



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

Date d'arrêt

03/06/2019

Date d'approbation

03/02/2020

Pièce du PLUiH

2

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Présenté lors de réunions publiques (janvier - mai 2017).
Élaboré en concertation avec les Personnes Publiques Associées
à la démarche.

Débatu en Conseil Communautaire le 30/10/2017.
Débatu dans les dix-huit conseils municipaux début 2018.
Débatu en Conseil Communautaire le 02/07/2018 suite à
modifications mineures.



PREAMBULE

- 1.1** Quel territoire en 2030 ?
- 1.2** Pourquoi élaborer le PLUi ? Rappel des objectifs intercommunaux.
- 1.3** Le contexte législatif et réglementaire du PADD.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

AXE1 Organiser l'inscription d'un territoire d'équilibre dans l'espace savoyard.

AXE2 Mettre en valeur la campagne de l'Albanais,
force économique et cadre de vie privilégié.

AXE3 Ménager et entretenir un cadre naturel et paysager familial, en inventant de
nouveaux rapports ville-campagne.

PREAMBULE

L'AMBITION DU TERRITOIRE

1.1 QUEL TERRITOIRE EN 2030 ?

Des enjeux d'échelles différentes

Au-delà de la conception de règles de construction partagées par les dix-huit communes, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (**PLUi**) constitue un moment privilégié pour se projeter à moyen terme et imaginer l'avenir de notre territoire.

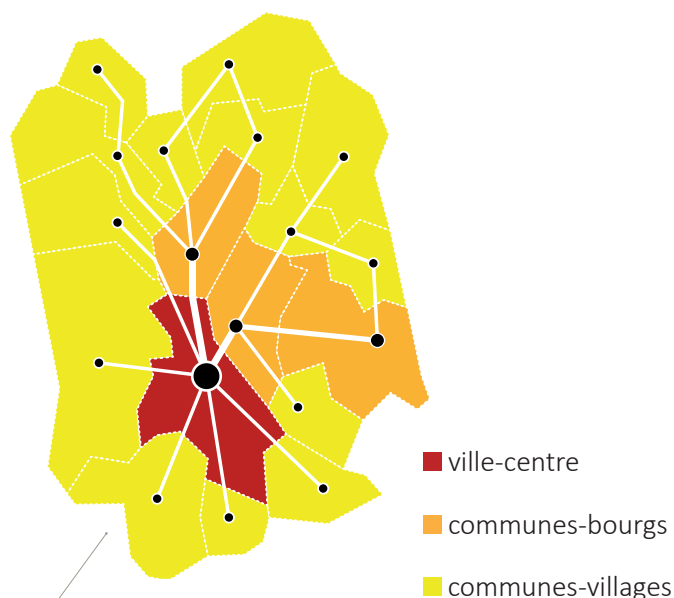
Le diagnostic territorial a fait émerger les caractéristiques d'un « **territoire-terroir** » qui se distingue par sa topographie, ses paysages vallonnés façonnés par l'activité agricole. Les spécificités de chacune des communes se sont précisées au fil des siècles, tant dans leur organisation urbaine mais aussi dans leurs relations, les unes avec les autres, au sein de l'intercommunalité et au-delà. Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Albanais a ainsi distingué une **ville-centre** ■, des **communes-bourgs** ■ et des **communes-villages** ■, regroupées en un **même bassin de vie**.

Depuis des décennies, cet avant-pays est **soumis à l'influence grandissante des aires urbaines voisines**. La croissance de la population et l'augmentation induite du nombre de constructions transforment peu à peu le cadre de vie, notamment en réduisant les terres agricoles.

