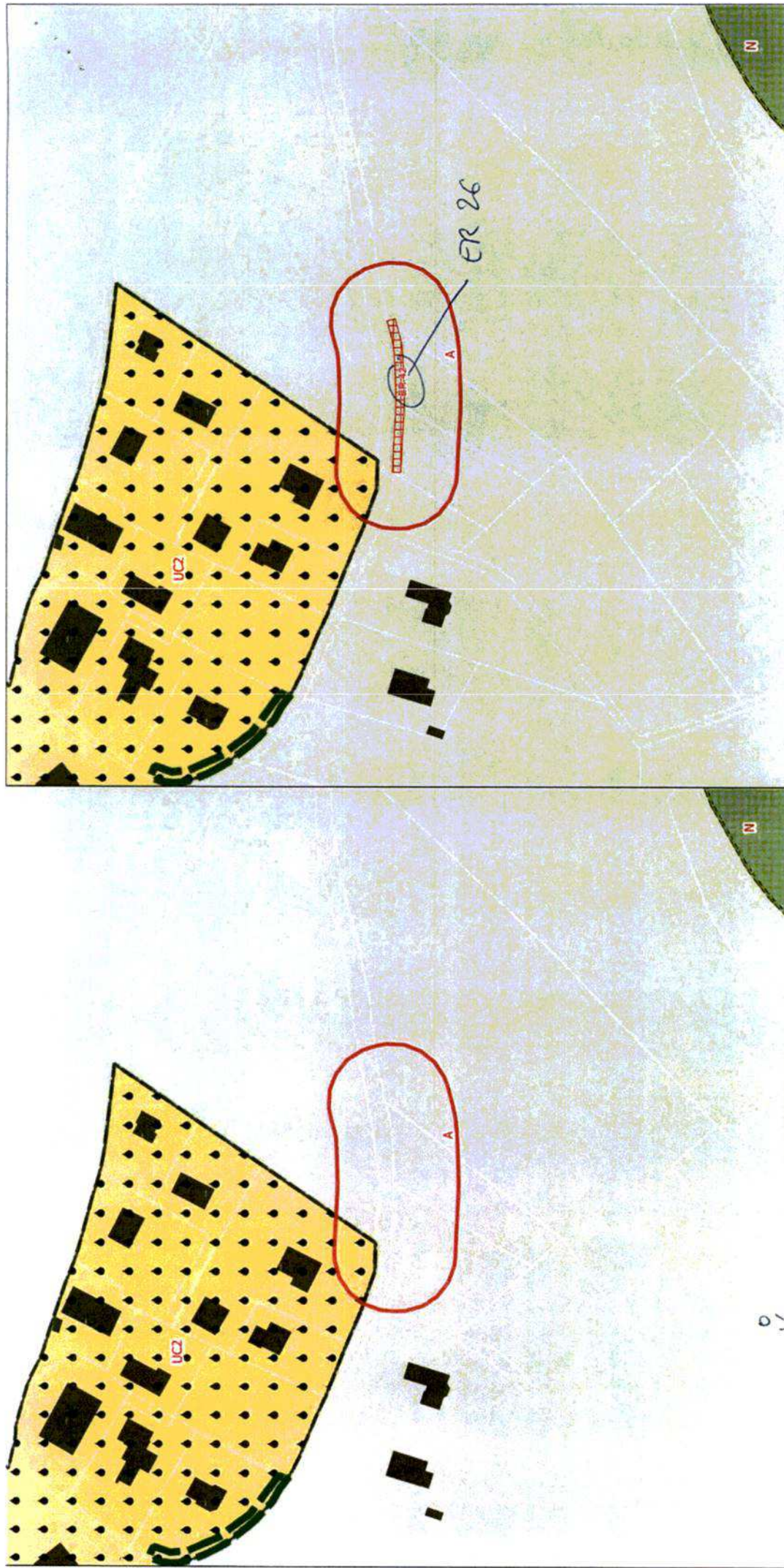
ER 26 → en lieu et place
du 42

légende ?

Toutes zones	Article 2 Sont autorisés interdits : • Cuisines dédiées à la vente en ligne*	Compte-tenu de de l'impact éventuel sur les circulations et les stationnement (activité génératrice de déplacements), cette nouvelle sous-destination est : - Interdits en UA pour privilégier les commerces et services avec présentation au public (animation des centralités). - Autorisée en UB et UC sous réserve de ne pas nuire à la vocation résidentielle de la zone. - Interdite en zones plus résidentielles (UB, UC), notamment au regard des flux de circulations des professionnels et des particuliers, générant des nuisances pour les habitants. - Interdite en zone UX pour privilégier soit les activités productives (industrie) dans un contexte de raréfaction du foncier disponible, ou pour maintenir la dynamique commerciale des zones dédiées.
----------------------------	--	--

La gestion de l'habitat existant en secteur UX4

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
UX4	Est Ajouté Pour le secteur UX4 situé en entrée Sud de Rumilly, les extensions* et la création d'annexes* aux habitations existantes et légalement édifiées à la date d'approbation de la modification n°2 du PLUiH, sont possibles sans que l'emprise au sol nouvelle ne dépasse 30% de l'emprise au sol existante et sans que la somme de la surface de plancher résultant de ces évolutions ne dépasse 80 m². Les surfaces de référence sont mesurées à la date	L'entrée sud de Rumilly se caractérise par des implantations commerciales le long de la route d'Aix-les-Bains. Il s'agit de la vocation dominante du secteur, d'où un classement en zone urbain spécialisée commerciale (UX4). Toutefois, de nombreuses habitations sont aussi disséminées le long de cet axe, et il convient de leur donner les mêmes règles d'évolution qu'en secteur agricole ou naturel (correction d'un oubli).



Modification 1 du PLUIh Opposable

Opposable (numero)	Projet
NULL	Aménagement d'une aire de croisement 26

Atlas des modifications
Marcellaz-albanais



Projet de modification 2 du PLUIh

Zones Urbaines	Informations surfaciques	Emplacement réservé
A	Mauvaise aptitude des sols à l'infiltration	Patrimoine à protéger
N	Prescriptions surfaciques	Prescriptions linéaires
UC2	Espace boisé classé	

