

The background is a vibrant red with several large, semi-transparent, geometric shapes in a slightly darker shade of red. These shapes are arranged in a way that creates a sense of depth and movement, with some appearing as if they are floating or overlapping. The overall effect is modern and dynamic.

RU TERRE DE SAVOIE MI LLY

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Révision du PLUiHM

Propositions de traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Réunions publiques de concertation

Synthèse des présentations

3 juillet 2025

8 juillet 2025

9 juillet 2025

RAPPEL / Pourquoi réviser le PLUiH ?

Un renchérissement du coût du foncier et une évolution marquée des modes de production de logement

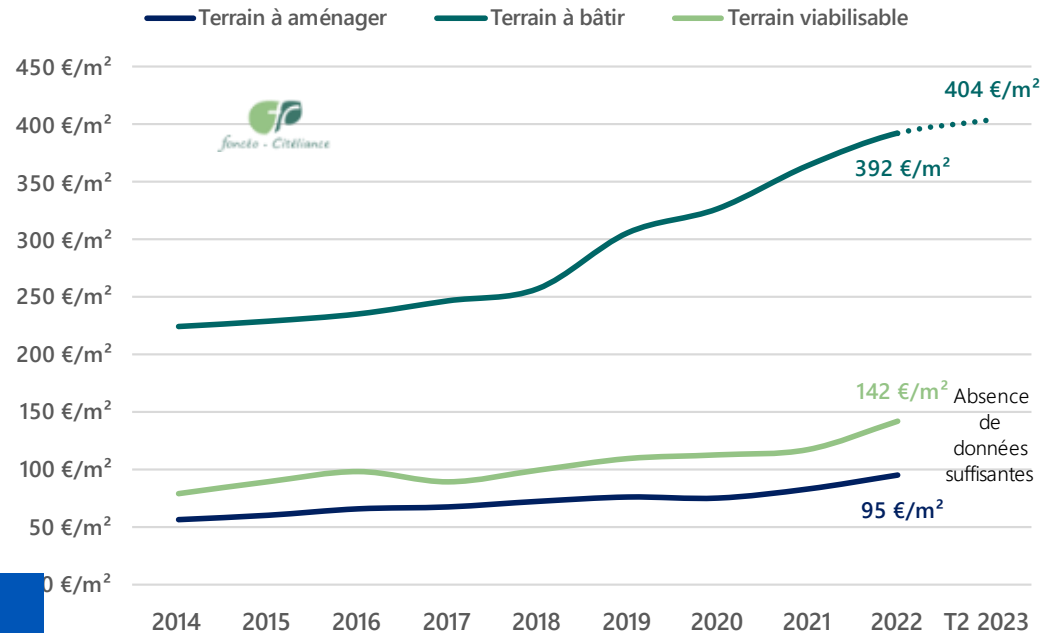
Des difficultés pour accéder à la propriété

Un bilan ressources / besoins déficitaire

Il convient d'adapter le potentiel foncier en fonction des capacités de l'alimentation

Des stations de traitement des eaux usées (STEU) à renforcer

Il convient de conditionner la poursuite du développement au renforcement des capacités des STEU



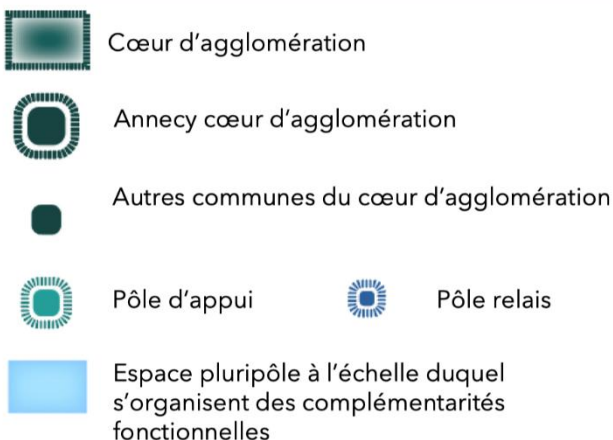
Chef-lieu de Thusy

Pourquoi réviser le PLUiH ? → un environnement législatif en évolution

LE SCOT DU BASSIN ANNÉCIEN

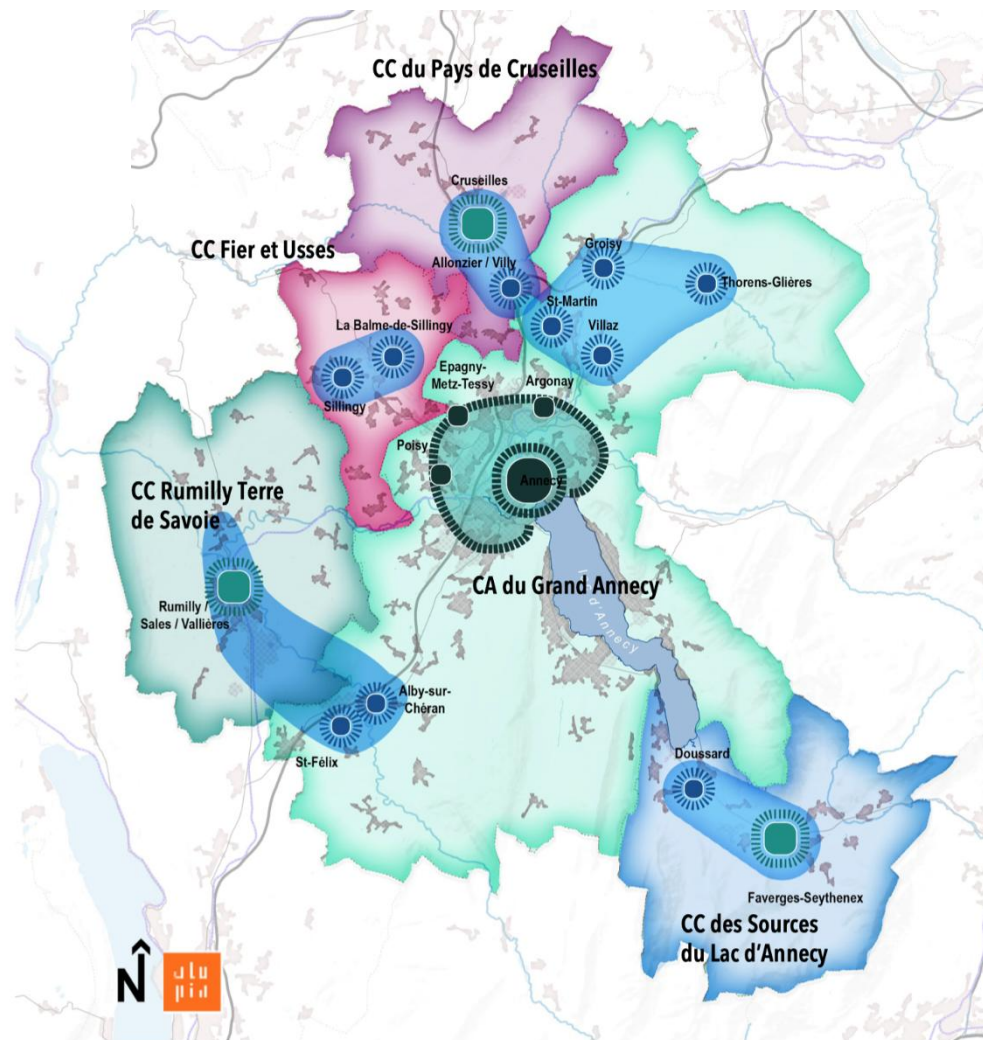
- De nouveaux objectifs de production de logements sociaux
- De nouveaux objectifs de sobriété foncière

Armature territoriale du SCoT

- 
- Cœur d'agglomération
 - Annecy cœur d'agglomération
 - Autres communes du cœur d'agglomération
 - Pôle d'appui
 - Pôle relais
 - Espace pluripôle à l'échelle duquel s'organisent des complémentarités fonctionnelles

Territorialisation

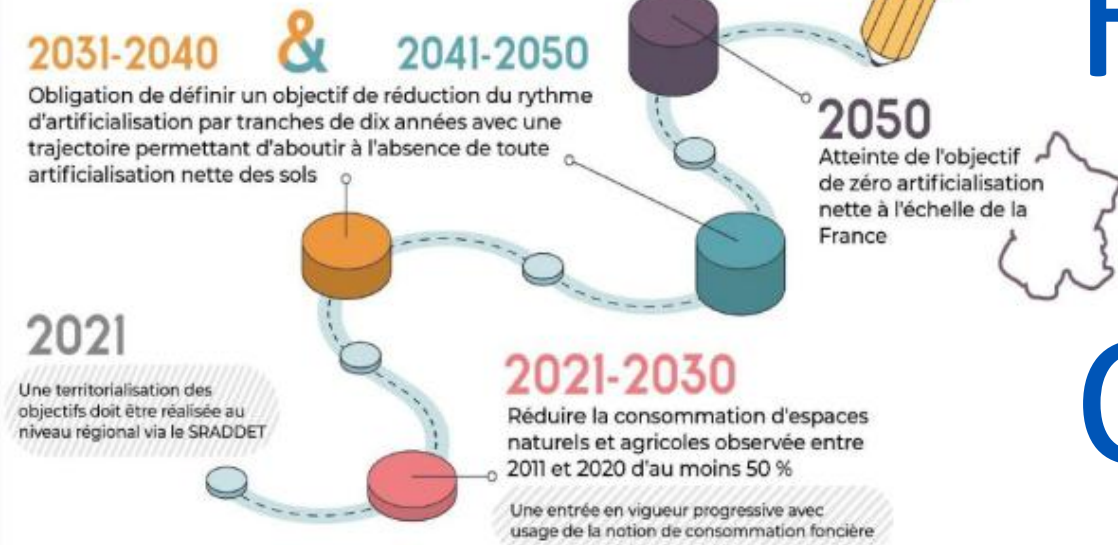
- 
- À l'échelle des intercommunalités



Pourquoi réviser le PLUiH ? → un environnement législatif en évolution

LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

LA TEMPORALITÉ POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF
DE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE D'ICI 2050



É

VITER

→ Mobiliser en priorité l'enveloppe urbaine

R

ÉDUIRE

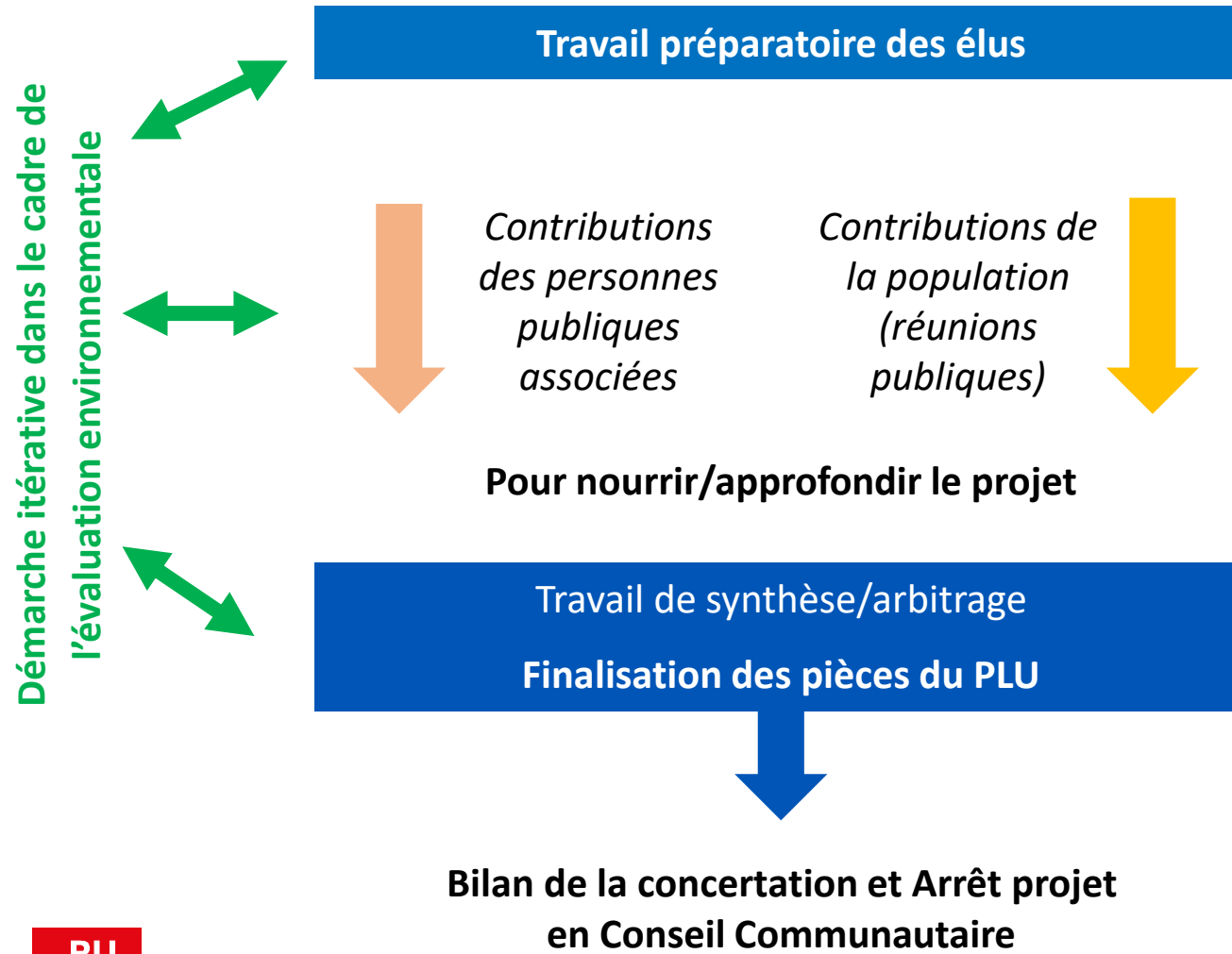
→ Mobiliser si besoin les espaces agricoles ou naturels contraints (par exemple ceinturés dans l'urbanisation)
→ Préserver au maximum les terrains déclarés à la PAC, ...

C

COMPENSER

→ Si intérêt général majeur

Les principes de la concertation



ORDRE DU JOUR

1. RAPPEL DES AMBITIONS POLITIQUES DU PADD

2. LES OUTILS MIS À DISPOSITION POUR TRADUIRE LE PROJET

3. LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

POUR LIMITER LA PRODUCTION DE LOGEMENT

POUR MIEUX ENCADRER LA DENSIFICATION

POUR MIEUX ÉQUILIBRER LE PARC DE LOGEMENT

POUR ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

POUR SOUTENIR L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS

POUR PRÉSERVER LE PATRIMOINE BÂTI

POUR S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

POUR GÉRER DURABLEMENT L'EAU

POUR RENFORCER LES MOBILITÉS ALTERNATIVES

POUR SOUTENIR LE TOURISME DE PROXIMITÉ

POUR PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES

POUR PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ

MIEUX MAITRISER LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

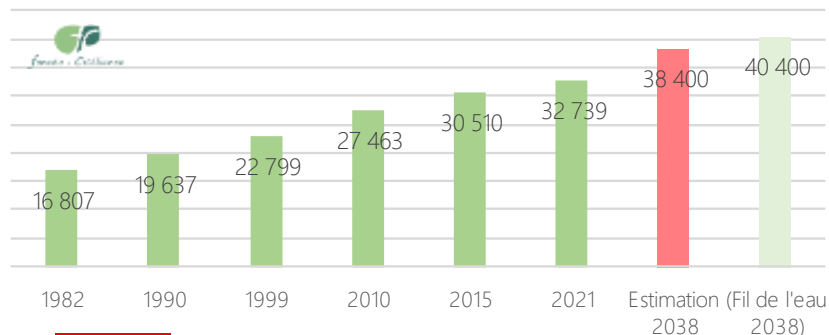
1

Tendre vers un scénario de croissance démographique plus modéré :

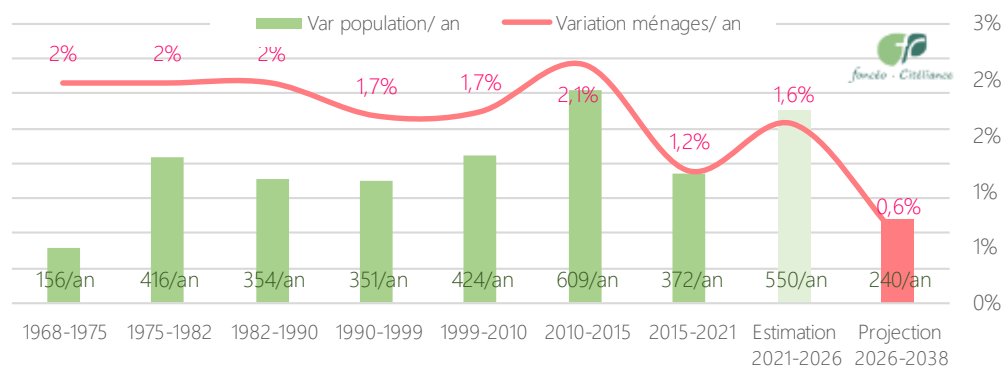
- pour répondre prioritairement aux besoins des habitants
- pour limiter la pression sur les ressources *
- pour limiter la résidentialisation du territoire