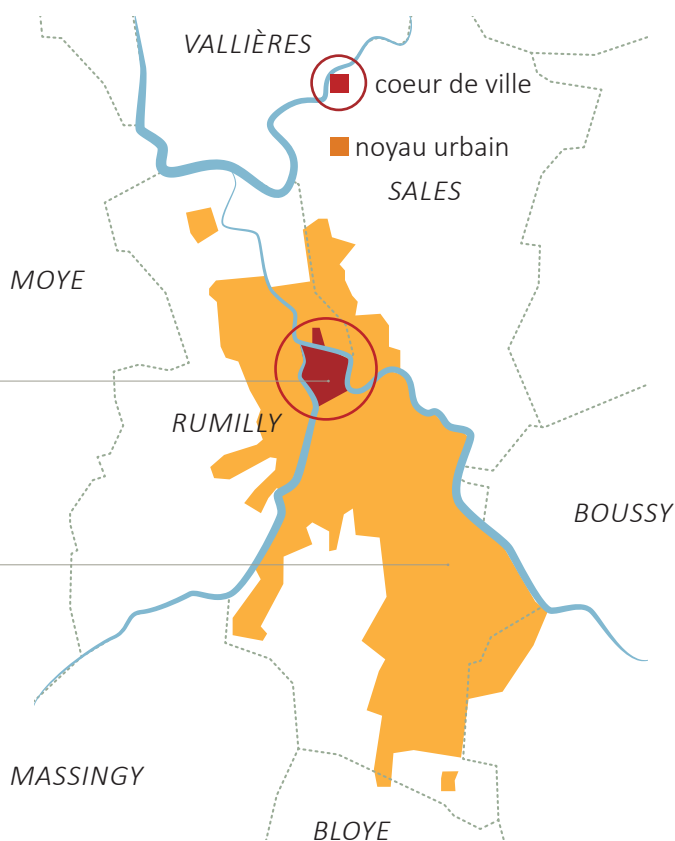
Le **coeur de ville de Rumilly** a joué un rôle majeur dans la relation entre les activités humaines. Celui-ci s'est peu à peu éteint.

Ce coeur de ville s'est étendu pour former un **noyau urbain**, faisant fi des frontières communales. Le bassin de vie s'organise autour de cet espace central, coeur résidentiel et économique du territoire.

L'armature du territoire, reconnue par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Albanais en 2004



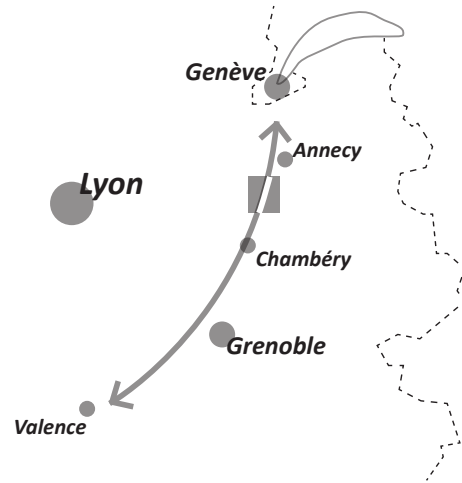
Le coeur de ville de Rumilly et le noyau urbain, centres du bassin de vie



Parler de l'avenir de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie, c'est projeter l'évolution de cet avant-pays, et ce à différentes échelles :

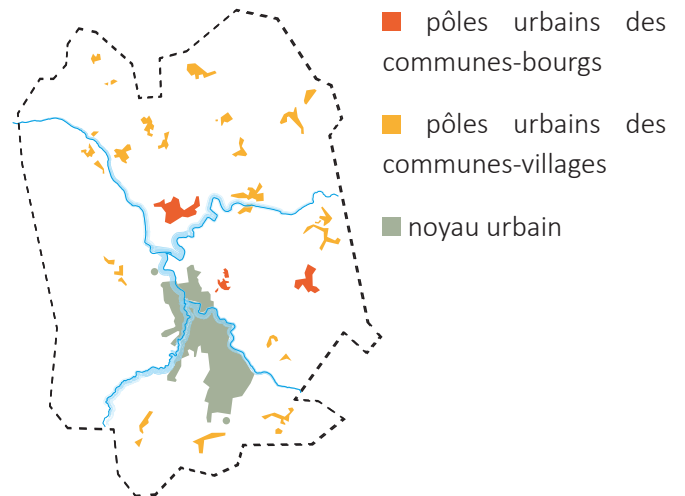
A l'échelle du sillon alpin

afin de renforcer l'inscription de la Communauté de communes dans la dynamique économique et résidentielle du Sillon Alpin.



Au sein de la Communauté de communes

pour affermir les relations entre communes, notamment entre le noyau urbain et les **pôles urbains** du territoire.



Au seuil des pôles urbains

afin de soigner les transitions entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles et naturels, et entretenir un cadre de vie de qualité.

