



**PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service Aménagement et Risques
Pôle Aménagement

Annecy, le **15 MARS 2024**

Affaire suivie par Camille Simonin

Le préfet de la Haute-Savoie

Tél. : 04 50 33 79 92

Mél. : camille.simonin@haute-savoie.gouv.fr

à

Monsieur le président de la communauté de
communes Rumilly Terre de Savoie

Objet : Modification n°2 du PLUi-H Rumilly Terre de Savoie

Le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de votre commune a été notifié et réceptionné en préfecture le 25/01/2024, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification n°2 porte notamment sur les évolutions suivantes :

1. **la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** avec notamment la révision de celle du Crêt à Rumilly et les évolutions des OAP de Chavannes et de l'Entrée Sud à Rumilly, du Chef-lieu à Bloye et d'Orbessy Bas à Saint-Eusèbe afin de tenir compte de la réalisation d'ouvrages et/ou de mieux contrôler l'urbanisation des terrains non bâtis et maîtriser le rythme de l'urbanisation ;
2. **la modification du règlement écrit** pour adapter ou préciser diverses dispositions et minorer la règle de recul par rapport à la RD1090 pour le futur Site de Traitement des Eaux Usées (STEU) à Rumilly ;
3. **des modifications du règlement graphique** pour traduire les évolutions d'OAP, inscrire un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur le site du Château de Chitry à Vallières-sur-Fier, ajuster le zonage au sein de l'enveloppe urbaine, toiletter plusieurs emplacements réservés et en inscrire de nouveaux, corriger le repérage des bâtiments patrimoniaux et en inscrire de nouveaux, identifier de nouveaux bâtiments pouvant changer de destination, mettre à jour la retranscription de périmètres d'études et les annexes, reclasser en zone Ne les terrains voués à accueillir un local pompier et des équipements publics à Hauteville sur Fier ainsi qu'un secteur classé AS en A sur Thusy, ajouter l'identification d'un linéaire commercial à protéger rue Montpelaz à Rumilly et réajuster à la marge le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) du secteur des Granges.

Pour cette procédure, la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE) a été saisie pour un examen au cas par cas de la nécessité d'une évaluation environnementale le 27 juillet 2023. Dans son avis délibéré du 19 décembre 2023 après recours sur son premier avis rendu le 26 septembre 2023, la MRAE a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale cette modification de PLUi H sur la base des compléments et corrections apportés au dossier par la communauté de communes Rumilly Terre de Savoie.

= x = x = x = x = x =

Après examen du dossier notifié, je vous fais part, ci-après, des observations qu'il soulève et de quelques recommandations afin d'aller jusqu'à son approbation.

Servitude de Mixité Sociale (SMS)

Dans la mesure où la modification n°2 du PLUi H impacte partiellement les effets des servitudes de mixité sociale, il serait utile de profiter de cette modification pour procéder à des corrections nécessaires au regard de la rédaction actuelle (en lien avec le courrier de M. le Préfet du 05 mars 2024) :

- Les termes utilisés dans les divers documents (OAP, règlement, annexes) peuvent être fluctuants et laisser des ambiguïtés sur les produits ciblés par les servitudes. Il convient d'utiliser dans les rédactions des SMS uniquement les termes suivants qui désignent, sans ambiguïté, le type de produit logement recherché :

Appellation	Produits logement correspondant
Logement locatif social pérenne	Logement conventionné au titre de l'APL sur une durée d'au moins 30 ans (pouvant être ramenée à 15 ans pour les programmes comportant moins de 3 logements locatifs sociaux).
Logement social pérenne	Logement locatif social pérenne + BRS
Logement en accession sociale pérenne	BRS
Logement en accession sociale	BRS + PSLA
Logement social	Tous les produits ci-dessus + les produits sociaux non pérennes, conventionnés pour une durée limitée (PLS privé, ULS, Loc'Avantages)

- Les servitudes doivent uniquement imposer des seuils planchers, les fourchettes n'ont pas lieu d'être et complexifient la lecture.
- Les servitudes doivent viser des produits qui peuvent faire l'objet d'un contrôle. Le bilan du volet habitat du PLUi H, à mi-parcours comme au bout de 6 ans, en doit l'analyse de ses effets.
- La servitude applicable aux zones 1AU n'est pas clairement définie dans le règlement. Les termes utilisés dans les OAP ne sont pas suffisamment précis pour faire office de servitude.
- Le PLI ne peut être compté dans les logements locatifs sociaux car il s'agit d'un prêt destiné à la production de logements intermédiaires.