**On entend ici le terme « ressources » au sens large : ressource foncière, ressource agricole, ressource en eau, capacité des réseaux et des milieux, ...*

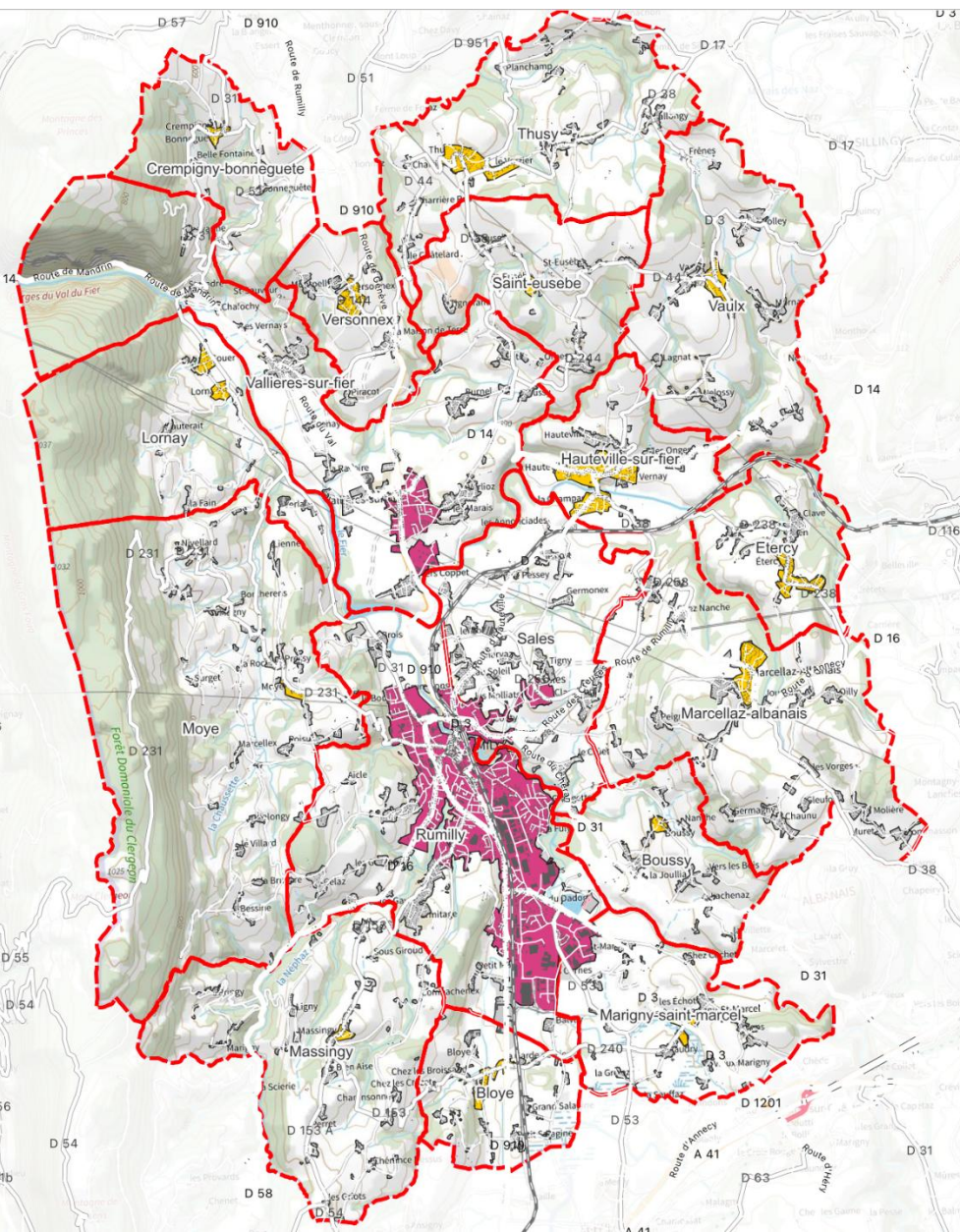
CC Rumilly Terre de Savoie, évolution de la population & projection Traitement Foncéo -Citéliance des données INSEE 2021 et projection scénario 3100 logements



CC Rumilly Terre de Savoie, évolution démographique & objectifs Traitement Foncéo -Citéliance des données INSEE 2021 et projection scénario 3100 logements



RAPPEL PADD / L'ARMATURE TERRITORIALE



Renforcer l'armature urbaine du territoire, à l'échelle du piéton, autour d'un pôle d'appui et d'un réseau de centres-villages/bourg

Définir des **espaces préférentiels de densification** sur les autres communes

Limitier le développement urbain dans les **périphéries et hameaux hors espaces préférentiels de densification y compris le cœur urbain**

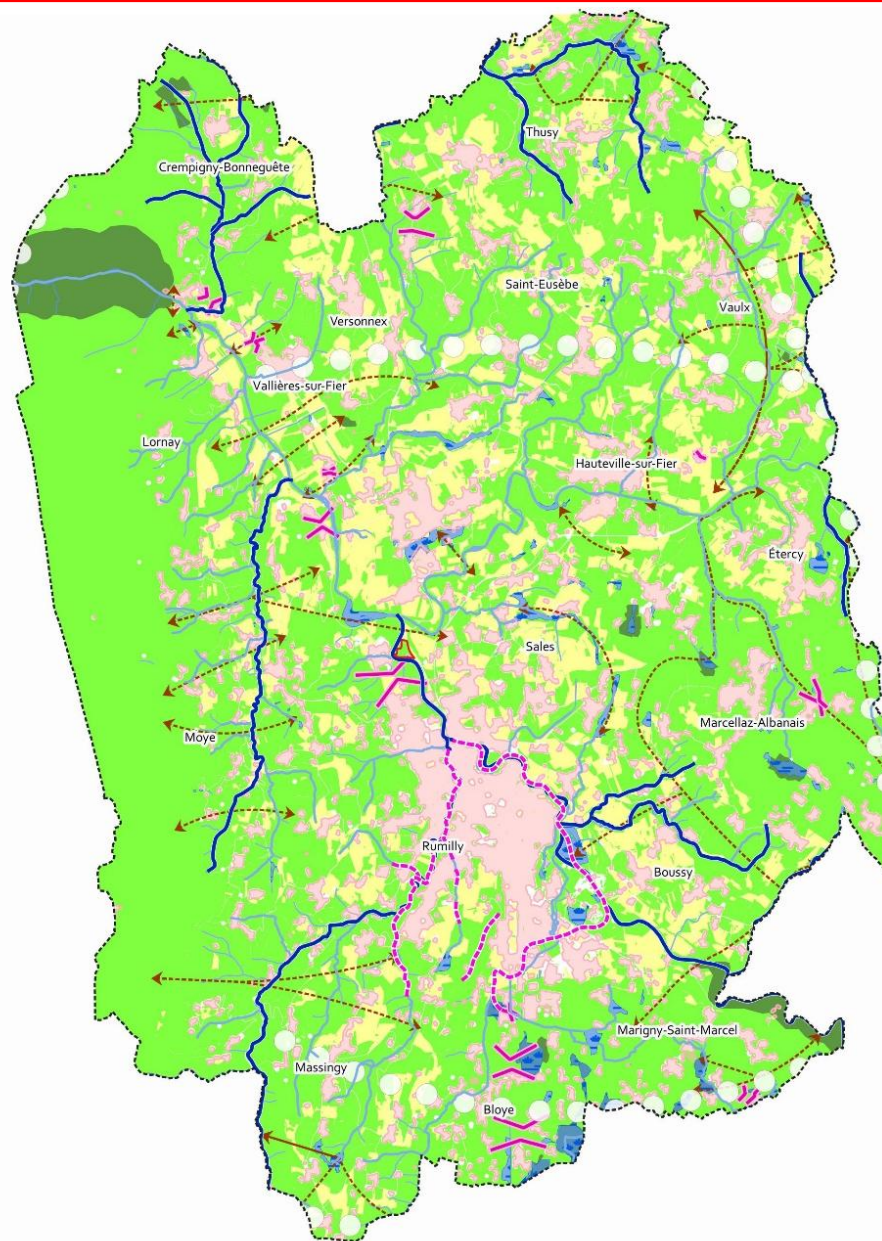
→ Pas d'extension sur les espaces agricoles et naturels

Pôle d'appui du territoire, s'articulant autour de Rumilly, Sales et Vallières-sur-Fier

Espaces préférentiels de densification des autres communes, autour des cœurs de chef-lieu.

Périphéries et hameaux dont le développement doit rester plus limité

RAPPEL PADD / LA TRAME VERTE ET BLEUE



humides - janvier 2020, Agrestis, FDC74 - 2014, SANDRE - 2023, SRADET, SCOT Bassin Annecien

Réalisation Agrestis ref. 2
Fond de carte : BD ORTHO
eco-développement
Sources : DREAL AURA -

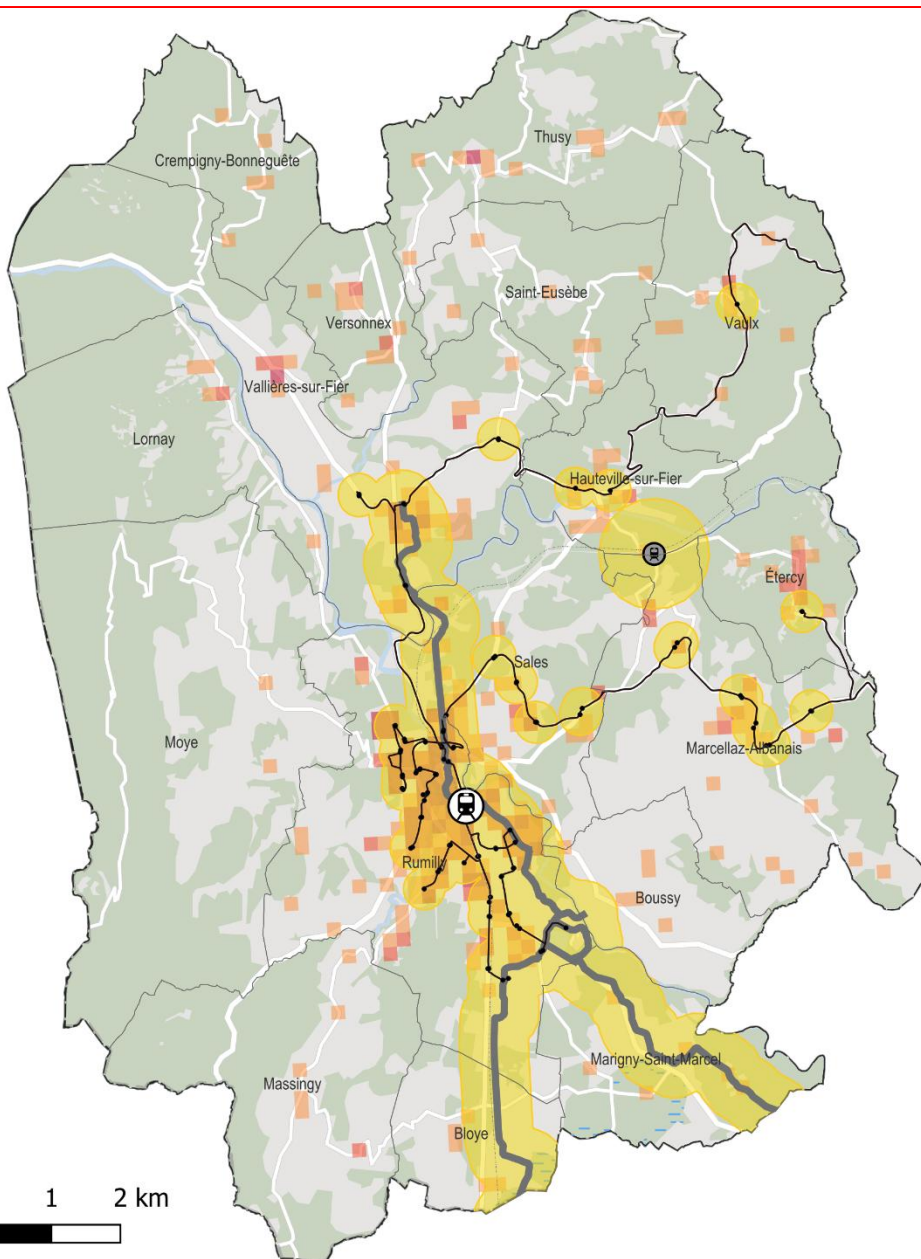
Préserver les dynamiques écologiques du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue ... mais aussi noire

-  Préserver voire renforcer la perméabilité des corridors écologiques
-  Maintenir les axes de déplacement de la faune
-  Préserver les grandes continuités écologiques des pressions urbaines

-  Maintenir les continuités urbaines et restaurer les points de rupture, en lien avec la mobilité douce
-  Préserver les réservoirs de biodiversité et espaces naturels d'intérêt écologique majeur
-  Maintenir les fonctionnalités des espaces naturels et agricoles complémentaires, relais des réservoirs de biodiversité
-  Prendre en compte les fonctionnalités des espaces de nature ordinaire dans la dynamique écologique et la mobilité douce

-  Préserver voire restaurer les fonctions écologiques et hydromorphologiques des cours d'eau et leurs espaces de bon fonctionnement
-  Garantir une préservation des réservoirs biologiques

RAPPEL DU PADD / DES OBJECTIFS DIFFÉRENCIÉS SELON LES INFRASTRUCTURES DE MOBILITÉ



Organiser la production de logements autour des réseaux de mobilité du quotidien, existants et à venir

 Zone à moins de 800m d'une gare
ET/OU à moins de 500m de la véloroute 5 Lacs
ET/OU à moins de 300m d'un arrêt J'ybus

 Voie ferrée



Halte ferroviaire Marcellaz-Hauteville
(projet de réouverture)



Gare de Rumilly

 Lignes J'ybus

• Arrêts de bus

 Véloroute des 5 Lacs (projet)