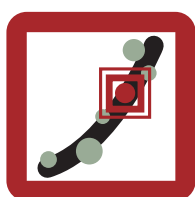


Une problématique fondamentale :

Comment améliorer la reconnaissance du territoire et ménager la qualité du cadre de vie spécifique de cet avant-pays ?

La réponse multi-scalaire proposée par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

_ Un projet à grande échelle



AFFIRMER UNE POLARITÉ SAVOYARDE

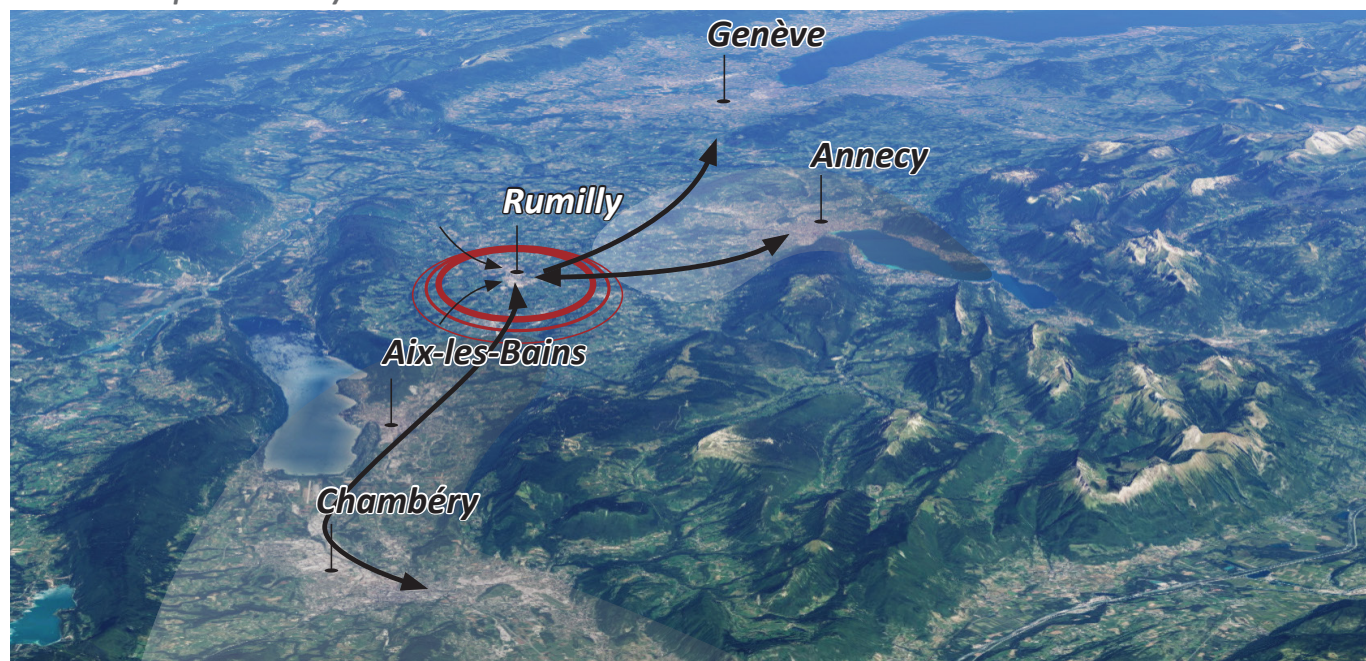
L'économie est dans l'ADN du territoire. Ainsi, Rumilly bénéficie d'une bonne notoriété, notamment du fait de son histoire industrielle et agricole. A l'échelle régionale, le projet repose sur le **renforcement de l'attractivité économique et résidentielle du territoire**, inscrit au cœur du Sillon Alpin. Le projet prolonge son histoire économique en s'appuyant sur les divers secteurs économiques du territoire (agriculture, artisanat, commerce, industrie, service, tourisme, etc.). L'accès au transport ferroviaire et à l'autoroute, moteurs de développement du territoire, figurent parmi les clés de réussite de ce projet.

Le noyau urbain de Rumilly est également au centre d'un **bassin de vie** et propose services et équipements à l'ensemble de l'intercommunalité.

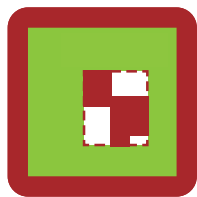
Afin d'affirmer ce rôle économique et résidentiel dans l'espace savoyard, le projet **conforte le noyau urbain**, en prévoyant d'y accueillir en 2030 environ 55% de la population (50% actuellement).