En application de ces recommandations, il est préconisé pour les SMS la rédaction-type suivante :

« Tout programme de plus de x logements ou y m² de SDP comprendra au moins a % de logements sociaux pérennes, dont au minimum b % de logements locatifs sociaux pérennes. La SDP des logements sociaux devra représenter au moins a % de la SDP totale de l'opération. Est considéré comme un programme de logements toute opération conduisant à créer au moins 1 logement à l'échelle de l'unité foncière sur une période de 5 ans. »

Définition des termes :

Logement locatif social pérenne : Logement locatif social faisant l'objet d'un conventionnement au titre de l'aide personnalisée au logement sur une durée d'au moins 30 ans. Cette durée pourra être ramenée à 15 ans pour les programmes comportant moins de 3 logements locatifs sociaux.

Logement en accession sociale pérenne : Logement dont le prix de vente et les ressources des acquéreurs sont soumis, quelle que soit la date de la transaction, à des plafonds fixés par la puissance publique.

Afin d'apporter une réponse durable aux besoins en logements sociaux des habitants du territoire, les servitudes de mixité sociale devront imposer, pour les opérations générant plus de 3 logements sociaux, une part significative des logements sociaux pérennes.

*** Sur les modifications des OAP**

10 orientations d'aménagements et de programmation (OAP) sectorielles sont modifiées sur 50. Une OAP sectorielle est supprimée.

Parmi les évolutions repérées, le phasage de certaines OAP a été retravaillé de manière à mieux maîtriser le rythme de l'urbanisation.

S'agissant de l'OAP de Savoioux à Rumilly, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'au moins 80 % de la programmation totale de logements prévue au sein des secteurs prioritaires de la commune de Rumilly, renvoyant à l'échéancier prévisionnel de l'ensemble des OAP du PLUi. Or, la notion de « secteur prioritaire » n'est pas définie dans le document d'urbanisme. Il y a lieu de préciser cette notion, surtout si elle correspond à la « phase 1 » figurant au document.

Afin de poursuivre cet objectif qualitatif, il serait souhaitable d'enrichir les principes d'aménagement et notamment les schémas d'intention.

Plusieurs modifications impactent la programmation des logements. Bien que la balance générale du nombre de logements produits soit globalement maintenue, il est difficile, en l'état des éléments produits et sans bilan à mi-parcours du volet « habitat » du PLUi-H, d'appréhender avec la rigueur nécessaire les modifications apportées, notamment en matière de mixité sociale et de compatibilité de la modification avec le ScoT opposable. En effet, les choix opérés relèvent également d'une logique géographique qu'il convient de préciser et de justifier davantage. Aussi, le bilan général des variations sur la programmation des logements apportés aux OAP que l'on peut déduire du rapport de présentation devra être révisé en incluant toutes les OAP, a minima faisant l'objet de modifications sinon toutes les OAP du document d'urbanisme, en précisant le nombre de logements aidés et en reportant les chiffres tels qu'ils sont indiqués dans les programmations : « minimum », « environ », etc. De plus, des chiffrages minimums seraient préférables aux estimations.

Enfin, certaines OAP, par leur manque de précisions et les modifications substantielles apportées à leur objet appellent à des observations particulières qui sont détaillées ci-après :

• Rumilly :

Sur la commune de Rumilly, secteur du « Crêt », les deux OAP initiales (une résidentielle, une économique) sont fusionnées en une seule OAP multifonctionnelle afin de répondre à un nouveau projet incluant notamment la reconstruction du collège du Clergeon, la construction d'une maison médicale, d'une résidence pour les seniors et d'une recyclerie. Les justifications apportées à ce nouveau projet et la programmation doivent être complétées.