Densité de population par hectare

 25 à 50 habitants / ha

 50 à 100 habitants / ha

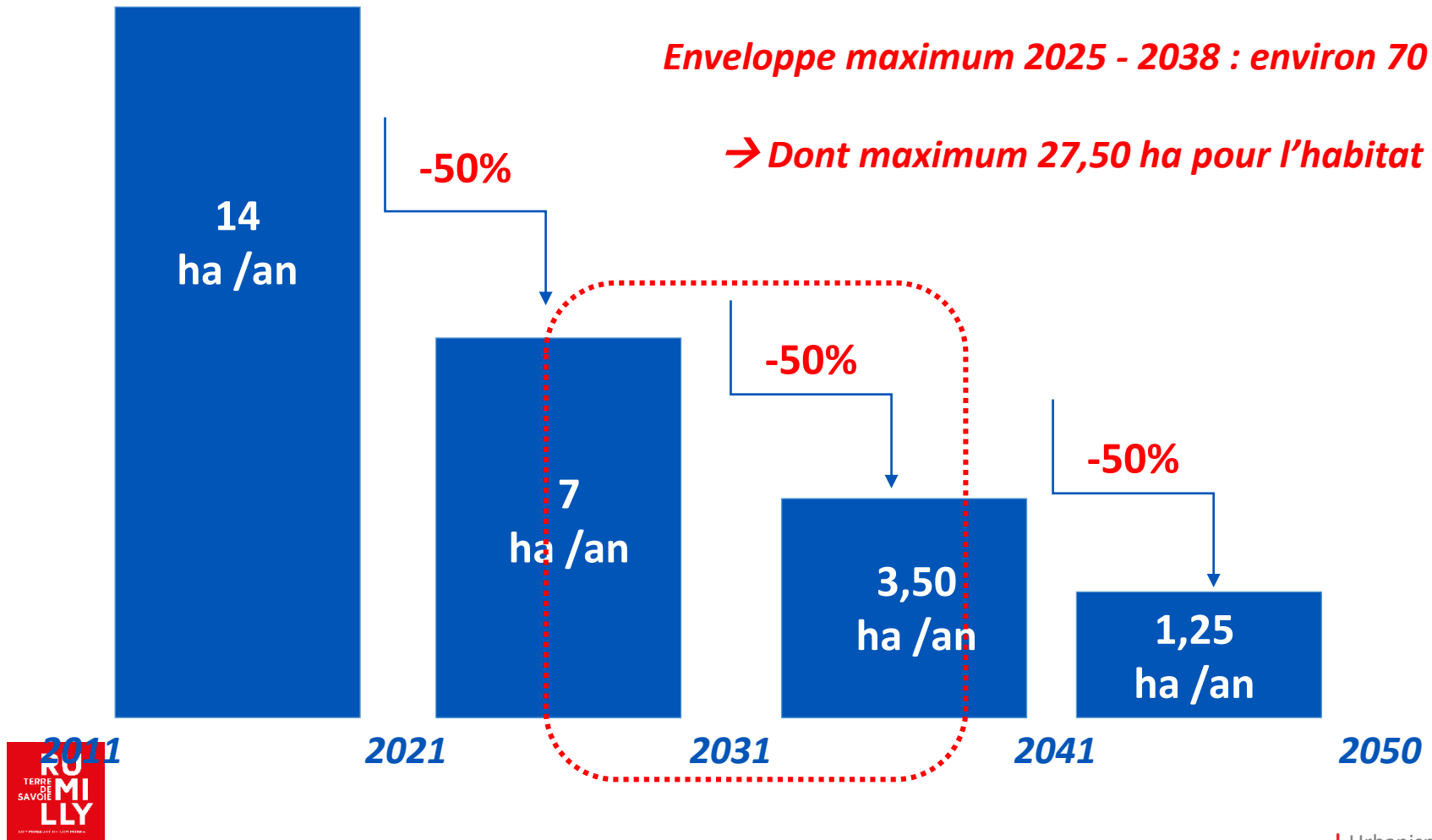
 > 100 habitants / ha

RAPPEL DU PADD / DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE NATUREL, AGRICOLE ET FORESTIER

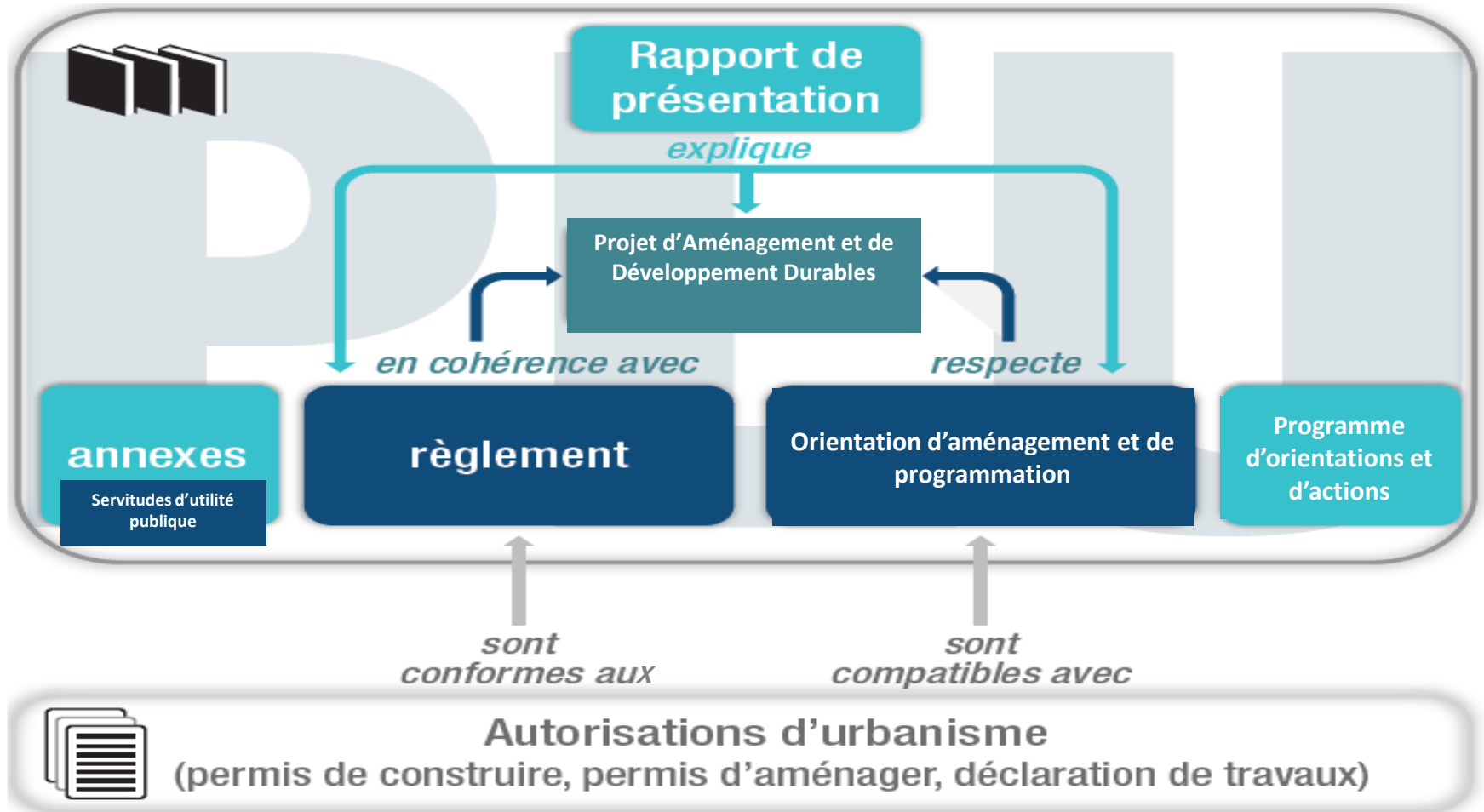
Tendre vers une diminution de 50% minimum du rythme de consommation d'ENAF, soit un rythme de 7 ha/an maximum sur la période 2021-2031 et viser une artificialisation des sols de 3,50 ha/an maximum entre 2031 et 2038

Enveloppe maximum 2025 - 2038 : environ 70 ha

→ Dont maximum 27,50 ha pour l'habitat



LES OUTILS POUR TRADUIRE LE PADD

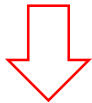


-  Pièces et prescriptions opposables
-  Pièce orientant le PLU
-  Pièces informatives

**Secteurs à enjeux forts
de densité**

**Orientations
d'Aménagement et de
Programmation**

**+ des orientations thématiques selon les
enjeux (adaptation au changement climatique,
cycle de l'eau, mobilité, ...)**

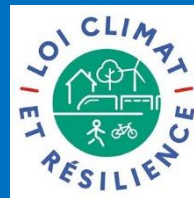


Intérêt :

- **aller plus loin que le règlement**
- **des principes et non pas des règles rigides**



**Règlement écrit /
Gestion des projets au coup par
coup**



**Gestion
quotidienne
de
l'urbanisme**

- Encadrer une densification à la parcelle qui soit compatible avec un environnement hétérogène en limitant la hauteur et en privilégiant les espaces verts de pleine terre
- Limiter la production de logements sur certains secteurs

LES OUTILS POUR TRADUIRE LE PADD

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Intérêt :

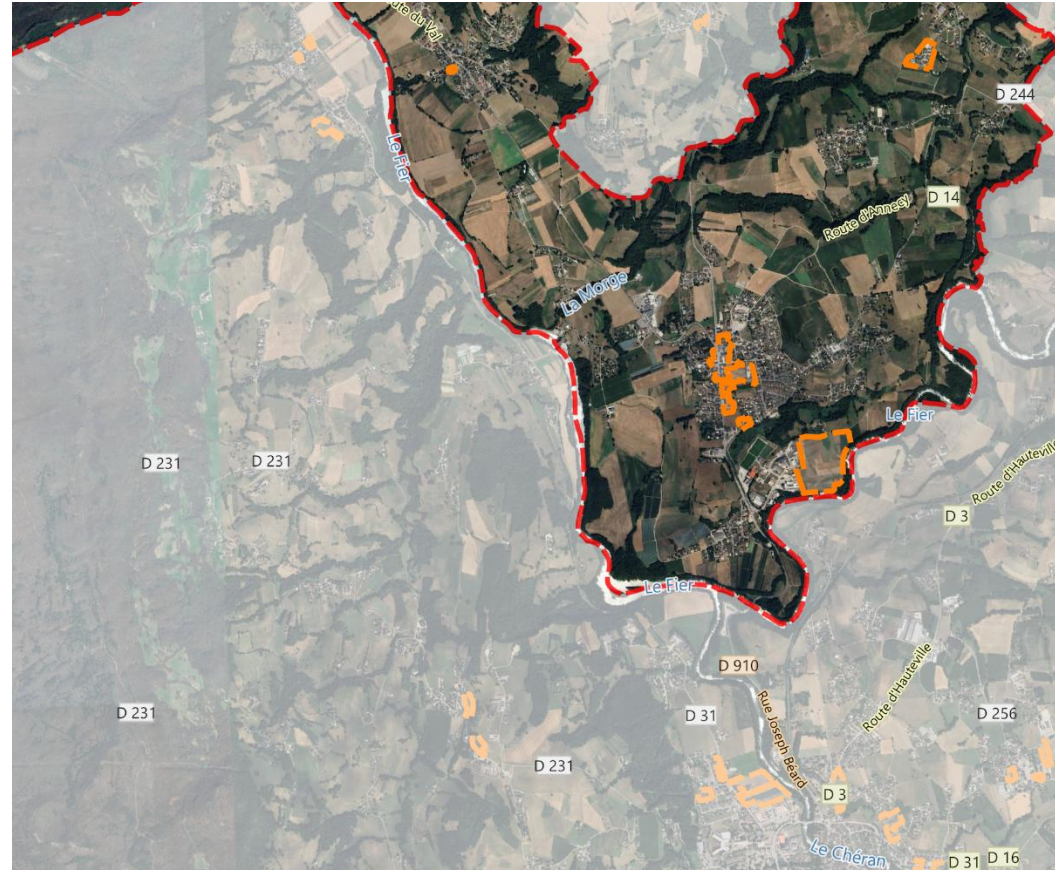
- aller plus loin que le règlement
- des principes et non pas des règles rigides

Règlement

des volumétries maximum pour
les constructions

OAP

des objectifs de programmation, de
formes urbaines, de desserte et de
traitement paysager



Commune de
VALLIERES-SUR-FIER

Atlas communal - OAP

LÉGENDE

 Contour de l'OAP

1:39 000



 ESPACE
MUTATIONS

Urbanisme

LES OUTILS POUR TRADUIRE LE PADD

LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE)

ZONES URBAINES (U)

- les secteurs déjà urbanisés
- les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions.

ZONES À URBANISER (AU)

- **AU indicées** : capacité suffisante des réseaux en périphérie immédiate et possibilité d'imposer un projet d'ensemble



LES OUTILS POUR TRADUIRE LE PADD

LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE)

ZONES AGRICOLES (A)

- Les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

ZONES NATURELLES (N)

- Les secteurs équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, de leur caractère d'espaces naturels...



Les zones A et N permettent aussi la gestion de l'habitat diffus existant

LES OUTILS POUR TRADUIRE LE PADD

LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE)

LES PRESCRIPTIONS QUI VIENNENT COMPLÉTER LE ZONAGE SELON LES ENJEUX LOCAUX

SERVITUDE DE PROTECTION PATRIMONIALE L151-19



► Pour les éléments bâtis et urbains (bâtiment, quartier...)

- Démolition interdite (principe)
- Dispositions spécifiques sur l'aspect extérieur, ...

SERVITUDE DE PROTECTION ENVIRONNEMENTALE L151-23



► Protection des boisements existants, des haies, les zones humides, les pelouses sèches, ...

► Protection de l'orée des boisements,

SERVITUDE DE DIVERSITÉ COMMERCIALE L151-16



► Imposer la destination commerciale des linéaires identifiés que les commerces soient déjà existants ou non

SERVITUDE DE PROTECTION PAYSAGÈRE L151-19



► Protection des espaces paysagers y compris en milieu urbain (potagers, ...)

► Maintien de la trame verte urbaine, ...

Principes

Imposer la réalisation de logements sociaux sur certains secteurs de la commune.

Les servitudes pour logements

Type de logements concernés : logements locatifs sociaux et logements en accession aidée.

Contenu de la servitude : indiquer un pourcentage de logements aidés à réaliser parmi le total de logements à réaliser.

Effets de la servitude : le propriétaire ou l'aménageur devra obligatoirement prendre en compte la servitude dans son programme de logement pour obtenir une autorisation d'urbanisme.

Les emplacements réservés (ER) pour logements

Type de logements concernés : logements locatifs sociaux et logements en accession aidée.

Contenu de l'ER : préciser le nombre total de logements à réaliser (pas de pourcentage) donc nécessité de connaître le programme prévisible.

Effets de l'ER : le propriétaire peut réaliser lui-même le programme mais possède un droit de délaissement.

LES OUTILS POUR TRADUIRE LE PADD

LE RÈGLEMENT ÉCRIT

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS
EXPLOITATION AGRICOLE OU FORESTIÈRE
HABITATION
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE

- 1 Destination et sous-destinations autorisées
- 2 Interdictions et limitations
- 3 Mixité fonctionnelle et sociale
- 4 Volumétrie et implantation des constructions
- 5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis
- 7 Stationnement
- 8 Desserte par les voies publiques ou privées
- 9 Desserte par les réseaux

LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

POUR LIMITER LA PRODUCTION DE LOGEMENT



Un travail des potentiels logements réalisé commune par commune



Exemple sur la Ville de Rumilly

disponibilités identifiées

-  division / dent creuse
-  extension
-  renouvellement
-  déclassé

LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

POUR LIMITER LA PRODUCTION DE LOGEMENT

Synthèse du travail en cours

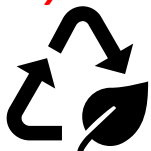
PADD

- environ 265 logements par an sur 2025-2038.

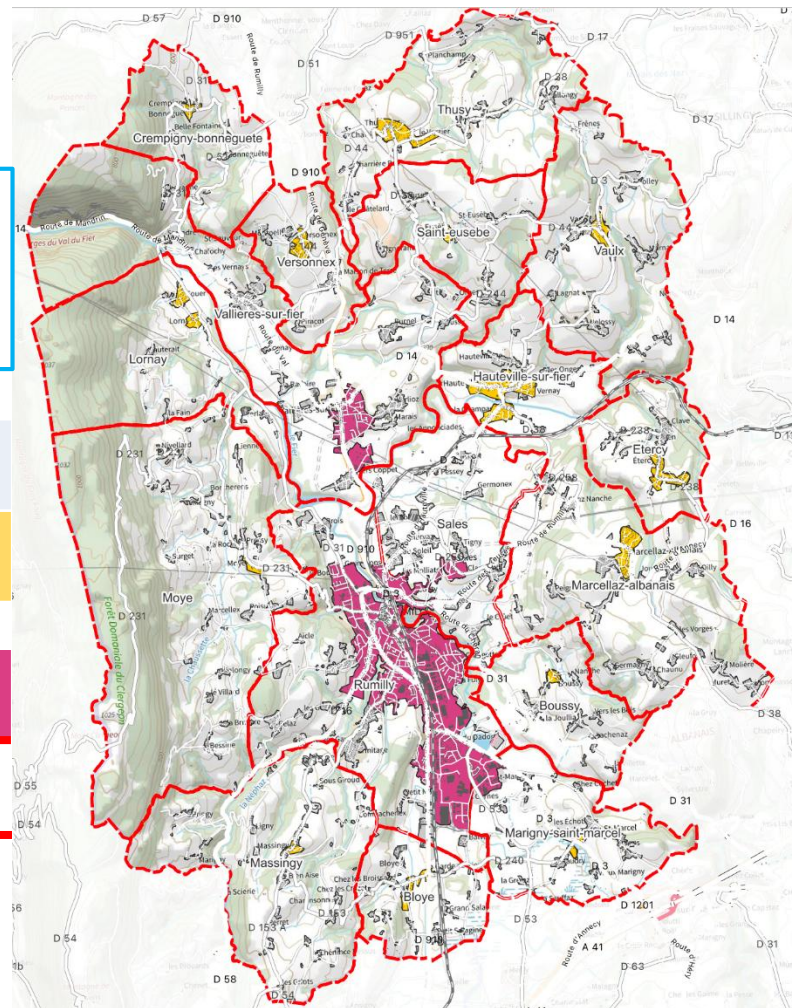
- Environ **60 %** sur le pôle d'appui
- Environ **40%** sur les autres communes

	Dent creuse	Division (-15%)	Extension (-20%)	Renouvellement	Total (provisoire)
TOTAL HORS POLE D'APPUI	355	370	300 (19%)	534	1560 (41%)
TOTAL PÔLE D'APPUI	307	480	750 (34%)	667	2200 (59%)
TOTAL GÉNÉRAL	662	974	1050	1201	3760*

** Traduction du rythme de 265 logts/an sur 2025-2038*

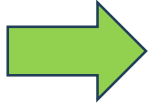


Sont pris en compte tous les logements non réalisés même ceux déjà accordés



LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

POUR LIMITER LA PRODUCTION DE LOGEMENT



Mise en place d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation des zones « à urbaniser » (1AU)

- Le **court terme**, pour les zones déjà connectées à la nouvelle STEU de Rumilly (mise en service prévue en 2027) ou qui bénéficient de leur propre assainissement collectif avec des capacités résiduelles suffisantes en Équivalents Habitants (EH).
- **Terme 1 (1er janvier 2028)**, qui concerne la commune de Vaulx, après la réalisation du transfert vers la STEU d'Hauteville-sur-Fier.
- **Terme 2 (1er janvier 2029)**, qui concerne la commune d'Étercy, et sous réserve de la réalisation de la nouvelle STEU d'Hauteville-sur-Fier et de son raccordement.
- **Terme 3 (1er janvier 2030)**, qui concerne la commune de Marcellaz-Albanais, et sous réserve de la réalisation de la nouvelle STEU d'Hauteville-sur-Fier et de son raccordement
- **Terme 4 (1er janvier 2031)**, qui concerne les communes de Massingy et de Saint-Eusèbe, afin de tenir compte des projets de connexions aux STEU.
- **Terme 5 (1er janvier 2035)**, pour tenir compte du rythme de réduction de la consommation foncière défini par le SCoT du Bassin Annécien.
- **Terme 6 (1er janvier 2038)**, qui concerne la zone 1AU de la commune de Thusy, afin de tenir compte des contraintes foncières et des enjeux de programmation propres à la commune.

LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

POUR MIEUX ENCADRER LA DENSIFICATION



Une armature des zones urbaines simplifiée

UA1	UA2
Centre-ville de Rumilly	Cœur des Chefs-lieux
<i>Fusion des secteurs UA2 et UA3 avec les règles du UA3</i>	
→ marquer la centralité urbaine par une densification encadrée, adaptée au contexte communal et par le développement de la mixité urbaine (commerces, services de proximité) pour renforcer l'animation. → Une trame urbaine ancienne spécifique au centre ancien de Rumilly (secteurs UA1a et UA1b), pour permettre des alignements en continu en front de rue et des hauteurs plus mesurées	
- Hauteur : 18 m + attique/comble - Sur le centre ancien : 12 m + combles - Maintien des grands équilibres du PLUiH actuel	- Hauteur : 9 m + comble - Nouveauté sur les communes-bourgs : un étage de moins autorisé

LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

POUR MIEUX ENCADRER LA DENSIFICATION

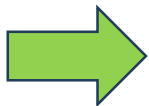


Une armature des zones urbaines simplifiée

UB1	UB2	UB3
Secteur en densification verticale (Rumilly)	Secteur en mutation vers le petit collectif	Secteur en densification horizontale
Les secteurs UB correspondent au prolongement de l'urbanisation autour des centres sur des terrains pour lesquels la capacité des équipements est suffisante pour la réalisation de constructions à caractère résidentiel relativement dense		
- Maintien des équilibres du PLUiH actuel - Plusieurs sous-secteurs avec des hauteurs allant du R+3_attique/combles au R+5+attiques/combles	- Hauteur : 9,50 m à la sablière + attique/comble 	- Hauteur : 7 m à la sablière + attique/comble 

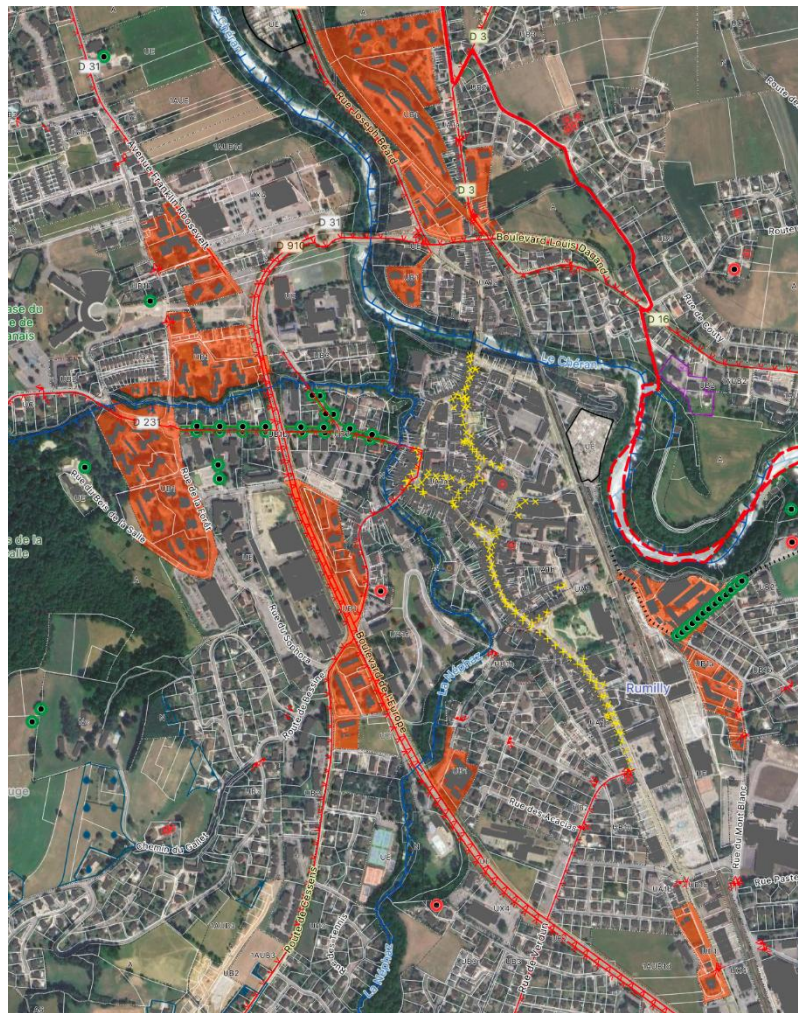
LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

POUR MIEUX ENCADRER LA DENSIFICATION



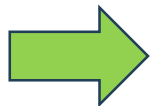
Où va-t-on encourager le collectif R+5+attique/combles?

- Essentiellement sur les sites accueillant déjà ces densités + arrière gare



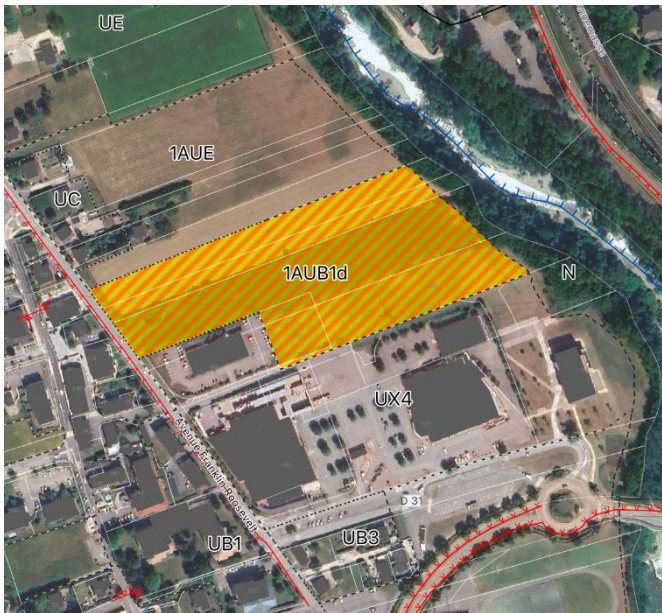
LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

POUR MIEUX ENCADRER LA DENSIFICATION



Où va-t-on encourager le collectif R+4+attique/combles?

- Essentiellement aux portes du centre ville, sur des sites non urbanisés, pouvant donc accueillir cette densité



Secteur du Crêt



Secteur Europe / Cassin

LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

POUR MIEUX ENCADRER LA DENSIFICATION



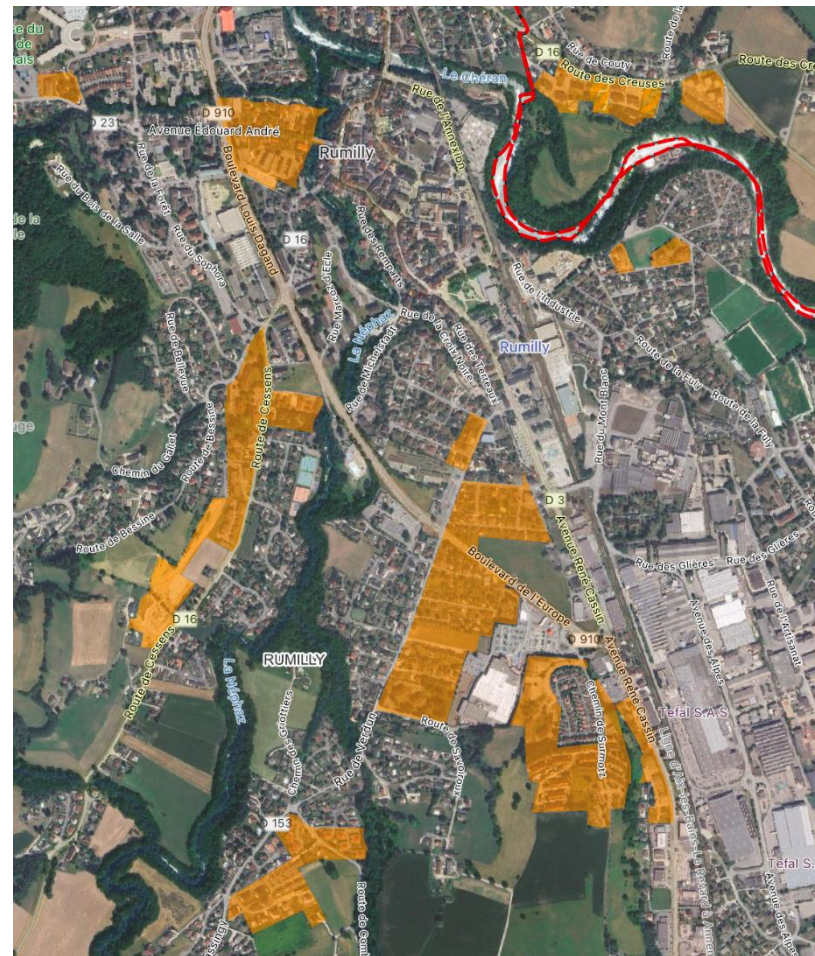
Où va-t-on encourager cette mutation des secteurs pavillonnaires vers le petit collectif R+2+attique/combles?

- Essentiellement sur les secteurs aux portes du centre-ville de Rumilly



Les secteurs UB2 sont largement diminués par rapport au PLUiH actuel, pour éviter une densification non adaptée

→ Environ 20 ha de foncier bâti est reclassé en secteur de densité plus faible (essentiellement sur Vallières et Marcellaz)



LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

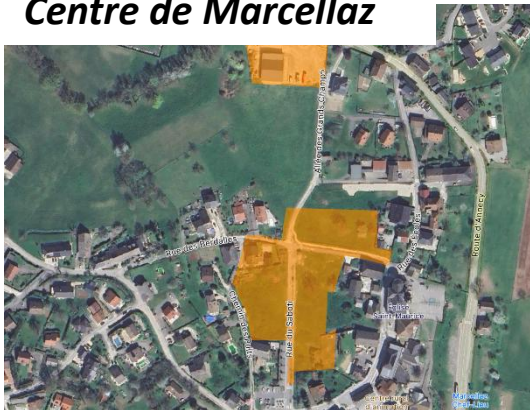
POUR MIEUX ENCADRER LA DENSIFICATION



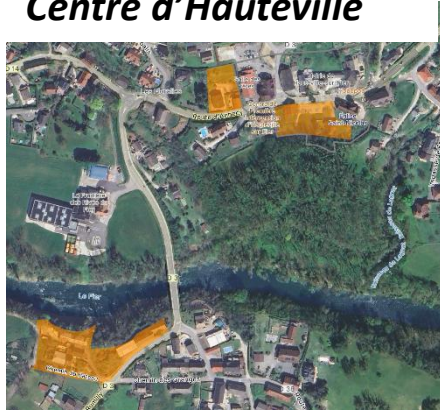
Où sont prévus les autres secteurs d'habitat collectif ?

- Essentiellement dans les secteurs de confortement des Chefs-lieux bénéficiant d'une desserte en transports en commun

Centre de Marcellaz



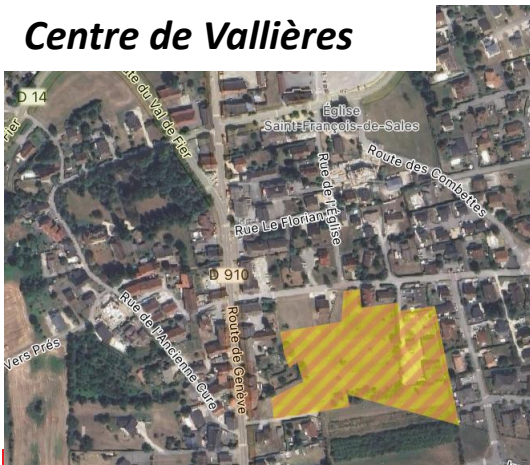
Centre d'Hauteville



Centre de Marigny



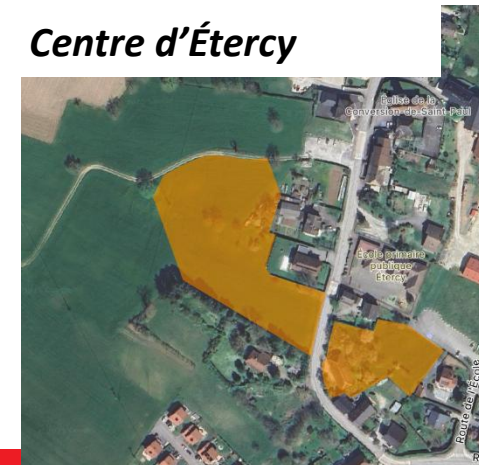
Centre de Vallières



Centre de Vaulx

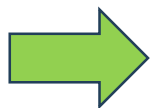


Centre d'Étercy



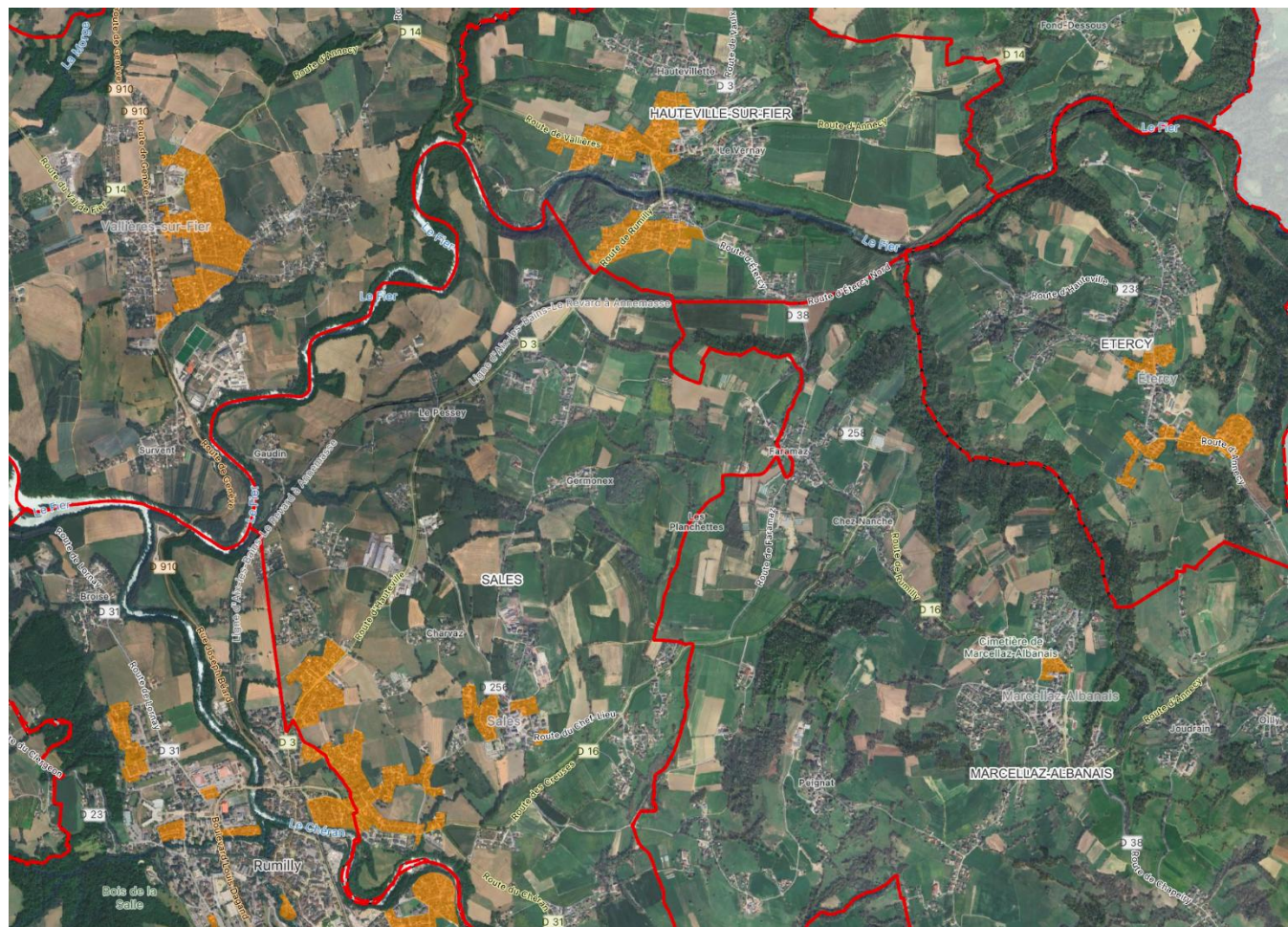
LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

POUR MIEUX ENCADRER LA DENSIFICATION



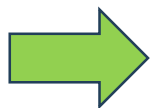
Où va-t-on encourager la densification horizontale des tissus pavillonnaires ?