L'ensemble du bassin de vie valorisera la qualité de son **cadre de vie**, de ses **ressources naturelles et agricoles**, propices notamment à l'activité touristique.

Affirmer une polarité savoyarde



_ Un projet intercommunal



ASSURER UNE CROISSANCE MAÎTRISÉE DU TERRITOIRE.

Le territoire prolonge et renforce la dynamique d'**économie d'espace** instaurée par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Albanais en 2004 et prévoit une réduction du rythme de consommation d'espace d'ici 2030.

Cet objectif vise à préserver la qualité du cadre de vie (paysage, espaces naturels, qualité de l'air, de l'eau) et à pérenniser l'activité agricole sur le territoire.



RENFORCER LA COMPLÉMENTARITÉ DES LIENS VILLE-CAMPAGNE

Le projet renforce le **lien entre les différents espaces de vie du territoire** et tout particulièrement entre le noyau urbain et l'ensemble du bassin de vie. Il s'agit d'accompagner la densification et le renouvellement des formes urbaines dans un souci de cohérence paysagère, de qualité architecturale et urbanistique.

De même, le développement de l'**offre de services** sur le noyau urbain et l'amélioration de son **accessibilité** participeront à son appropriation par les habitants du bassin de vie.

Les chefs-lieux de communes-bourgs sont développés en tant que pôles relais de services, en cohérence avec l'offre du noyau urbain.

Au même titre que le renforcement du transport collectif, le recours aux **modes doux** (marche, vélo) participera à la mise en réseau de l'ensemble du territoire, pour un parcours apaisé et de qualité, qu'il soit quotidien ou occasionnel (découverte touristique).

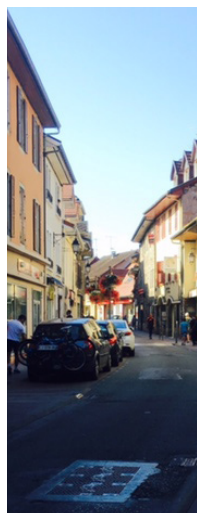


REVITALISER LE COEUR DE VILLE DE RUMILLY.

La **revitalisation du coeur de ville** est l'une des priorités de ce projet. Cœur du territoire pendant des siècles, il doit être réactivé pour une **diversité d'usages** :

- un creuset d'activités (commerciales, tertiaires, artisanales, etc.)
- un quartier habité, réhabilité
- une itinérance et une découverte touristique facilitées,
- etc.

Cette transformation valorisera les **atouts naturels** (berges du Chéran, de la Néphaz, coteaux, points de vue) **et patrimoniaux** (tissu médiéval et monuments). Elle sera possible grâce à la mutation des infrastructures routières et au développement de l'intermodalité.



Dynamiser le commerce en coeur de ville

_ Un projet local

8



MÉNAGER ET ENTRETENIR DES PAYSAGES FAMILIERS.

Le projet soigne les **lisières** des espaces urbanisés ainsi que leurs **séquences d'entrée**. Le développement du noyau urbain prendra ainsi en compte les espaces stratégiques pour l'activité agricole et pour l'écosystème du territoire, notamment en direction des chefs-lieux de Vallières et Sales.

Le projet cherche à faire de l'ensemble des chefs-lieux des espaces de vie privilégiés, en **relation avec le grand paysage**. Les coupures d'urbanisation seront marquées, l'attention sera portée sur la qualité de l'espace public, des liaisons douces et sur la perception du grand paysage depuis ces espaces.

Le développement des hameaux sera modéré et accompagné par la prise en compte de leurs **spécificités patrimoniales et paysagères**.

Préserver les espaces agricoles et naturels



Réinterpréter les codes architecturaux traditionnels



La traduction de ces ambitions dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce centrale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Communauté de Communes. Ces orientations devront permettre une justification technique des règles et délimitations d'espaces qui seront retenues au cours du travail sur la déclinaison réglementaire.

A cette fin, le PADD a été structuré en trois axes :

Axe 1 : Organiser l'inscription d'un territoire d'équilibre dans l'espace savoyard. Cet axe décrit les conséquences de l'affirmation d'une polarité savoyarde sur le fonctionnement des espaces urbanisés du territoire : sur l'offre de logements, de commerces, d'équipements publics, etc.

