



Ville de Rumilly

Hôtel de ville
BP 100
74152 Rumilly cedex
Tél. 04 50 64 69 20
Fax 04 50 64 69 21
contact@mairie-rumilly74.fr



Rumilly, le 16 février 2024

Arrivé: 129929	BOURDON
MAIRIE RY observations projet de modification	
Reçu: 20/02/2024	BA-PLU-PLUI
Rep: 20/04/2024	BA-PLU-PLUI
...PLU-PLUI - A. S	D. LM



Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie
M. Le Président
Service Aménagement Urbanisme
3 place de la Manufacture
BP69
74152 RUMILLY Cedex

Objet : projet de Modification 2 du PLUi-H / consultation des personnes publiques associées.

Nos réf. : CD/SV/FC/DBG/30.2024

Affaire suivie par Fabrice Clot

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 24/01/2024, vous avez porté à notre connaissance, le contenu des modifications projetées dans la cadre de la procédure de Modification 2 du PLUi-H pour avis de notre commune avant intégration au dossier d'enquête publique conformément aux textes en vigueur.

Les ajustements sur notre territoire sont assez conformes à ce qui était prévu ; toutefois je vous fais part des observations suivantes :

1/ Secteur Le Crêt : secteur du futur collège et développement commercial (modification également zonage et ER)

A/ Zonage :

- Dans le plan de zonage futur, **l'emplacement réservé (ER) n° 6 sur l'intégralité de la parcelle AI 13 au droit de la sortie technique du futur collège est à maintenir** au profit de la commune compte-tenu des enjeux de maîtrise foncière sur le secteur. Le nom de cet ER est bien sûr à renommer.
- En limite, la commune est propriétaire de la parcelle AI n°16 ; **nous souhaitons intégrer cette parcelle dans la zone UE d'équipement** (elle est classée en UC1 aujourd'hui).
- Il existe un ER n°60 le long de l'avenue Roosevelt « élargissement déplacements doux avenue Roosevelt » entre la même entrée technique du futur collège et la sortie Ouest du magasin Bricomarché et centre Roosevelt ; compte-tenu des enjeux de déplacement du secteur, **il convient de prolonger cet ER plus au Sud**, jusqu'à l'angle Sud-Ouest du bâtiment Bricomarché.

Enfin la Commune de Rumilly est en réflexion pour mettre en place un **réseau de chaleur** desservant les secteurs denses en population et équipement. La chaufferie bois pourrait être implantée au nord des terrains de sport du Bouchet en vue de permettre le développement d'un réseau de chaleur sur l'avenue Roosevelt / boulevards, etc... Un premier site d'implantation a été repéré le long de la route de Lornay en limite des terrains de sports pour une surface nécessaire de 3500 m² (dont aire de manœuvre camion). La zone est classée en 2AU et périmètre de gel.

Dans un premier temps, un emplacement réservé au profit de la commune pourrait être prévu.



B/ OAP :

- Modifier la phrase « D-Réalisation d'une voie nouvelle structurante de bouclage » car il s'agit plutôt d'une voie interne de desserte des commerces et logements / tertiaires.
- Mentionner la zone de parking au droit du bâtiment de supermarché proche du cinéma comme un parking mutualisé entre les commerces et le cinéma.
- Mentionner la sécurisation des entrées/sorties sur l'avenue Roosevelt compte-tenu des enjeux de développement du secteur.

2/ Secteur OAP de Savoiroux :

- Le quartier des collines basses est assez déficitaire en logements locatifs sociaux (moins de 5%) ; or il y a peu de terrains qui permettrait de faire rééquilibrer cette proportion. Même si cette OAP est en phase 2 d'urbanisation et sera forcément réinterrogée dans le cadre de la révision du PLUI-H en cours, il est proposé de mettre une ambition d'avoir plus de locatif social (LLS) et prévoir également de l'accession sociale. Il est proposé ainsi de prévoir 30 % de LLS au lieu de 20 % et mettre 10 % d'accession sociale.