- Essentiellement au contact des centres des Chefs-lieux
- enjeu : éviter une densification trop forte des villages dans des projets « au coup par coup »



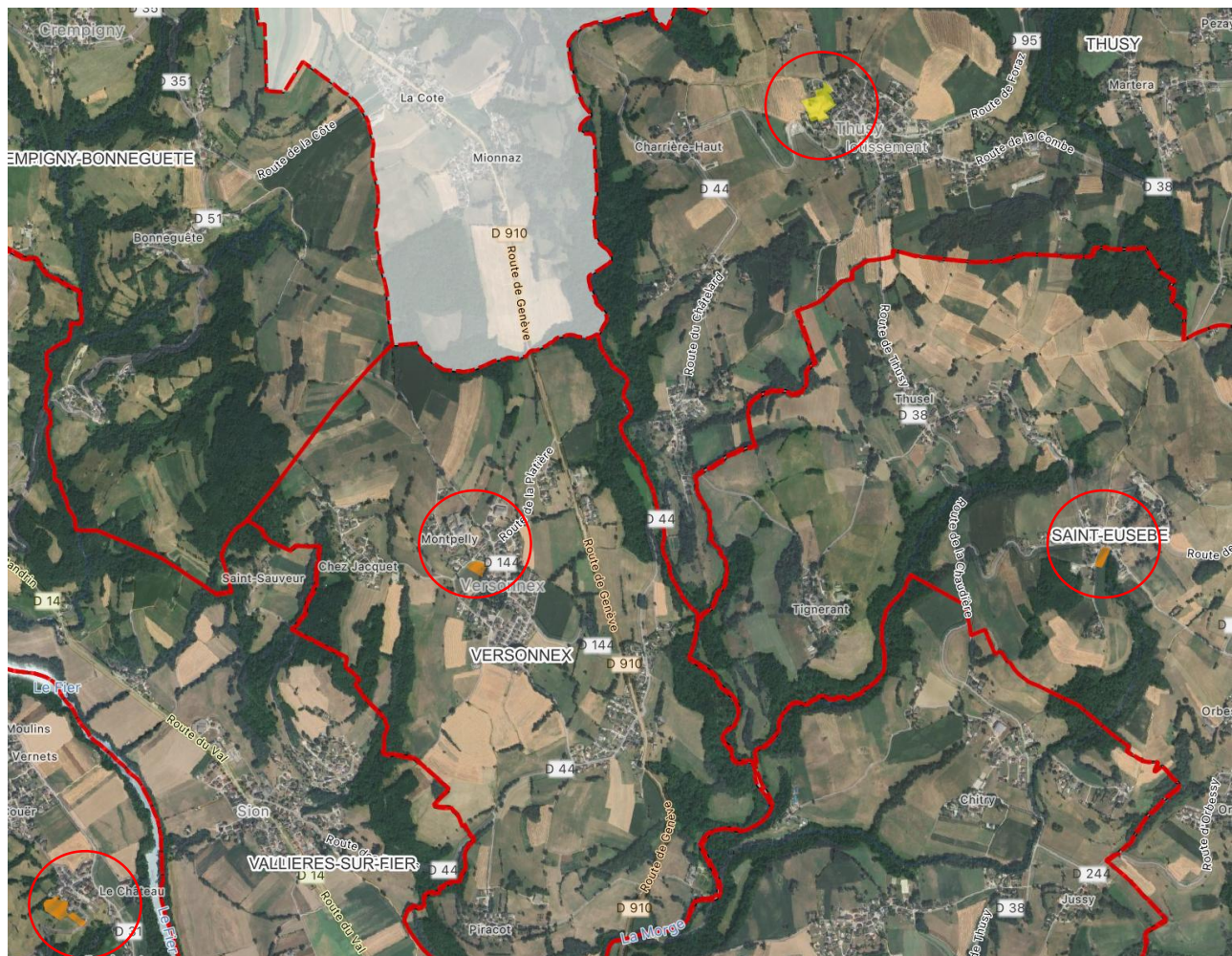
LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

POUR MIEUX ENCADRER LA DENSIFICATION



Où sont prévus les autres secteurs de densification horizontale ?

- Dans les secteurs de confortements des Chef-lieux non desservis par les transports en commun
- Dans les secteurs à enjeux paysagers des autres Chef-lieux



LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

POUR MIEUX ENCADRER LA DENSIFICATION



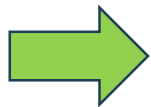
Une armature des zones urbaines simplifiée

UH	UC
Cœur de hameau (NOUVEAU) Tissu bâti ancien	Périphérie au développement limité (fusion des anciennes zones UC1 et UC2) Tissu pavillonnaire
La délimitation des secteurs correspond aux secteurs résidentiels, pour lesquels le PADD ne prévoit pas de densifications importantes, privilégiant l'accueil de logements nouveaux en UA/UB pour favoriser les modes actifs et préserver le dynamisme des centres villes/bourgs/villages.	
- Hauteur : 7 m à la sablière + comble	- Hauteur : 7 m à la sablière + comble - Emprise au sol : 20% maximum



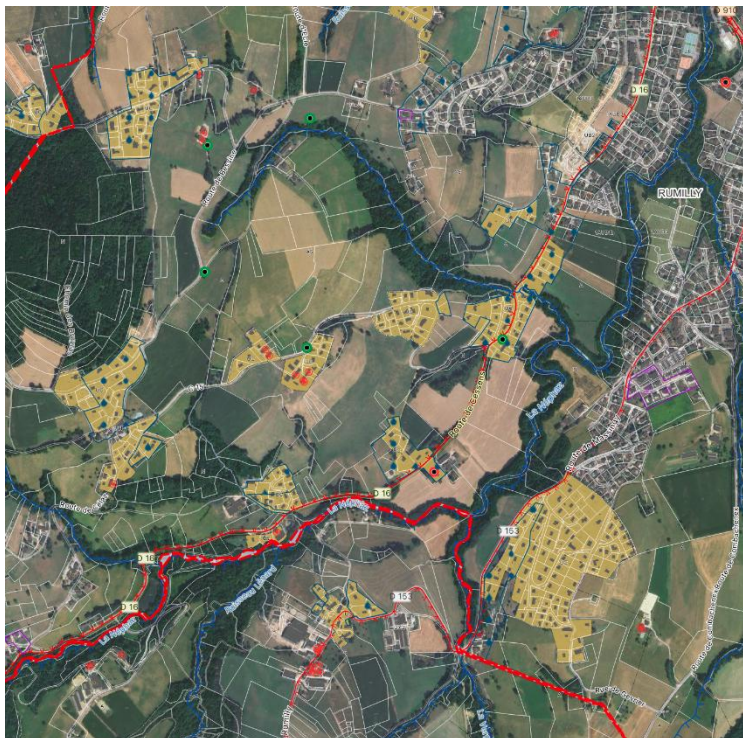
LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

POUR MIEUX ENCADRER LA DENSIFICATION



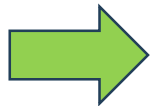
Où la densité sera plus limitée ?

- Anciens secteurs UC1 reclassés soit en UB3 soit en UC
 - En UC, densité diminuée (passage d'une emprise au sol de 30% à 20%), limitant ainsi les projets sur les très petits terrains



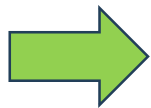
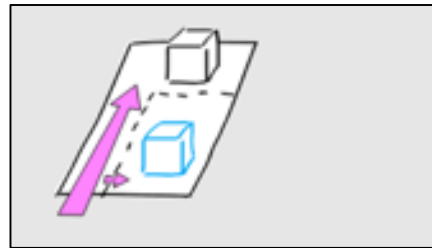
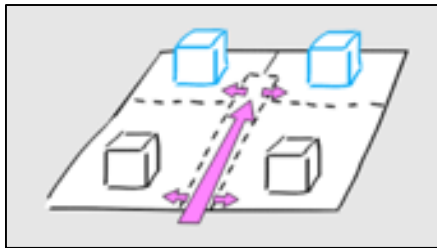
LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

POUR MIEUX ENCADRER LA DENSIFICATION

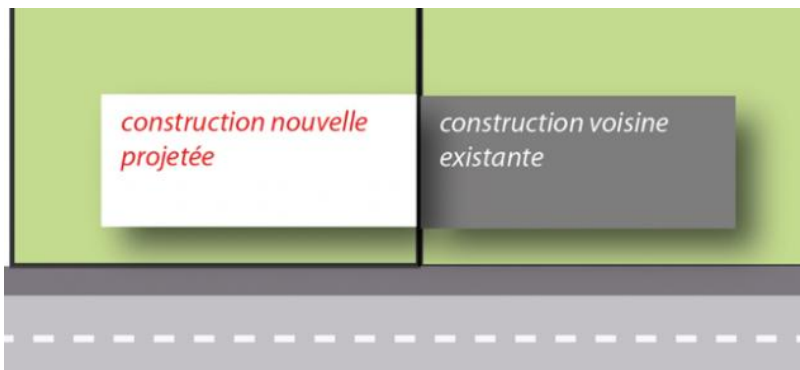


Quels dispositifs pour mieux encadrer les divisions parcellaires et les projets groupés (hors Rumilly) ?

→ Le respect des règles de retraits, d'emprise au sol, d'espaces verts... sera désormais imposé au sein d'une même opération ou d'une Division Parcellaire



Mieux cadrer les possibilités d'implantation en limite de propriété



dans la cadre d'un
projet d'ensemble
(villas jumelées)

LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

POUR MIEUX ÉQUILIBRER LE PARC DE LOGEMENTS



LE SCoT du Bassin Annécien demande de tendre vers 25% de logement social pérenne dans la production future de logements

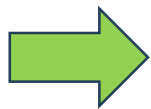


Qu'est-ce que le logement social pérenne ?

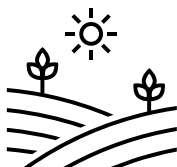
- **Logements locatifs sociaux**
- **Logements en accession sociale à la propriété de type Bail Réel Solidaire (BRS)**

LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

POUR MIEUX ÉQUILIBRER LE PARC DE LOGEMENTS



La stratégie retenue : identifier les potentiels fonciers avec beaucoup de logements pour supporter une part de logement social pérenne



Dans les petits villages avec peu de production de logements, identifier des terrains stratégiques avec des constructions exclusivement à usage de logement social (exemple : Bloye, Thusy, Saint-Eusèbe)



Dans les communes avec des opérations identifiées comme suffisamment dense, des taux de logement social seront imposés dans les projets

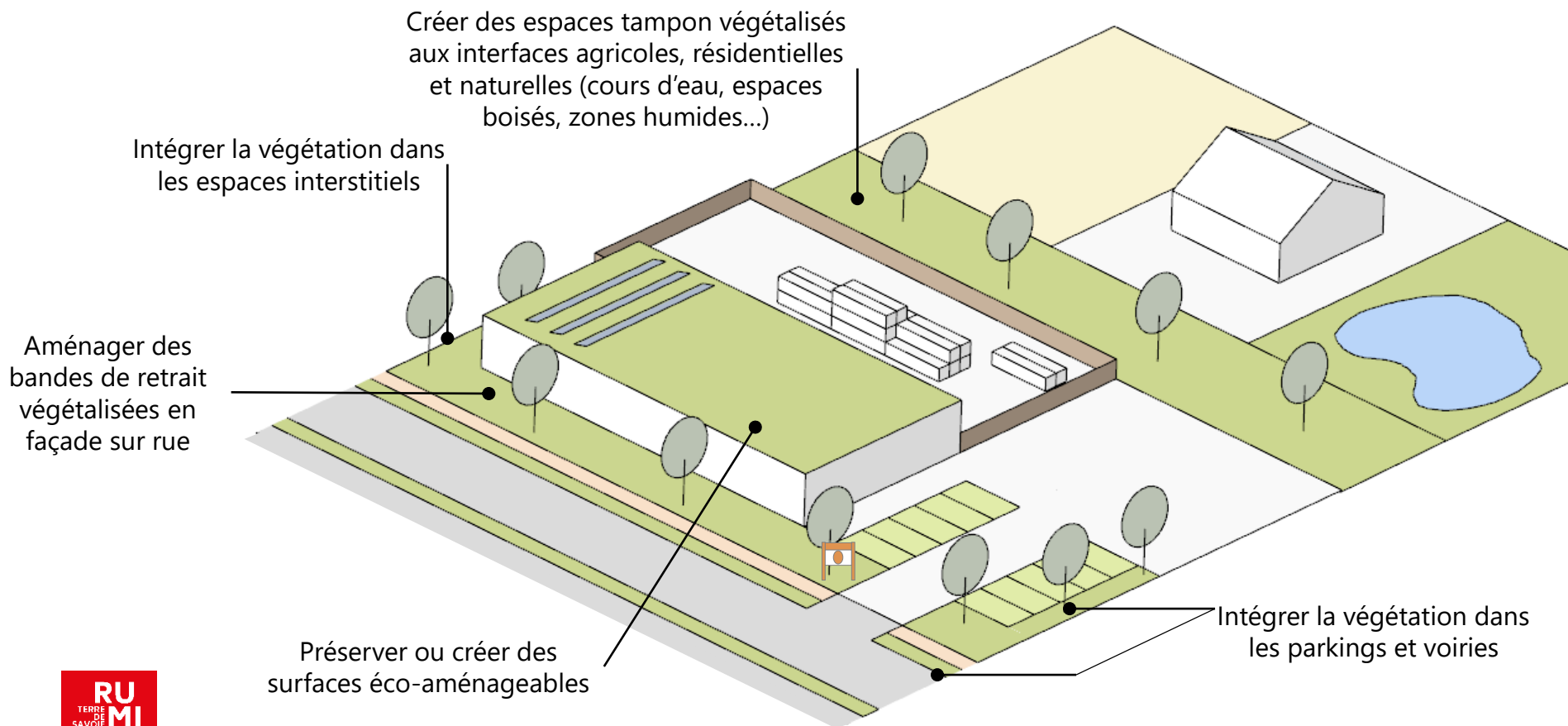
Cette stratégie permet de ne pas faire porter la production de logement social sur les petits projets qui ne pourraient pas trouver d'équilibre économique

LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

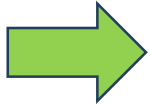
POUR ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



Requalifier les zones économiques existantes et sécuriser leur vocation industrielle

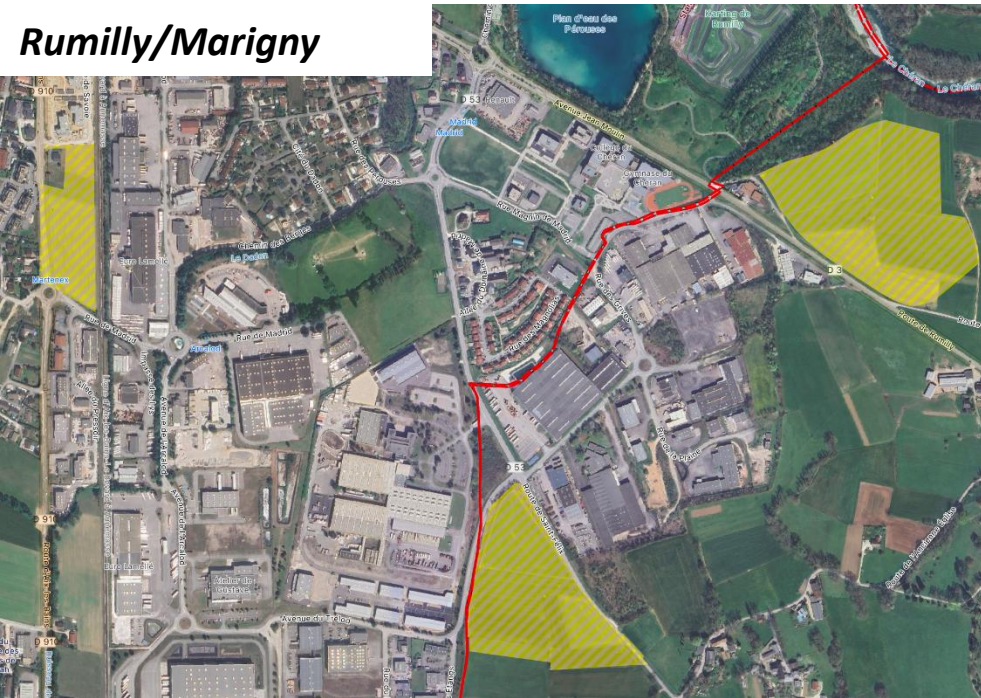


POUR ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

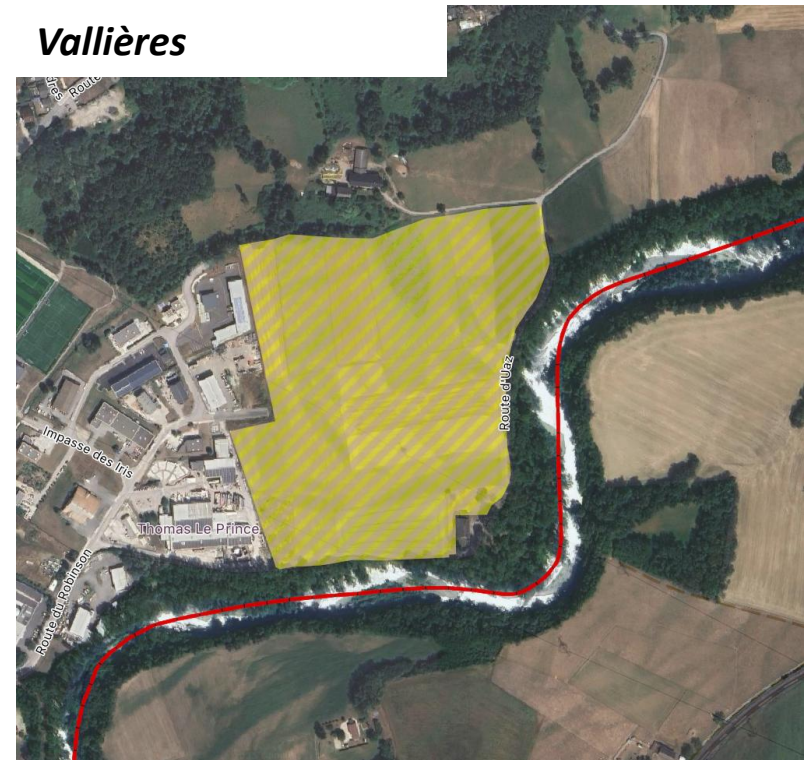


Aménager des sites majeurs pour créer des emplois et accompagner le confortement des activités artisanales existantes