Axe 2 : Mettre en valeur la campagne de l'Albanais, force économique et cadre de vie privilégié. L'axe 2 décrit le rôle projeté des espaces non urbanisés, en relation avec la nécessaire maîtrise de la croissance du territoire.

Axe 3 : Ménager et entretenir des paysages familiers, en inventant de nouveaux rapports ville-campagne. Cet axe indique les principes d'aménagement retenus permettant de valoriser l'inscription des espaces urbanisés dans le grand paysage. Ces orientations sont déclinées selon la typologie des espaces urbanisés (cœur de ville, noyau urbain, chefs-lieux, hameaux et écarts). Il s'agit également de donner dans cet axe les conditions de renouvellement des ensembles ou bâtisses à caractère patrimonial.

1.2 RAPPEL DES OBJECTIFS INTERCOMMUNAUX

➔ Le 23 mars 2015, la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Les objectifs fixés à travers la délibération de prescription du PLU sont les suivants :

- Définir le projet d'aménagement et de développement du territoire pour 2030 au sein de l'Albanais, en prenant en compte le développement des territoires voisins, en particulier les agglomérations d'Annecy et d'Aix-les-Bains / Chambéry.

- Renforcer la préservation des espaces agricoles, en particulier dans les zones à enjeux comme le secteur concerné par le projet de création d'une Zone Agricole Protégée.

- Maintenir le caractère rural du territoire et valoriser le patrimoine naturel et bâti et la qualité du cadre de vie, des paysages et des espaces naturels majeurs de l'Albanais, dont les continuités écologiques, en particulier l'ensemble des zones humides (dont certaines classées Natura 2000 sur Rumilly, Marigny-Saint-Marcel, Marcellaz-Albanais et Bloye) et définir les modalités de leur valorisation ou de leur préservation.

- Déterminer le développement de l'urbanisation en préservant les espaces agricoles, naturels et paysagers et en limitant la consommation d'espace : en favorisant le renouvellement urbain, notamment sur Rumilly (reconstruction sur des espaces déjà bâtis) et en organisant l'intensification urbaine (densification d'espaces déjà bâtis)

- Renforcer les pôles urbains et les centralités autour de l'armature urbaine constituée du pôle centre de Rumilly/ de bourgs-centres (Vallières, Sales, Marcellaz-Albanais) et de villages :

en prévoyant des logements accessibles, en adéquation avec les équipements, services et commerces, dans la mesure du possible desservis les transports en commun, capables de garantir un équilibre social et d'accueillir une population diversifiée

en adaptant le développement urbain à la localisation et à la capacité des réseaux existants, en particulier pour l'eau et l'assainissement

en promouvant un développement commercial de proximité complémentaire des pôles annécien et aixois

- déterminer les axes structurants de transports et de déplacement du territoire, en termes d'infrastructures routières, d'aires de stationnement, de covoiturage ou de parkings-relais, de réseau de transports en commune (ferroviaire, bus urbain ou interurbain) et d'aménagements pour cycles et piétons, dans un objectif de limitation de l'usage de la voiture individuelle et en cohérence avec l'habitat

- consolider et diversifier l'économie locale et permettre la densification des zones d'activités économiques existantes sur le territoire (notamment sur Rumilly et Marigny-Saint-Marcel) et prévoir une offre foncière et immobilière pour le renforcement de l'activité économique en cohérence avec l'armature urbaine et la croissance démographique

- renforcer l'attractivité des différents secteurs économiques du territoire (agriculture, artisanat, commerce, industrie, tourisme, services, etc.) en complémentarité des pôles voisins.

1.3 LE CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Communauté de Communes, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Comme l'ensemble des documents qui composent le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit être conforme avec le Code de l'Urbanisme, qui détermine les principes fondamentaux de l'urbanisme, dans le respect des objectifs du développement durable.

Le PADD est ainsi l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Les choix d'aménagement pris dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent au contraire permettre à long terme un développement harmonieux, répondant aux besoins de la population.

Dans cette perspective, les objectifs de développement engagés à l'échelle de la Communauté de Communes doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant sur le long terme à la fois l'équité sociale, l'efficacité économique et la protection de l'environnement, les préoccupations majeures pour assurer le développement durable.