Le périmètre global de cette opération, prévue en extension de l'enveloppe urbaine, intègre des espaces naturels et agricoles. Il diffère de la somme des deux périmètres initiaux et inclue deux hectares supplémentaires. Aussi, la consommation foncière doit être précisée zone par zone.

Il n'est plus prévu de périmètre de mixité sociale et aucun minima de logements sociaux n'est indiqué. Le phasage de l'OAP est modifié et admet la mise en œuvre des orientations sur plusieurs tranches. Or,

les règles de mixité sociale prévues en zone 1AU s'appliquent à partir de toute opération de plus de 40 logements. Dès lors, dans l'hypothèse où l'opération est réalisée par tranches de logements inférieures à 40 logements, aucune règle de mixité sociale n'est imposée. Cette faille devrait être levée, sinon le choix d'absence de mixité sociale sur cette opération devra être justifié.

Cette ambiguïté a été relevée également sur les OAP : Rumilly « Broise », Lornay « chef-lieu », Rumilly « Praillats » et Rumilly « Porte Sud / Centre ancien ».

S'agissant du collège actuel, le devenir du bâtiment et du tènement et bâtiment devra être précisé. Compte tenu de sa situation, la requalification du site devra être réfléchie en cohérence avec le programme de revitalisation du centre-ville d'Action Coeur de Ville (ACV).

Pour rappel, depuis son lancement en 2018, le programme ACV porte l'objectif de faire revenir les habitants, commerces et activités dans les centres-villes, à lutter contre l'étalement urbain, à mieux réguler l'urbanisme commercial périphérique et à « rebâtir » une ville plus résiliente et naturelle. Dans le cadre de l'avenant 2023-2026, les collectivités maîtres d'ouvrage (Ville de Rumilly et CCRTS) ainsi que l'ensemble des partenaires ont réaffirmé comment ils entendaient déployer la stratégie de redynamisation du centre-ville de Rumilly : attirer du monde pour loger passe par des opérations immobilières neuves ainsi que par la réhabilitation du parc de logements existants. L'offre de logements doit permettre de loger les salariés des entreprises (notamment les jeunes actifs) et des administrations du bassin d'emploi de Rumilly, de faire venir des catégories socio-professionnelles élevées ainsi que des primo-accédants à la propriété. Autre axe de revitalisation : améliorer l'attractivité commerciale (intervention sur les petites cellules commerciales pour créer des cellules de taille plus importante adaptées aux besoins des commerçants et de la clientèle, restauration des façades du centre-ville), en lien avec les opérations commerciales menées en périphérie. La revitalisation du centre-ville passe enfin par l'implantation d'activités économiques tertiaires aux abords de la gare et de la place d'Armes, principalement.

Enfin, le nombre de logements créés est revu à la baisse (environ 60 au lieu des 130 minimum initiaux). Afin de compenser la réduction de la programmation de logements sur ce secteur, l'OAP de « Chavannes » est modifiée avec une augmentation de 60 logements supplémentaires. Un accès supplémentaire est imposé. Pour autant, en l'absence de principes d'aménagement plus détaillés, sans projet d'implantation des futures constructions, une densification qualitative du site semble difficilement réalisable, d'autant qu'une partie de la phase 1 de l'opération a été réalisée. L'optimisation qualitative des sols devra être démontrée.

Concernant l'OAP de « Broise », il convient de prévoir 42 logements au minimum pour traduire les attendus du ScoT.

Concernant l'OAP de l'« Entrée Sud », il est ajouté la vocation commerciale avec obligation d'un traitement paysager, en lien avec l'évolution du zonage (passage en 1AUX4) pour valoriser l'entrée Sud de la Ville. Dans la poursuite de cet objectif, il serait souhaitable que les orientations relatives aux aires de stationnement pour le secteur des activités économiques et commerciales soient enrichies qualitativement, notamment en termes de mutualisation des parkings et de végétalisation.