Rumilly/Marigny

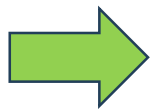


Vallières

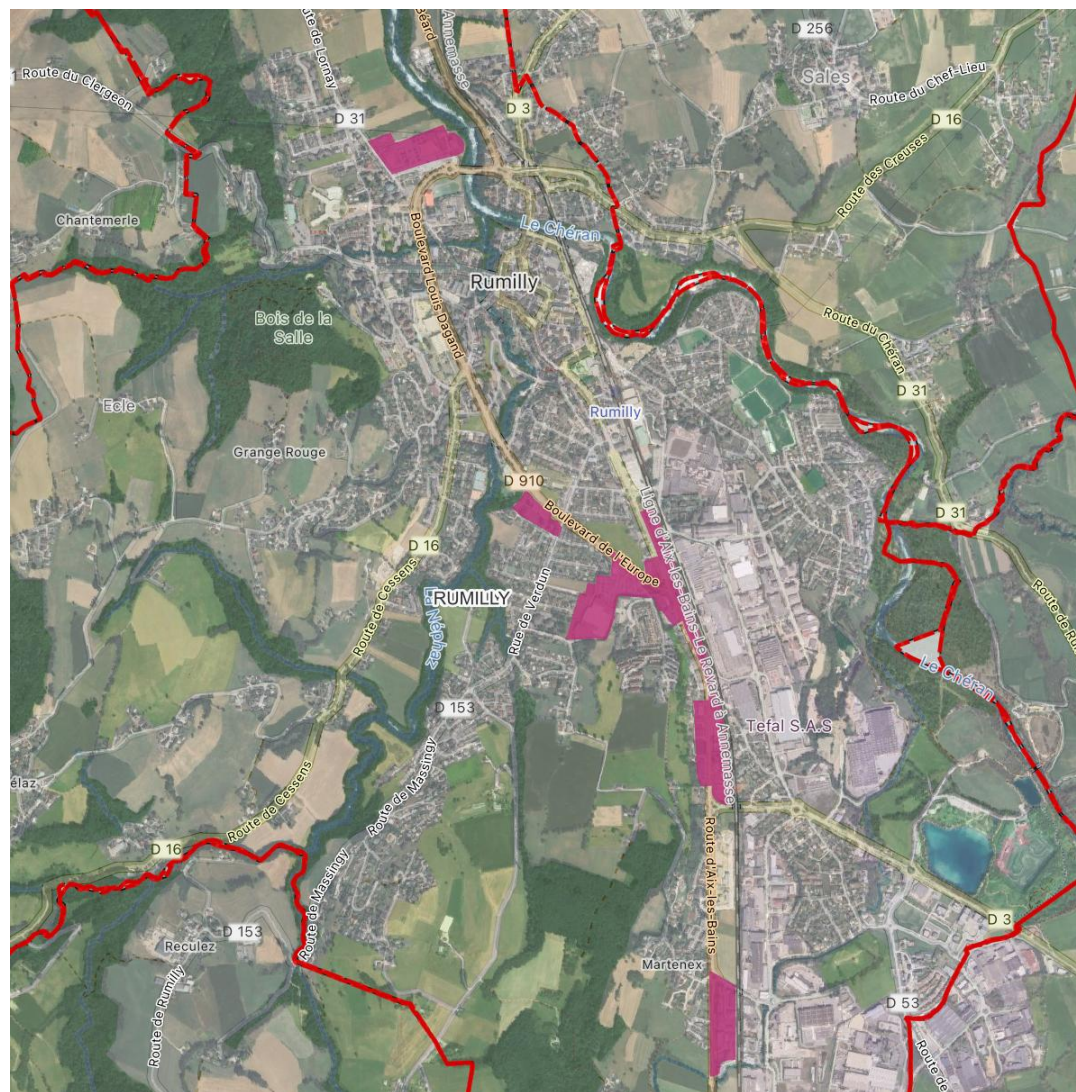


LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

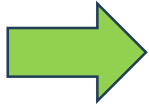
POUR ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



Eviter l'extension des zones commerciales



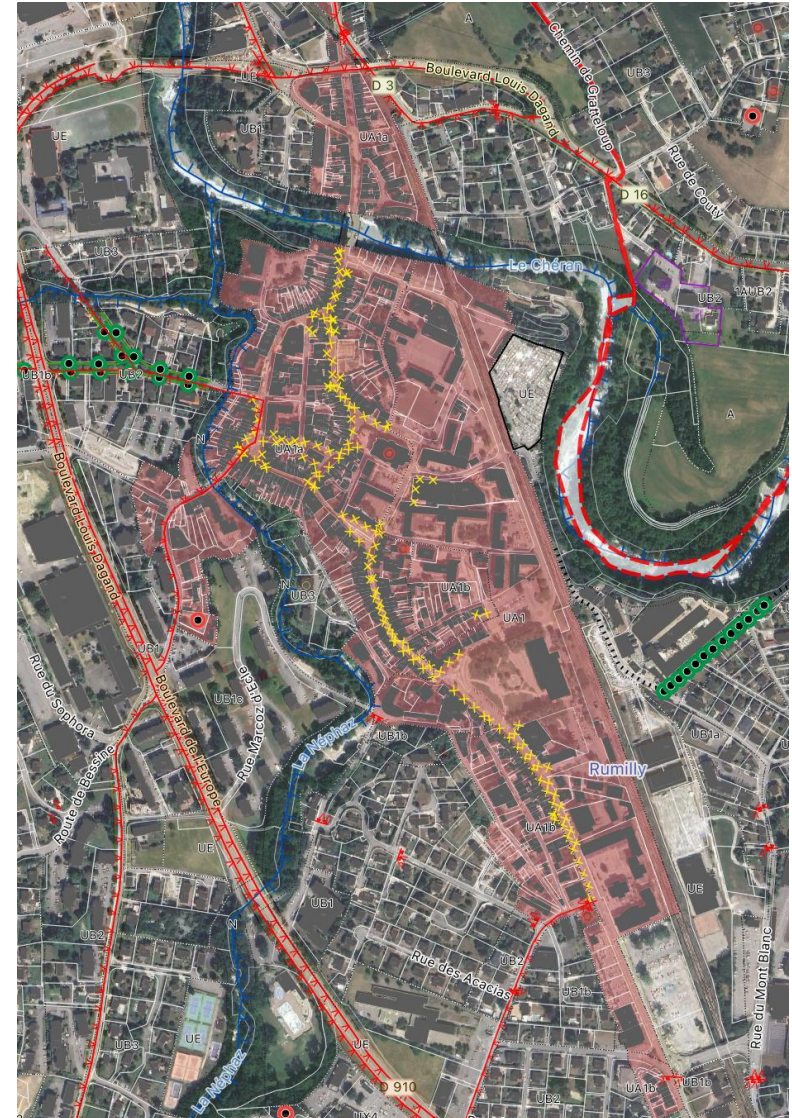
POUR ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



Promouvoir le commerce de proximité dans le centre-ville

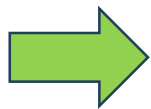
Commerces de proximité autorisés en UA1.

Des rez-de-chaussée commerciaux identifiés pour maintenir leur destination commerciale.



LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

POUR ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

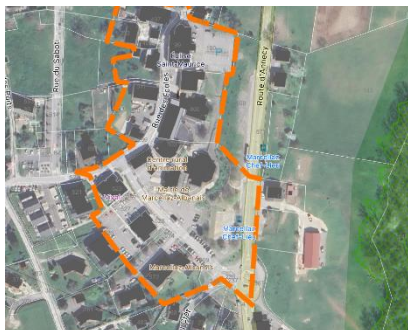


Promouvoir le commerce de proximité dans les autres centralités existantes

Hauteville-sur-Fier



Marcellaz-Albanais



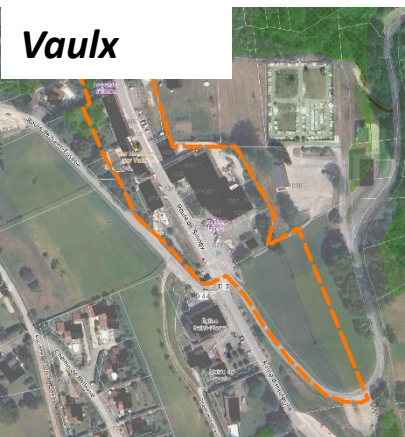
Sales



Vallières



Vaulx



Interdiction du changement de destination des commerces existants dans ces périmètres



Identification des projets commerciaux dans les autres Chefs-lieux (1 commerce de proximité)

LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

POUR SOUTENIR L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS



Un zonage adapté pour le stade des Grangettes



Le site d'implantation du futur collège du Clergeon

LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

POUR PRÉSERVER LE PATRIMOINE BÂTI

LES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT DU TERRITOIRE



FAMILLE 1 : Bâti traditionnel
(corps de ferme)



PROTECTION SOUPLE

Corps de ferme



FAMILLE 2 : Bâti remarquable
(Églises / maison bourgeoises / maisons fortes / châteaux)



PROTECTION FORTE

Maisons fortes, châteaux, maisons bourgeoises



LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

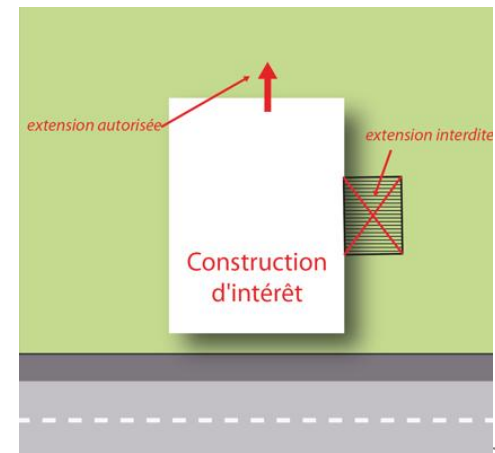
POUR PRÉSERVER LE PATRIMOINE BÂTI (ANCIENS CORPS DE FERME)



Composition sur une base rectangulaire

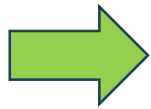
**Autoriser les extensions limitées
(+20% emprise au sol)**

- l'extension ne devra pas présenter de co-visibilité directe au droit du domaine public.
- Maintien du caractère architectural d'ensemble



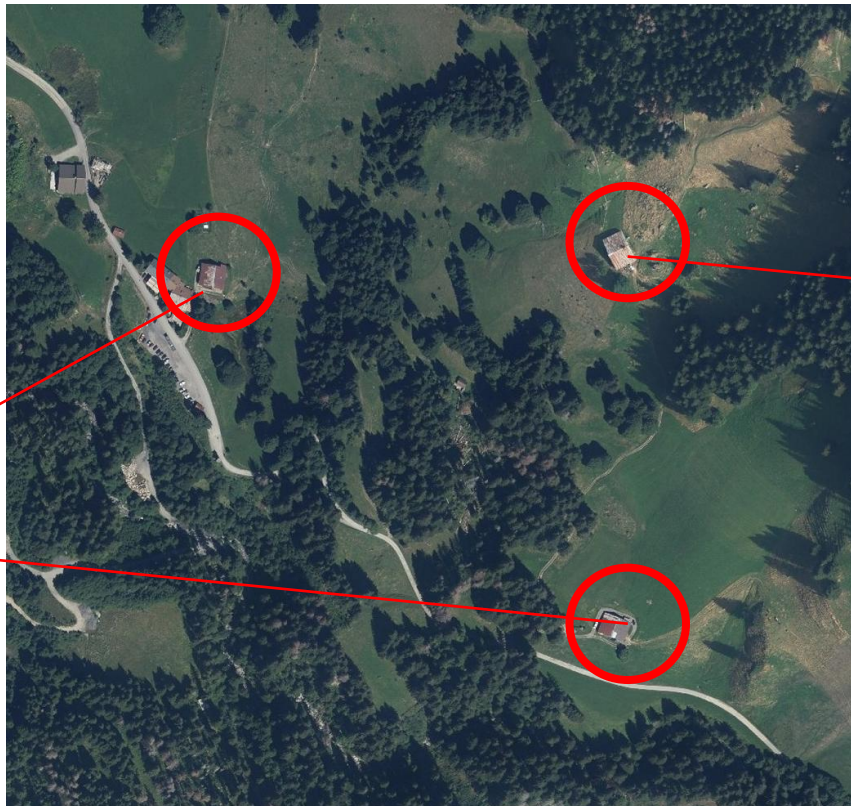
LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

POUR PRÉSERVER LE PATRIMOINE BÂTI (BÂTI REMARQUABLE)



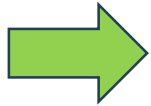
Le PLUiHM identifie les bâtiments d'intérêt en zone agricole ou naturelle qui peuvent être réhabilités en habitation, ferme auberge ou gîte

Mais des critères à respecter ... pour être autorisé par la Chambre d'Agriculture



LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

POUR S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE



Imposer une part d'espaces verts de pleine terre dans les projets

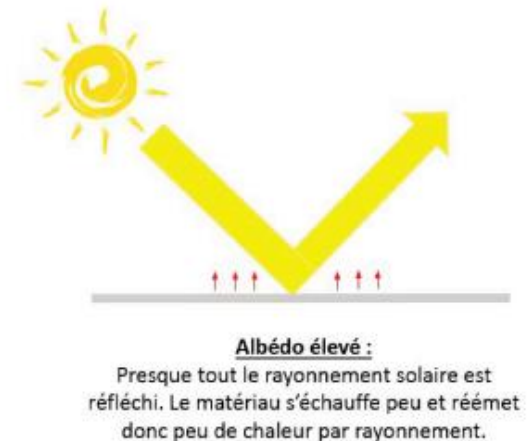
Imposer une part d'espaces verts de pleine terre dans les projets dans **une** quadruple optique :

- La régulation du cycle de l'eau (rétention, circulation, infiltration)
- Le support de biodiversité
- La production végétale
- Le confort climatique des projets (évapotranspiration, albédo)
- La lutte contre le dérèglement climatique par le stockage de carbone

UA1 : /
UA2 / UH : **20%**
UB : **30%**
UC : **50%**

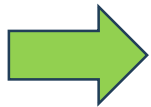


*+ 1 arbre de haute tige
/ 200 m² d'espaces
verts*



LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

POUR S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE



Imposer une part d'espaces éco-aménagés dans les projets

Imposer une part d'espaces éco-aménagés dans les projets pour

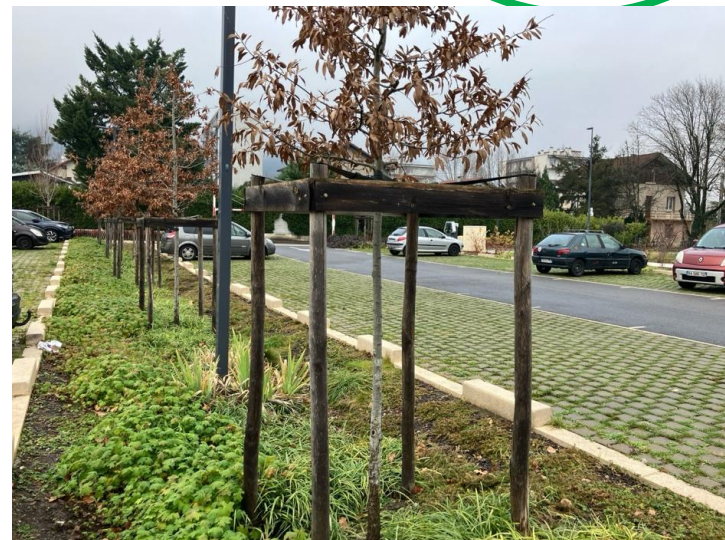
- la régulation du cycle de l'eau (rétention, infiltration)
- Le confort climatique des projets (évapotranspiration, albédo)