Le contenu du PADD est principalement défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Article L.151-5 : « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Lorsque le PLUi tient lieu de programme local de l'habitat, le PADD détermine les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R302-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (article R151-54 du Code de l'Urbanisme). Il faut donc que le PADD réponde aux principes et objectifs suivants :

- « permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire couvert par le programme local de l'habitat »,
- « répondre aux besoins et, notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières »
- « guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux »

- définir « les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées ».

Depuis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme et Habitat, le projet d'aménagement et de développement durables n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

A travers le présent document, le PADD est exprimé à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à aborder dans un PLUi.

Ces orientations ont été définies par les élus et s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux, tels qu'ils sont exprimés dans le Porter à Connaissance de l'Etat et dans le SCoT notamment.



Gare de Rumilly



Coeur de ville



Noyau urbain



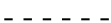
Pôles urbains des communes-bourgs



Pôles urbains des communes-villages



Coeur économique



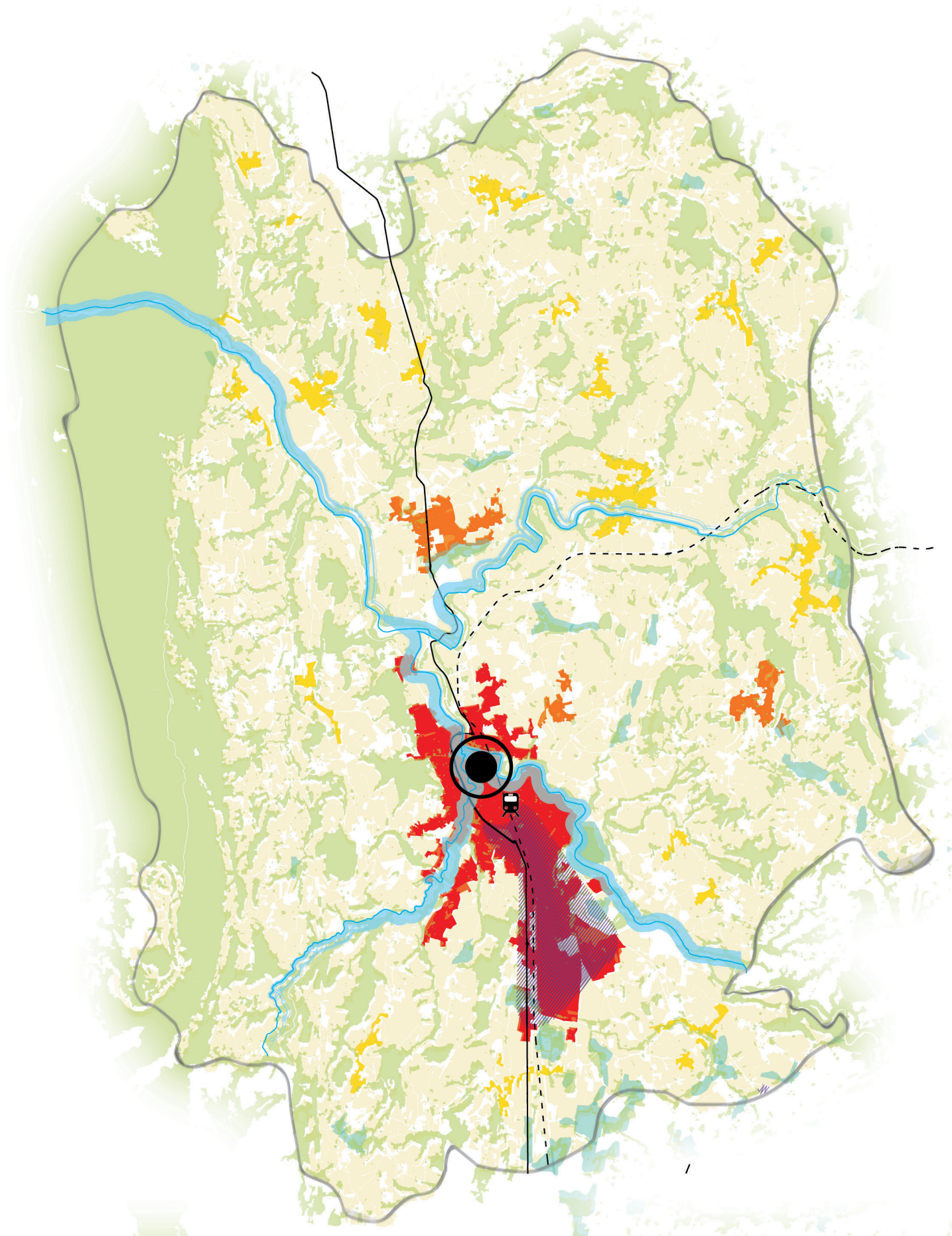
Axe ferroviaire



Axe routier primaire

LE SOCLE

DU PROJET



Cittànova

PADD

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



- AXE 1 -

**ORGANISER L'INSCRIPTION D'UN TERRITOIRE D'ÉQUILIBRE
DANS L'ESPACE SAVOYARD.**

1. Renforcer la cohésion du bassin de vie autour d'une centralité.

1.1 RECHERCHER UNE CROISSANCE MAÎTRISÉE DE L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE.

→ Prévoir la production d'au moins 30 % des logements en renouvellement et en densification au sein de l'enveloppe des pôles urbains.

→ Rechercher des densités de logements adaptées aux spécificités communales afin de garantir la diversité de l'offre en logements.

Assurer l'atteinte d'une densité moyenne minimale dans les opérations d'aménagement, pouvant varier selon les espaces pour s'adapter à la spécificité des pôles urbains :

- Noyau urbain : 60 logements/ha (40 lgt/ha pour les secteurs en extension).

- Pôles urbains des communes-bourgs : 25 logements/ha

- Pôles urbains des communes-villages : 15 logements/ha.