- **Bloye**

Sur la commune de Bloye, l'OAP du chef-lieu est modifiée pour prendre en compte la réalisation d'équipements publics dans un périmètre dédié initialement à de l'habitat. La localisation de la programmation de logements évolue pour se concentrer, à logements quasi constants, sur le solde du périmètre (environ la moitié).

La nouvelle représentation schématique des orientations d'aménagement discordes avec la réalité du terrain, à la fois sur l'emprise, la voirie et les traitements paysagers en limite du secteur. Surtout, la nouvelle densité projetée (autour de 33 logements par hectare) est sans rapport avec les caractéristiques urbanistiques du secteur. De plus, aucun traitement paysager de l'espace public qui assurera la liaison entre les nouvelles constructions et les voiries structurantes n'est prévu. Dès lors, l'existence de cette OAP est à questionner.

- **Saint-Eusèbe**

Sur la commune de Saint-Eusèbe, l'OAP prévue en extension du hameau de Orbessy évolue afin d'utiliser une nouvelle voie existante comme voie de desserte de l'opération et prévoir une interface

paysagère. La programmation de logements sur ce site devra être de minimum cinq logements pour traduire les attendus du ScoT.

- **Vaulx – chef-lieu**

Sur la commune de Vaulx, le périmètre de l'OAP du chef-lieu est agrandi et un phasage est introduit afin de mieux maîtriser la densification du centre bourg. L'augmentation du périmètre devrait être accompagnée d'une augmentation du nombre de logements programmés. Ainsi, une programmation de 40 logements minimum, au lieu de 30 actuellement, garantirait une optimisation des sols sans remettre en cause le phasage proposé. Par ailleurs, cette OAP mobilisant du foncier communal, il paraîtrait opportun d'augmenter la programmation de logements sociaux, actuellement à 4 minimum, afin de viser l'objectif retenu par le PLH pour la commune (8).

*** Sur le projet d'inscription d'un STECAL**

La modification n°2 inscrit la création d'un STECAL sur le domaine du château de Chitry à Vallières-sur-Fier, aujourd'hui en zone agricole. D'une superficie de 2,7 hectares, son périmètre englobe l'ensemble des constructions présentes sur le site, le jardin paysager au sud du château, ainsi que les tenements situés autour de la piscine et de part et d'autre de la voie communale reliant le domaine au groupement d'habitations situé au nord. Aujourd'hui exploité pour des activités touristiques et de loisirs avec des espaces de réception et d'hébergement, le STECAL vise à régulariser l'usage actuel du domaine et permettre son évolution limitée avec l'aménagement d'aires de stationnement, la construction d'un pool-house et de vestiaires et l'extension limitée à 20% de la surface de plancher existante de deux bâtiments nouvellement repérés pouvant changer de destination.

Bien que sur un site déjà anthropisé, le projet, prévu sur un périmètre *a priori* surdimensionné, n'apporte pas de précision permettant d'apprécier l'impact de la future construction et des aires de stationnement projetées. De plus, les constructions faisant l'objet d'un changement de destination et pour lesquelles des extensions sont prévues n'ont pas été identifiées.

Par conséquent, nous invitons à revoir le projet et mettre le STECAL en cohérence. Sa délimitation devrait être limitée au strict nécessaire, sans dépasser 2 hectares et sans empiéter sur les surfaces agricoles, notamment celles déclarées au RPG. Le périmètre et la mise en place du STECAL devront être justifiées. Les destinations actuelles et projetées de toutes les constructions couvertes par le STECAL, l'implantation des futures constructions et des aires de stationnement, tant en emprise au sol qu'en surface de plancher, devront également être précisées. Enfin, il conviendrait d'encadrer les interventions et aménagements possibles sur les bâtiments et sur les extérieurs afin de préserver le caractère patrimonial et paysager des lieux.