UA1 : 20%

UA2 / UH : /

UB : 20%

UC : 10%

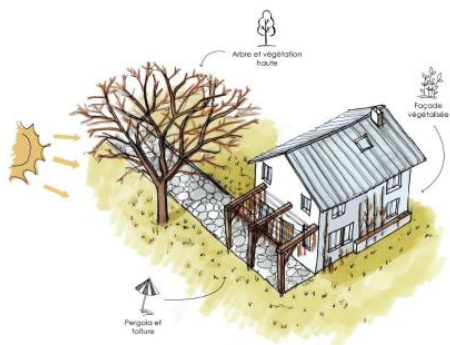


LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

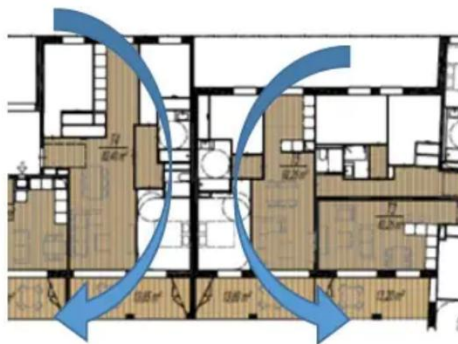
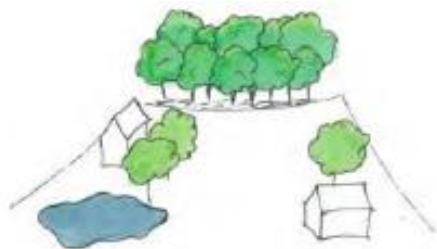
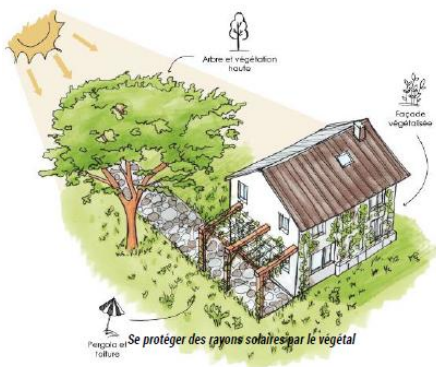
POUR S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE



Mise en place d'ambitions plus élevées dans les secteurs de projets structurants
(Orientations d'Aménagement et de Programmation)



Des végétaux qui permettent le passage des rayons solaires l'hiver



**LOGEMENTS
TRAVERSANTS**



**LOGEMENTS
BI-ORIENTÉS**

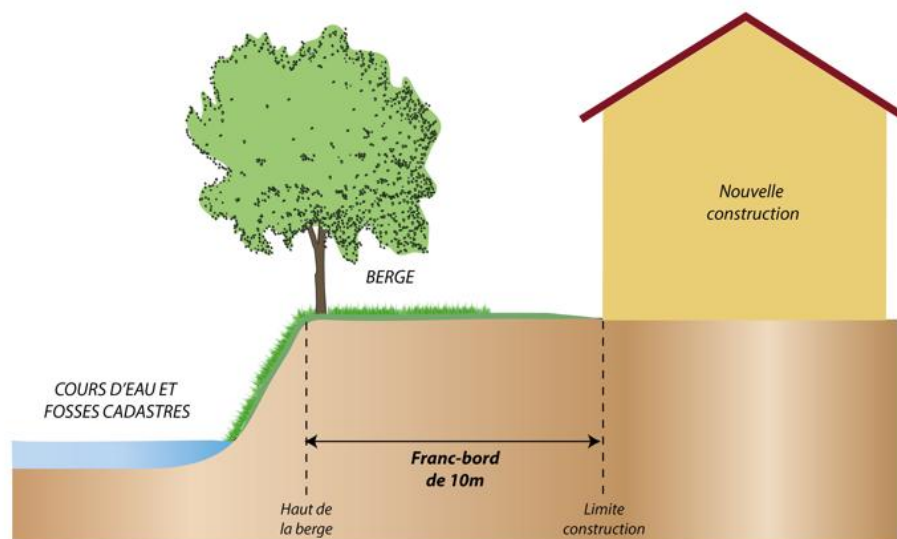
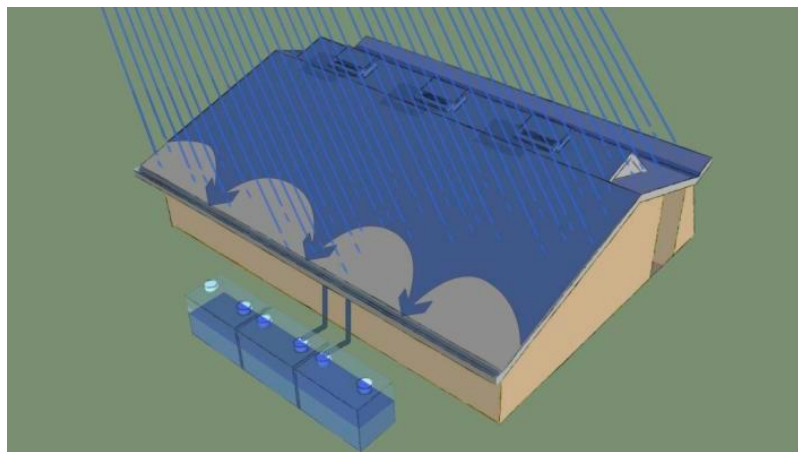
LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

POUR GÉRER DURABLEMENT L'EAU



Ajout d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Cycle de l'Eau »
(guide de bonne pratique pour les projets privés)

Préconisation pour les
économies d'eau
potable



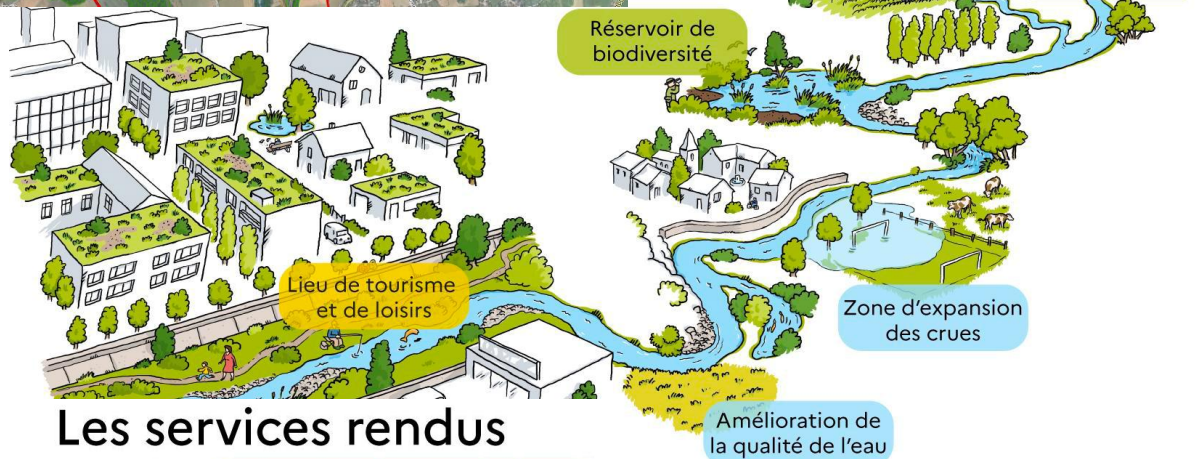
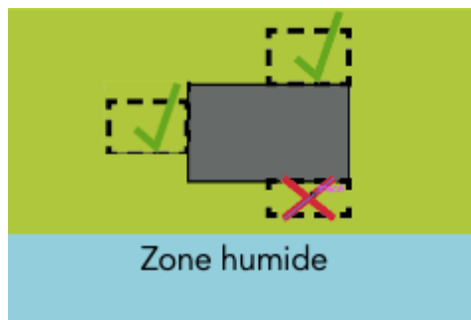
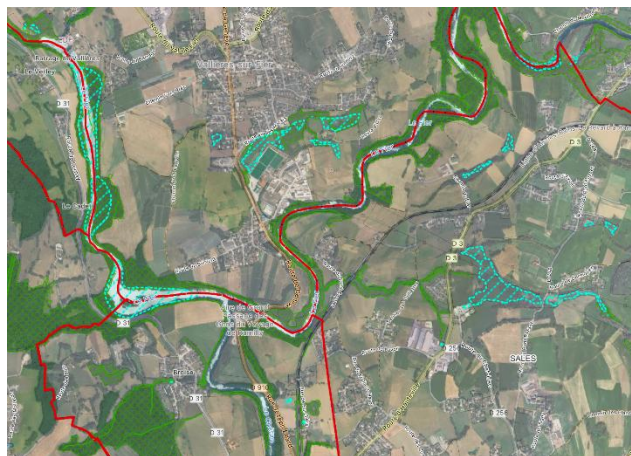
LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

POUR GÉRER DURABLEMENT L'EAU



Protéger les zones humides et leur périphérie pour maintenir leur bonne alimentation

Pas de nouveau bâtiment dans
une bande tampon de 10 m
autour des zone humides



Les services rendus
par les zones humides.

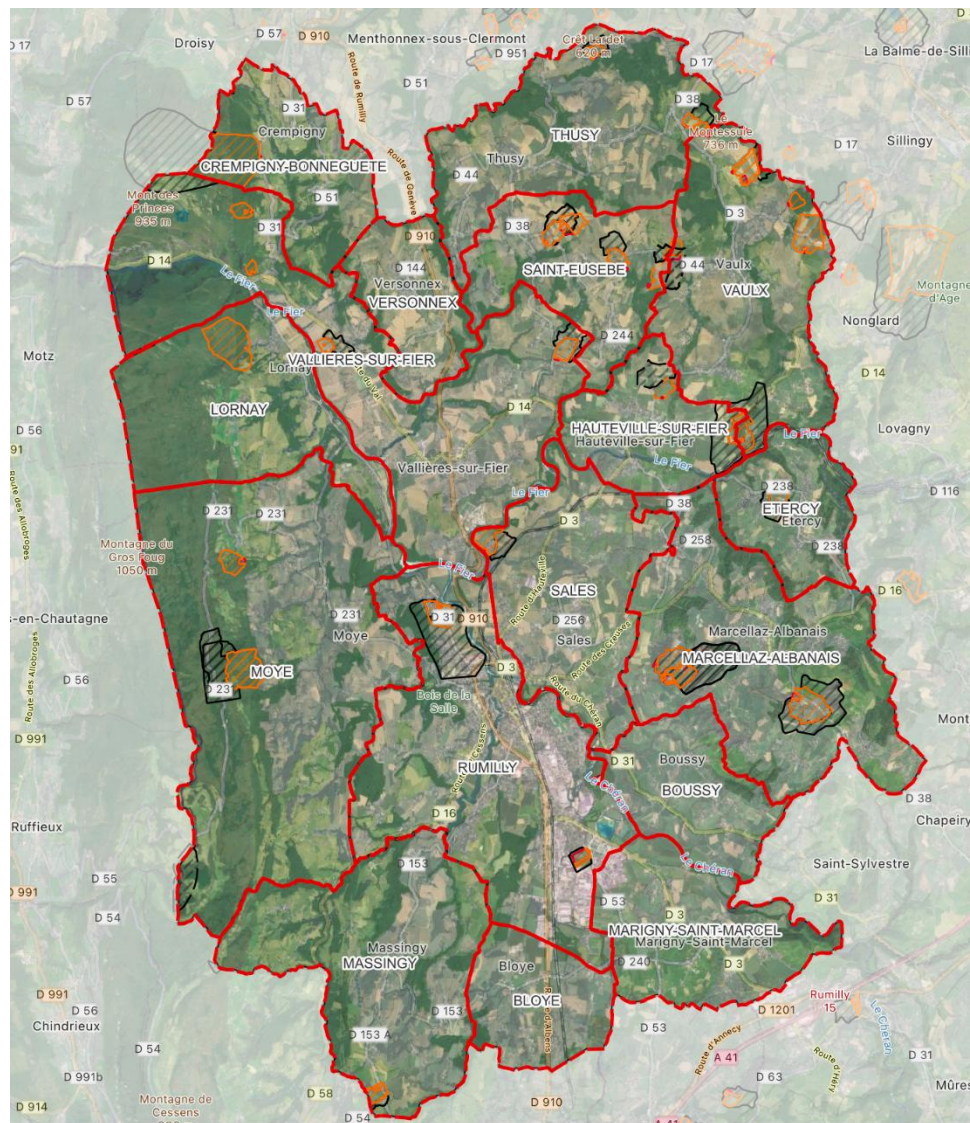
LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

POUR GÉRER DURABLEMENT L'EAU



Protéger les périmètres de captage

Classement des secteurs non bâtis en Naturel (N) ou Agricole Sensible (AS)



LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

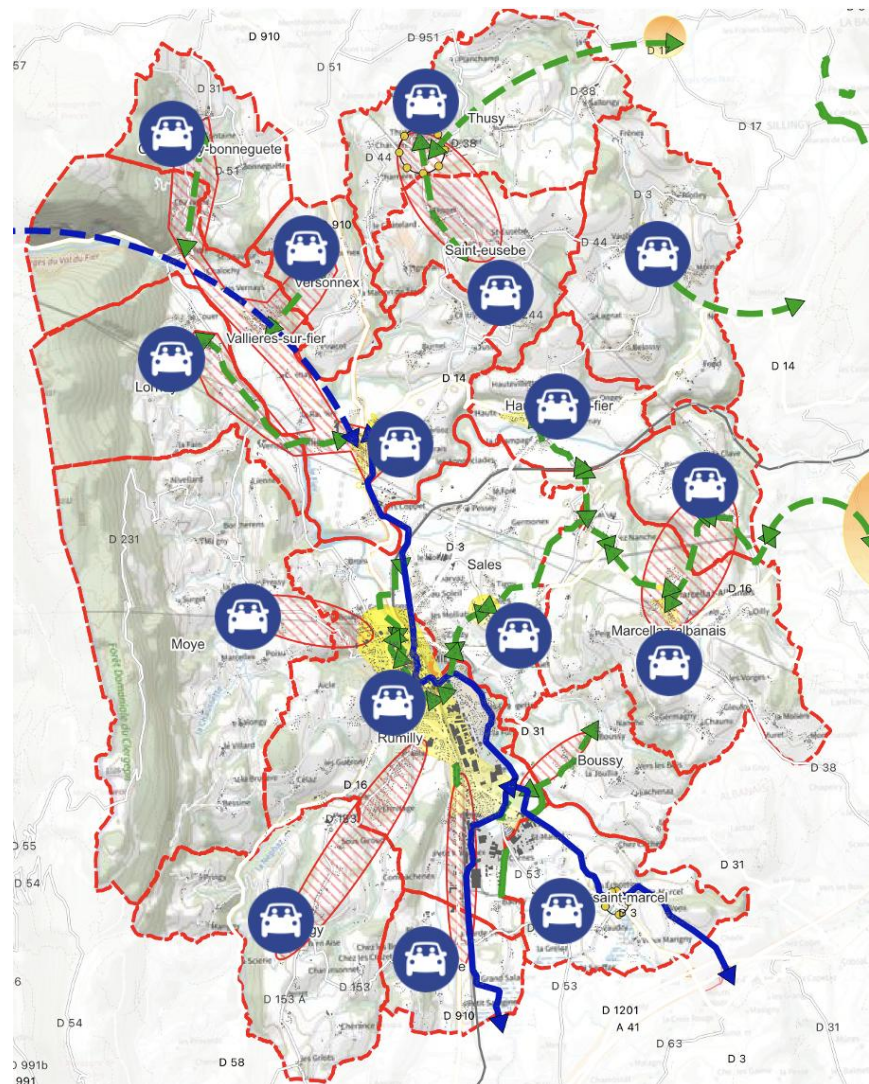
POUR RENFORCER LES MOBILITÉS ALTERNATIVES

Réalisation d'aires de
mobilités dans les villages

Covoiturage, vélo, recharges électrique...
voire de services de proximité

Renforcement de la place
du piéton dans le centre-
ville de Rumilly

Compléter les liaisons
cyclables (OAP dédiée)



LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

POUR SOUTENIR LE TOURISME DE PROXIMITÉ



Quelques exemples

Valorisation touristique du domaine de Chitry à Vallières-sur-Fier

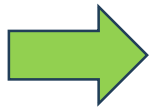


Possibilité d'hôtel sur le secteur de Madrid (Rumilly)