→ Permettre une extension limitée des pôles urbains et limiter l'enveloppe urbaine aux abords des séquences paysagères remarquables.

Limiter l'extension des pôles urbains à 112 hectares, en réduisant ainsi les limites fixées par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Albanais.

Proscrire le développement commercial en périphérie du noyau urbain ou en dehors des sites existants.

Limiter le développement des surfaces d'activités économiques existantes à 50 hectares.

Rechercher quand cela est possible le renforcement de la gamme d'équipements au sein des pôles urbains, sans s'étendre au-delà.

→ Mettre en place une politique foncière visant le renouvellement des ensembles bâtis au coeur des espaces urbains à enjeux.

→ Permettre un développement modéré des hameaux en mesure d'accueillir de nouvelles constructions.

1.2 RENFORCER LE NOYAU URBAIN.

→ Conforter le poids démographique du noyau urbain.

Renforcer le poids démographique du noyau urbain en projetant d'y accueillir au moins 55% de la population intercommunale en 2030.

1.3 DÉVELOPPER LES CHEFS-LIEUX DES COMMUNES-BOURGS.

→ Organiser un développement concerté et complémentaire entre les pôles urbains des communes-bourgs et le noyau urbain, en préservant un cœur agricole et naturel.

Ne pas rechercher la conurbation mais la connexion des espaces urbanisés entre eux, notamment par un travail sur l'intermodalité.

Préserver une interface agricole et naturelle, commune aux espaces urbanisés.

Rechercher la complémentarité de l'offre en logements et en services.

➔ Renforcer le rôle du pôle urbain de Marcellaz-Albanais en y développant l'offre de services et d'accueil d'entreprises.

1.4 PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT ADAPTÉ SUR LES COMMUNES-VILLAGES.

➔ Rechercher un équilibre entre croissance démographique et capacité d'accueil, des équipements et des réseaux sur les communes-villages.

En particulier, chercher une gestion raisonnée des équipements scolaires existants.

Conforter l'organisation actuelle du territoire en micro-bassins de vie de quelques communes, afin de mettre en adéquation projets et capacité d'accueil.

➔ Permettre une production de logements plus importante sur les pôles urbains les plus importants au regard de l'offre d'équipements et de services de proximité (et le cas échéant, de projets de services).



2. Une programmation en logements cohérente avec l'armature territoriale définie.

2.1 ORIENTER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SUR LE NOYAU URBAIN, EN VUE D'AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ À SES FONCTIONS CENTRALES.