3/ Secteur OAP Chavannes :

- Il convient de renforcer la part de locatif social (25 % au lieu de 20%)

4/ Autre zonage :

- Le linéaire commercial à sauvegarder a été mis à jour rue Montpelaz mais le plan n'est pas clair pour savoir quelles devantures sont concernées précisément ; il convient de remettre le plan cadastral joint.

5/ Règlement : ajustement :

- **Règlement des zones UX :** Il est prévu de faire évoluer le règlement en zone d'activité pour permettre des extensions de bâtiments d'habitation et la construction de leurs annexes en zone UX4. La commune est favorable sur cette disposition mais dans la mesure où il s'agit d'une zone mixte d'activités artisanales, commerces, bureau ou habitations, il est souhaitable de permettre également une mixité d'usage en donnant la possibilité de faire des bureaux en zone d'entrée de ville UX4. Par ailleurs en zone UX3, zone destinée à des locaux tertiaires, il serait souhaitable d'autoriser les activités annexes à cette vocation principale, comme les entrepôts comme des show-rooms ou autres, sous conditions strictes. Il est précisé aujourd'hui sous le libellé « entrepôt » que *« les entrepôts sont autorisés uniquement comme activité annexe à une destination principale liée à l'industrie ou à l'artisanat. En tout état de cause, leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation ne devront pas induire de nuisances pour le voisinage et devront prendre toutes mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique »*. Il est proposé de rajouter cette possibilité pour les bureaux, sous condition (exemple surface de show-room lié à l'activité).

- **Autres dispositions :**

La réglementation relative aux clôtures à claire-voie est difficilement applicable de par la définition qui en est donnée dans le lexique général : *« Clôture à claire-voie : Clôture à jour qui présente des vides (grilles, grillages,...). Les vides doivent représenter au moins 30 % de la clôture et être répartis uniformément sur chaque linéaire de clôture »*. Ces 2 conditions sont très exigeantes et il n'est pas possible de vérifier que ce soit bien respecté au moment de la demande et à l'achèvement des travaux. C'est une règle difficilement applicable et peu compréhensible pour le public. Cette disposition a été introduite lors de la modification 1 du PLUi et a apporté une

complexité pour instruire ce type de dossier. Il serait souhaitable de revenir aux dispositions antérieures en supprimant la deuxième partie de la phrase. Par ailleurs, dans ce projet de modification il est prévu de limiter la hauteur des portails à 1,80m alors qu'aujourd'hui beaucoup d'entre eux dépassent cette hauteur. Cette contrainte supplémentaire ne nous paraît pas pertinente.

Je vous remercie d'intégrer ces remarques au dossier d'enquête publique et reste à votre disposition pour préciser si besoin certains points.

Veuillez agréer, Monsieur Le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire empêché,

Edwige LABORIER,
Première Adjointe au Maire



Objet : Extension linéaire commercial Rumilly / modification 2 PLUi

Dans le cadre des aménagements et de la piétonisation de la rue Montpelaz il est souhaitable de revenir sur le linéaire commercial. L'objectif étant de favoriser l'animation et la revitalisation de la rue, de favoriser le développement de terrasses commerciales, de sauvegarder et pérenniser les rez-de-chaussée existants à vocation de commerce et d'éviter leur transformation en logements ou garages pouvant créer une rupture dans l'alignement commercial existant. Les numéros de locaux de la rue Montpelaz qu'il est proposé de réintégrer dans le linéaire commercial sont les suivants :

Côté pair	Côté impair
N°2 (AO 108)	N°5bis (AO 48)
N°4 (AO 110)	N°9 (AO 44)
N°6 (AO 111)	N°11-13 (AO 43)
N°8 (AO 112)	N°15 (AO 42)
N°10-12 (AO 513)	N°17 (AO 41)
N°14-16 (AO 114)	N°19 (AO 40)
N°26 (AO 119)	N°21 (AO 39)
N°28 (AO 634)	N°23 (AO 38)
N°30 (AO 442)	N°27 (AO 37)
	N°29-31 (AO 36)



— Linière à vocation non
— Proposition de linière