*** Sur les modifications du règlement graphique et écrit**

Ajout, suppression et modifications d'emplacement réservés

La modification n°2 a pour objet de supprimer ou modifier certains emplacements réservés et d'en créer une trentaine de nouveaux.

Concernant la suppression et la modification d'emplacements réservés existants, les modifications portent essentiellement sur des emplacements réalisés devenus obsolètes du fait de l'acquisition du foncier ou de la réalisation du projet. Ces modifications n'appellent pas d'observation particulière.

Concernant les emplacements réservés créés, six sont dédiés à de l'équipement (4 à Thusy et 2 à Lornay), un à la mobilité (création d'une vélo-route à Marigny Saint-Marcel), les autres visent à l'agrandissement de voiries existantes et la sécurisation des déplacements.

De manière générale, il conviendra de préciser leurs caractéristiques et justifications et de mettre en cohérence les documents de la modification s'y rapportant : rapport de présentation, extraits du règlement graphique et liste des emplacements réservés.

Ainsi, sur la commune de Hauteville-sur-Fier par exemple, une vingtaine d'emplacements réservés pour élargissement ou modification de voiries sont créés. Il conviendra de compléter la liste des ER, numéro et surface, laquelle indique seulement « 20 et suivant » et de présenter des extraits du règlement graphique permettant d'apprécier l'ensemble des ER créés (n° et emprise). Des précisions sur l'impact éventuel sur le bâti existant, notamment chemin des Fours (commune de Hauteville-sur-Fier) seraient souhaitables. Si la modification de l'ER n°6 en zone 1AUC1 a un impact sur le programme, il conviendra de mettre en cohérence l'OAP correspondante.

- **Thusy, ajout d'un ER n°44 pour équipement**

Le rapport de présentation indique la création d'« *un emplacement réservé pour préserver une zone ouverte en zone agricole dans la continuité du groupe scolaire et éviter les conflits d'usage avec l'agriculture.* »

Cet ER concerne une parcelle située en zone agricole sensible, séparée du groupe scolaire par plusieurs constructions récentes à usage d'habitation et d'un terrain multisport (city-stade).

Il est nécessaire de préciser les caractéristiques de cet aménagement, lequel ne peut se limiter à être une zone tampon prise sur des tènements agricoles au profit d'une urbanisation récente alors qu'ils sont exploités aujourd'hui.

- **Thusy, modification de l'ER n°28 pour élargissement de voirie**

L'emplacement réservé n°28 chemin du Mont est prolongé. Cette modification semble impliquer la démolition d'un muret situé face à un bâti repéré au titre du L151-19 du code de l'urbanisme, démolition non admise par le règlement. Face à ce muret, l'emplacement réservé n°25 sur une construction existante porte le même objet. Dès lors, la pertinence de cette modification pose question, de surcroît sur un chemin bordé de bâtiments traditionnels menant un espace boisé.

- **Marigny Saint-Marcel création de l'ER n°6 pour une vélo-route**

Le rapport de présentation indique qu'« *Un nouvel emplacement réservé pour la vélo-route est mis en place sur Marigny-Saint-Marcel. Ce tracé permettra des parcours sécurisés déconnectés de la RD3 (circulation routière importante) tout en connectant le Chef-lieu de Marigny Saint-Marcel ; Il est situé le long d'une voie communale pour ensuite se connecter au cœur du Chef-lieu en suivant la topographie et ne vient pas fragmenter des tènements agricoles.* » La voie communale concernée est un chemin situé en zone agricole, lequel est bordé par des alignements d'arbres repérés au règlement graphique. Aussi, la création de la vélo-route ne doit pas empêcher les exploitants agricoles d'emprunter ces chemins pour accéder à leurs parcelles. L'aménagement ne devra donc pas conduire par exemple à une surélévation, ou à la mise en place de fossé... si des passages spécifiques ne sont pas par ailleurs aménagés. Le projet, avec son dossier technique, devra être soumis à la chambre d'agriculture. Dans l'hypothèse où l'aménagement de la vélo-route devait impacter les alignements d'arbres protégés, la mise en place de cet emplacement réservé ne pourra se faire que lors d'une révision du document d'urbanisme (article L. 153-34 du code de l'urbanisme).