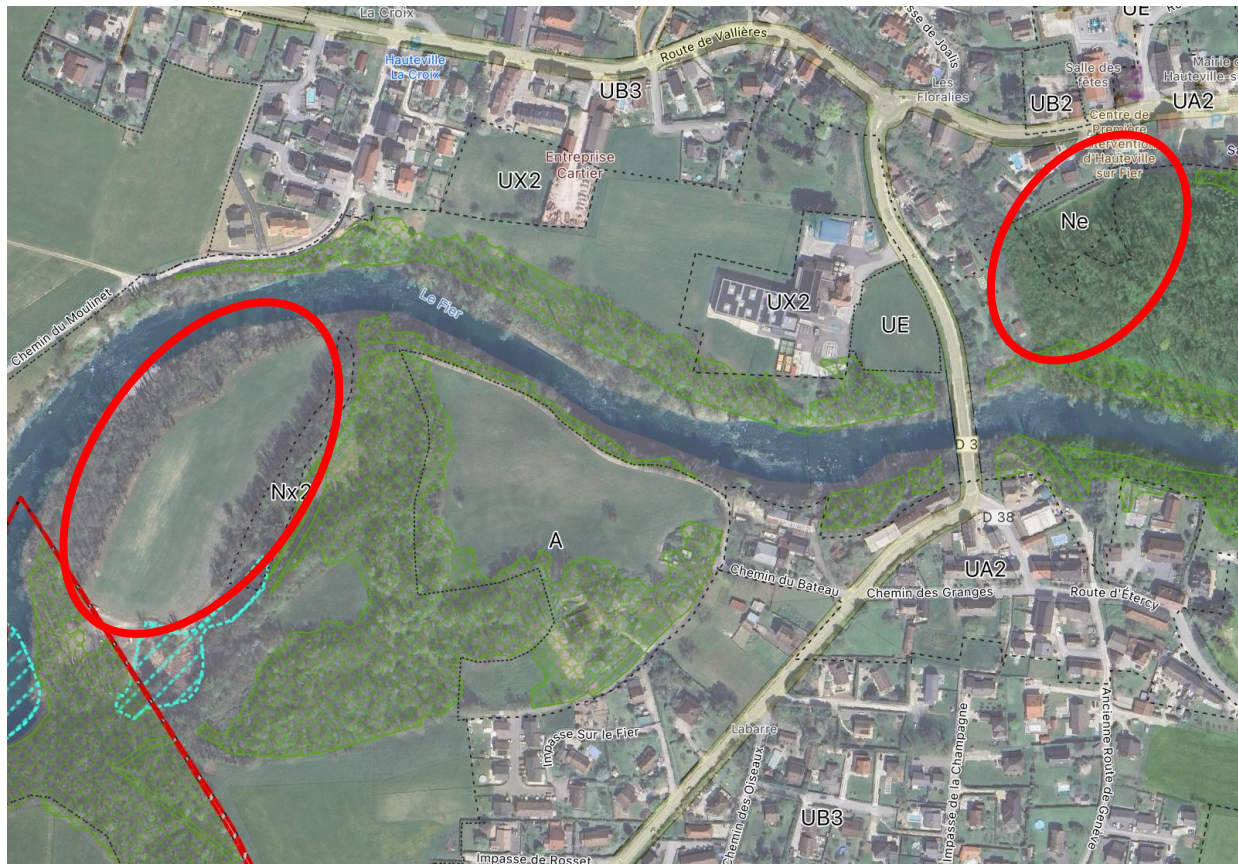
LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

POUR SOUTENIR LE TOURISME DE PROXIMITÉ



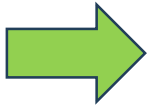
Quelques exemples

Valorisation des bords du Fier et des ruines du Château des Comte de Genève (Hauteville-sur-Fier)



LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

POUR PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES



Retravailler les délimitations entre les secteurs agricoles

- Secteur A : secteur correspondant aux espaces agricoles importants
- Secteur AS : secteur correspondant UNIQUEMENT aux espaces agricoles à sensibilité environnementale ou paysagère (inconstructibles)



Périmètres rapprochés et éloignés de protection de captages



Lignes de crêtes, glacis agricoles, coupure paysagère entre hameaux...



Le règlement des zones agricoles (et naturelles) permet la gestion des habitations isolées, avec des extensions possibles et des annexes

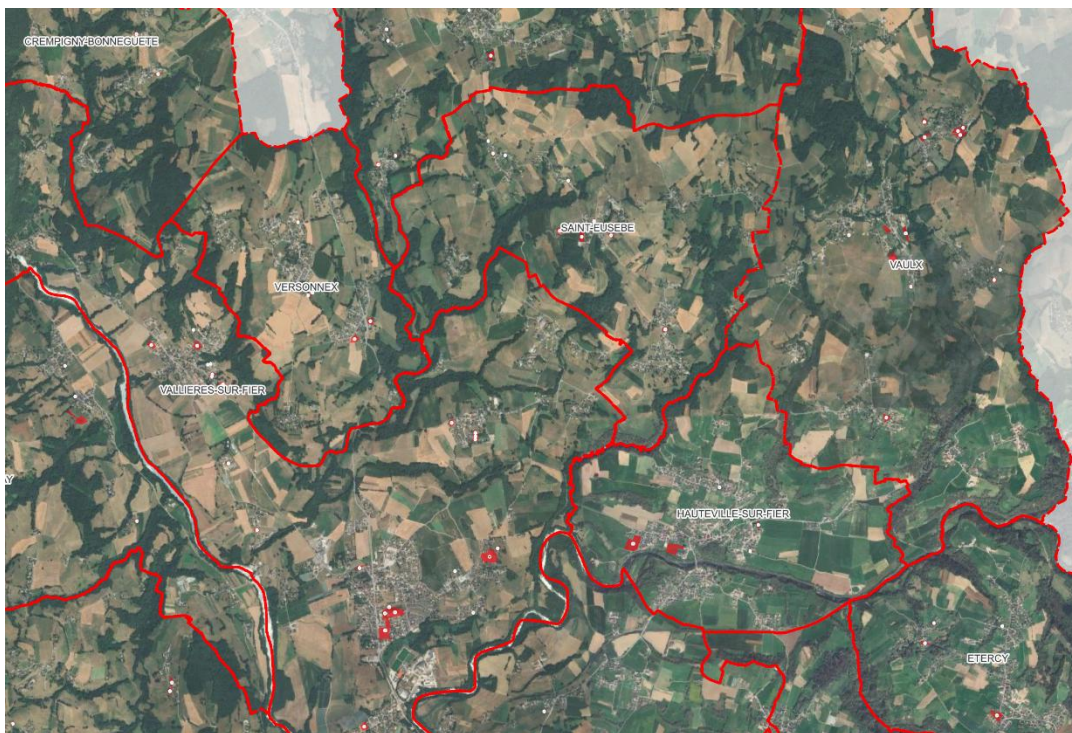
LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

POUR PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES



Environ 80 ha reclassés en zone agricole par rapport au PLUiH de 2020

	Économie	Équipements	Habitat	Total
TOTAL HORS POLE D'APPUI	9,30 ha	0,30 ha	26,60 ha	36,20 ha
TOTAL PÔLE D'APPUI	2,70 ha	2,20 ha	42,50 ha	47,40 ha
TOTAL GÉNÉRAL	12 ha	2,50 ha	69,10 ha	83,60 ha



LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

POUR PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES



Environ 80 ha reclassés en zone agricole par rapport au PLUiH de 2020

	Économie	Équipements	Habitat	Total
TOTAL HORS POLE D'APPUI	9,30 ha	0,30 ha	26,60 ha	36,20 ha
TOTAL PÔLE D'APPUI	2,70 ha	2,20 ha	42,50 ha	47,40 ha
TOTAL GÉNÉRAL	12 ha	2,50 ha	69,10 ha	83,60 ha



LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

POUR PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES



Environ 84 ha d'espaces agricoles ou naturels maintenus en constructibles pour répondre au projet

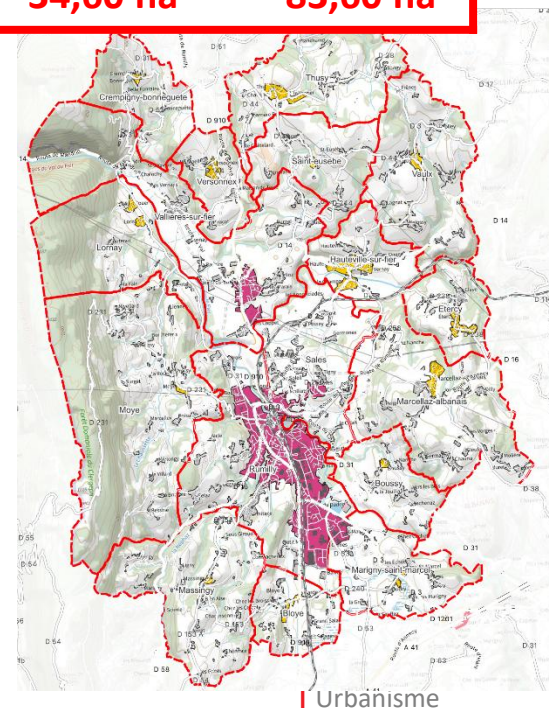
	Économie	Équipements	Habitat	Total
TOTAL HORS POLE D'APPUI	16 ha	7,10 ha	14 ha	37,10 ha
TOTAL PÔLE D'APPUI	16 ha	9,90 ha	20,60 ha	45,10 ha
TOTAL GÉNÉRAL	32 ha	17 ha	34,60 ha	83,60 ha



Il est possible de majorer l'enveloppe foncière totale jusqu'à +20% pour tenir compte de la rétention foncière



Des indicateurs de suivi de la consommation foncière seront mis en place pour assurer le respect des objectifs



LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

POUR PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ



Repérage et Protection des sites à enjeux

À l'échelle du territoire

Zones humides

Pelouses sèches

**Boisements accompagnant les
cours d'eau**

Corridors écologiques

Espaces Boisés Classés

Boisements d'intérêt

Certaines haies agricoles



LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

POUR PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ

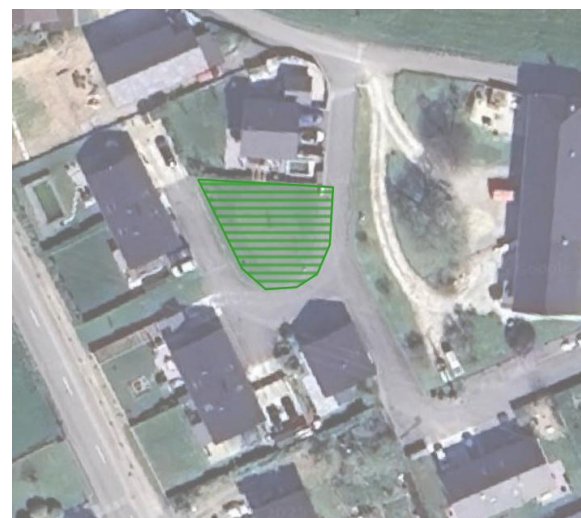
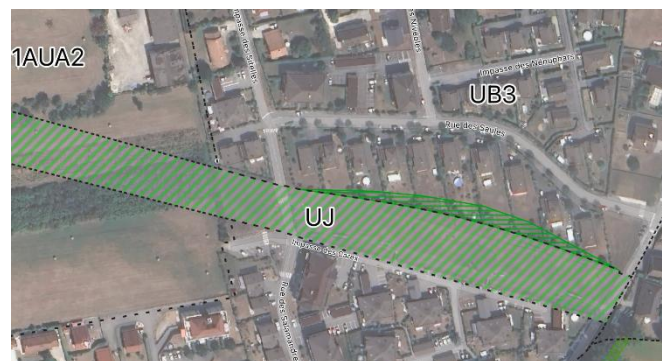
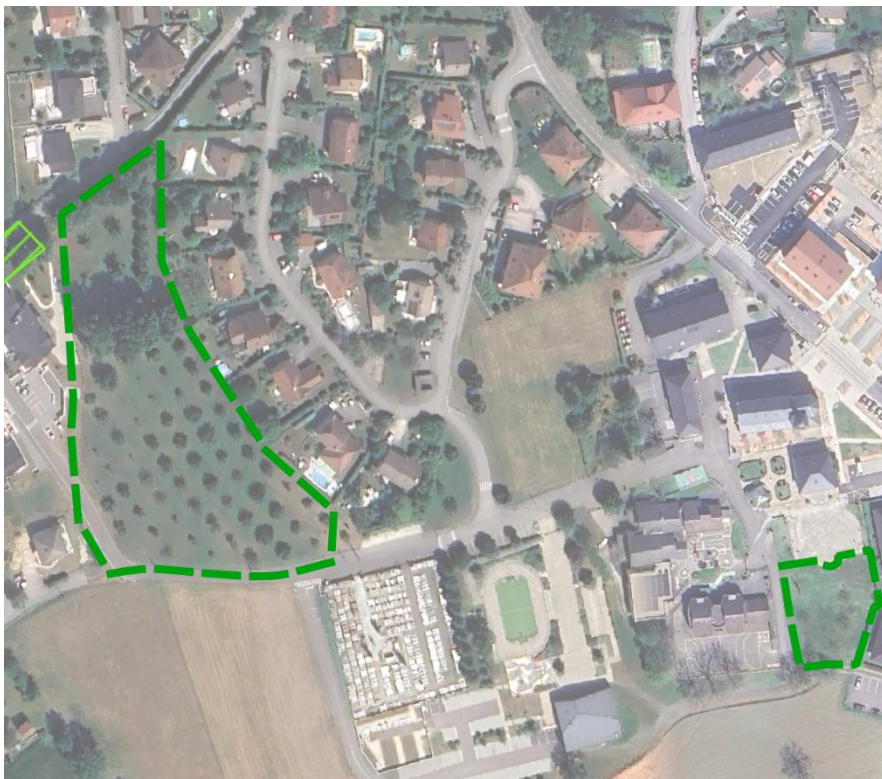


Repérage et Protection des sites à enjeux

À l'échelle urbaine (biodiversité, confort climatique, paysage)

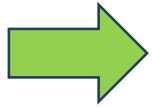
Espaces verts à valoriser

Secteurs U « jardins »



LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

POUR PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ



L'OAP thématique « Dynamique écologique (Trame Verte, Bleue et Noire) »

Articulation entre le règlement et l'OAP



Le règlement fixe les règles

Exemple : 30% d'espaces verts de pleine terre, inconstructibilité des zones humides, ...



L'OAP complète le règlement en définissant les principes et les bonnes pratiques de mise en œuvre des règles fixées au règlement

+ recommandations hors champs de contrôle des autorisations d'urbanisme

LES PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET

POUR PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ



L'OAP thématique « Dynamique écologique (Trame Verte, Bleue et Noire) »

Exemple

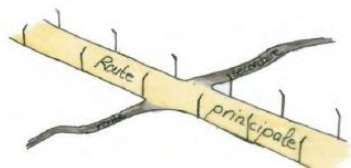
ACTION 2 / ASSURER LA QUALITÉ DES CLÔTURES, FAVORABLES À LA BIODIVERSITÉ

Objectif 1/ Végétaliser les limites
séparatives et lutter contre la
dégradation des paysages urbains

Secteurs concernés au règlement graphique
/

→ secteurs UA, UB, UC, UH

⚙️ Cibler les zones à éclairer

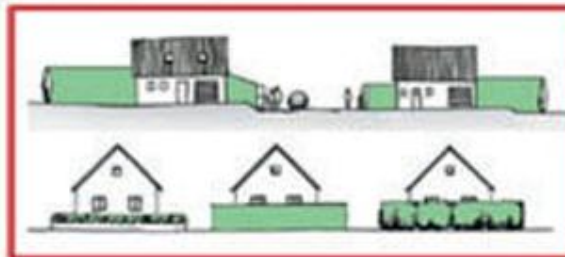


⚙️ Réduire les temps de fonctionnement

⚙️ Préférer les ampoules jaunes



à éviter



à encourager



Maintien d'une bonne qualité paysagère à travers les clôtures

Révision du PLUiHM

Propositions de traduction du Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

MERCI POUR VOTRE ATTENTION

DÉBATS / ÉCHANGES

RAPPEL DES MODALITÉS DE CONCERTATION PRÉALABLE

- Mise à disposition du public d'un dossier comportant notamment les documents relatifs au projet et les délibérations, au fur et à mesure de leur élaboration au siège de la communauté de communes
- Mise à disposition des informations relatives à l'avancement du projet de PLUi-HM révisé au moyen d'articles notamment dans la presse locale, dans le magazine d'informations communautaires ou sur le site Internet de la Communauté de Communes
- Mise à disposition d'un registre papier au siège de la Communauté de communes afin de recueillir les observations, avis et propositions du public
- Possibilité d'adresser des observations et propositions par courrier à l'attention de : Monsieur le Président de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie, à l'adresse suivante : 3, place de la manufacture, 74152 Rumilly Cedex, ou par courriel plui@rumilly-terredesavoie.fr
- Organisation de plusieurs réunions publiques