De plus, ce nouvel emplacement réservé se trouve au sein de la zone agricole protégée (ZAP) de l'Albanais (arrêté DDT-2016-1689 du 25/11/2016).

A ce titre, « *tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée doit être soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet* ». (article L. 112-2 du code rural et de la pêche maritime).

Enfin, le tracé de l'ER diffère sensiblement des planches produites par la Région - porteur du projet - dans le cadre de la concertation préalable ouverte le 11 mars 2024 et se clôturant le 7 avril 2024 ainsi que des liaisons douces prévues dans l'OAP du chef-lieu.

Aussi, si ce tracé, passant par un chemin existant, semble plus pertinent pour les déplacements du quotidien des habitants du territoire (site propre, tracé plus direct entre Marigny et Rumilly, pente plus favorable) qu'un tracé en voie partagée par la route, il conviendra de prendre en compte les résultats des études et de la concertation et de prendre l'attache de l'ensemble des autorités organisatrices de la mobilité concernées.

Corrections diverses de zonage

La page 43 des extraits du règlement graphique présente une évolution du règlement sur la commune de Saint-Eusèbe sur laquelle aucune modification n'est visible. Cet objet ne figure pas non plus dans le rapport de présentation.

Ajout, suppression et modifications dans le repérage des bâtiments patrimoniaux

Sur la commune de Boussy, les justifications pour déclasser le bâtiment cadastré B n° 469 du fait de ses modes constructifs et de son état sanitaire ne paraissent pas appropriées. Dans l'hypothèse où l'état du bâtiment présenterait un danger pour ses occupants ou des tiers, des mesures alternatives existent.

Lors d'une prochaine évolution du PLUi, il pourrait être opportun de présenter la méthodologie opérée pour le repérage des bâtiments patrimoniaux. Ainsi, sur la commune de Bloye, au lieu-dit Les Cavorets, deux édifices ont été ajoutés. Ce hameau a conservé sa structure ancienne et présentent un certain nombre d'édifices qui semblent présenter un intérêt patrimonial. Outre un repérage plus exhaustif et plus précis, la présentation d'une méthodologie permettrait, par la suite, d'affiner et d'enrichir les préconisations architecturales et paysagères selon les typologies qui seront identifiées.

*** Sur les modifications du règlement écrit**

La règle n°2.4.6 applicable dans toutes les zones, relative aux installations de production d'énergie en toiture est assouplie dans un objectif de permettre des installations performantes sur les toitures terrasses. Telle que prévue, aucune disposition n'est désormais opposable pour ce type de toiture. Pour autant, ces installations peuvent avoir un impact visuel non négligeable qu'il est possible de limiter sans réduire la performance.

Par ailleurs, aucune disposition n'est prévue actuellement pour les installations en façade.

Dans la mesure où la modification touche le règlement sur ces dispositifs, il serait souhaitable de profiter de la modification pour mieux encadrer les installations photovoltaïques.

À titre d'exemple, la règle n°2.4.6 pourrait être modifiée comme suit :

« Les installations de production d'énergie sont admises en toiture sous réserve de ne pas altérer la perception des toits.

Ils sont disposés sous forme de bande ou respectent une forme simple, rectangulaire afin de limiter l'impact sur le pan de toiture. Les bas de pente et les toitures des annexes doivent être privilégiés.

Sur les toitures terrasses, les installations ne doivent pas dépasser l'acrotère en hauteur.

Sur les constructions repérées ou situées au sein des périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural, les dispositifs doivent être intégrés au bâti (sans effet en surimposition). »

Les installations en façade pourraient également faire l'objet de dispositions d'intégration comme suit :

« Les installations de production d'énergie sont admises en façade et sur élément saillant tel un balcon dès lors qu'ils respectent sa composition sans introduire d'effet visuel disparate notamment en termes de teinte. Ces installations sont interdites sur les façades des constructions traditionnelles. »

Enfin, dans le cadre de la loi d'accélération des énergies renouvelables (APER) promulguée le 10 mars 2023, de nouvelles obligations ont vu le jour pour l'implantation de panneaux solaires photovoltaïques :

1. Sur les parkings extérieurs existants de plus de 1 500 m², obligation d'installer des panneaux solaires sur au moins la moitié de leur surface :
 - à compter de 2026 si plus de 10 000 m²
 - à compter de 2028 si entre 1 500 et 10 000 m²
 - application aux nouveaux parkings à compter du 1er juillet 2023

Des dérogations et des mesures alternatives existent.

2. Pour les immeubles non résidentiels neufs ou rénovés lourdement (hangars commerciaux, entrepôts, bureaux, administrations, hôpitaux, établissements scolaires et universitaires, équipements sportifs et de loisirs...) : la couverture minimum des toitures solaires devra augmenter progressivement :
 - 30% en 2023
 - 40 % en 2026
 - 50% en 2027

Cette obligation sera étendue en 2028 aux bâtiments non résidentiels existants. Cela renforce les obligations des lois Energie Climat (2019) et Climat et Résilience (2021)

Pour aider à identifier quels tènements ou quels bâtiments sont concernés sur votre territoire, les services de l'État ont mis en ligne un inventaire consultable sur :

<https://www.haute-savoie.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Votre-departement/Energies-renouvelables/Solaire-photovoltaïque>

A l'occasion de la modification #2 du PLUi H de votre territoire, il serait souhaitable de rendre transparent dans son règlement écrit ces nouvelles dispositions réglementaires.

S'agissant du projet de Station de Traitement des Eaux Usées (STEU) sur la commune de Rumilly et la minoration des règles de reculs existantes par rapport à la route départementale 910, nous attirons votre attention sur le fait que cette infrastructure terrestre fait l'objet d'un arrêté de classement sonore (arrêté n°2015063-0023 du 04/03/2015).

*** Sur les autres objets et le dossier global**

Les autres objets du projet de modification n'appellent pas d'observation, hormis l'erreur de plume qui s'est glissée dans l'objet de la modification en page 8 du rapport de présentation: « Reclassement un secteur ~~Uab~~ UA1a en UC1 pour limiter la densité sur le secteur de la Sauge à Rumilly ».

*** Annexes**

Cette modification pourra aussi être l'occasion de s'assurer de la mise à jour des annexes du PLUi H notamment de la liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et des Secteurs d'Informations sur les Sols (SIS).

= x = x = x = x = x =

Dans ces conditions, j'émet un avis favorable sur ce projet de modification n°2 au PLUi H de Rumilly Terre de Savoie sous réserve d'une révision du projet de nouveau STECAL pour le château de Chitry à Hauteville sur Fier et je recommande la prise en compte des demandes et observations formulées précédemment.

Vous veillerez à verser, dans les meilleurs délais, le présent avis au dossier d'enquête publique.

Dans le cadre de la constitution du prochain dossier approuvé, je vous invite à produire dans leur intégralité toutes les pièces impactées (règlement écrit, règlement graphique, etc.).

Par ailleurs, en ce qui concerne le règlement graphique, la version électronique requise en application de l'article L. 133-4 du code précité, devra aussi être produite à l'approbation. La version (CNIG) compte en effet, parmi les pièces à remettre en préfecture.

Je vous informe, qu'en qualité d'autorité compétente pour publier le PLUi, vous devrez le mettre en ligne sur le géoportail de l'urbanisme (GPU).

Mes services restent à votre disposition afin de vous accompagner sur ce projet.

Pour le Préfet de Haute Savoie,
le Directeur Départemental des Territoires,

Julien LANGLET

Copies : Préfecture / Secrétaire Général - BAFU