- Produire au moins 65 % des nouveaux logements sur le noyau urbain.
- Développer les pôles urbains des communes-bourgs en y produisant environ 15% de la production de logements intercommunale.
- Rechercher un développement qualitatif sur les pôles urbains des communes-villages ainsi que sur l'ensemble des hameaux du territoire en y produisant au plus 20% des logements.
- Anticiper la production de logements par des dispositifs fonciers adéquats afin d'assurer l'atteinte des objectifs globaux.
- Consolider et pérenniser l'observatoire de l'Habitat.

2.2 PENSER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS PAR MICRO-BASSINS DE VIE.

- Permettre la répartition des capacités de production de logements à l'échelle d'un groupe de communes.

Permettre le développement en cohérence avec la capacité d'accueil, en termes d'équipements, de réseaux et de services.

Penser la production de logements en cohérence avec l'accessibilité des équipements d'un même micro-bassin de vie.

2.3 RÉPONDRE À LA DIVERSITÉ DES BESOINS EN LOGEMENTS.

- Poursuivre le renforcement d'un parc locatif social équilibré sur le noyau urbain.

Veiller à maintenir 20% de logements sociaux au sein du noyau urbain.

Rééquilibrer l'offre locative sociale selon les quartiers.

Mettre en place de petites opérations d'accession aidée au sein du noyau urbain.

- Poursuivre la dynamique de production de logements à loyers très accessibles, instaurée par le SCoT, sur l'ensemble du territoire.

Développer une production accrue de logements aidés sur les communes-bourgs.

Prévoir une production complémentaire de logements aidés sur les communes-villages.

Améliorer le parc locatif social, notamment par une action sur l'espace public.

- Veiller à adapter le parc de logements aux besoins spécifiques.

Développer l'accès et le maintien en logement pour les jeunes (étudiants, jeunes actifs), plus particulièrement sur le noyau urbain.

Sécuriser le maintien à domicile des personnes âgées en favorisant l'adaptation du logement.

Diversifier l'offre d'hébergement pour les personnes âgées.

Améliorer le parc locatif privé afin de renforcer l'offre existante.

Pérenniser l'offre d'hébergement d'urgence existante.

Maintenir une aire de grand passage sur le territoire de la CC de Rumilly, Terre de Savoie, en application du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage de Haute-Savoie.

Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, notamment en réhabilitant le parc bâti.

2.4 DIVERSIFIER LES FORMES D'HABITAT DANS UNE LOGIQUE DE MIXITÉ FONCTIONNELLE.

➔ Produire une offre de logements en locatif aidé et en accession sur les pôles urbains, en priorisant les espaces pourvus d'une plus forte offre de services, notamment en termes de mobilités.

➔ Améliorer les performances énergétiques de l'habitat.

➔ Prévoir des logements en petits collectifs et habitat intermédiaire, notamment dans les projets de développement des pôles urbains.

Diversifier l'offre en logements de surface moyenne (T3/T4) en dehors du noyau urbain.

Rechercher la construction de logements collectifs au sein des enveloppes urbaines. Accentuer cette orientation sur le noyau urbain et les pôles urbains des communes-bourgs.

Accompagner le développement de l'habitat groupé.

➔ Faciliter les programmes mixtes, associant activités économiques, services et logements.



3. Développer l'offre d'emplois locaux en diversifiant le socle économique, aujourd'hui avant tout industriel et agricole.

3.1 RECHERCHER UN ÉQUILIBRE ENTRE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE.

- Stabiliser le ratio emploi/actif autour de 0,7 pour contrer le phénomène de résidentialisation du territoire.
- Permettre l'extension (ou la création) de zones d'activités économiques en continuité avec le tissu urbain en ménageant les sensibilités environnementales.

Accorder les capacités d'extension avec les sensibilités environnementales et le bon fonctionnement de l'espace agricole.

Prendre en compte les nuisances et risques générés par les activités existantes.

- Encourager l'émergence de nouvelles initiatives économiques et sociales.

Encourager la mixité fonctionnelle (artisanat, tertiaire, habitat) dans les nouvelles opérations sur le noyau urbain comme dans les chefs-lieux.

Rechercher l'association de l'artisanat et de l'industrie en zones d'activités.

Permettre les projets de développement économique portant sur des filières d'avenir complémentaires (agro-technologies, « green » technologies).

- Recentrer l'activité économique tertiaire et commerciale sur le Coeur de Ville de Rumilly (cf. axe 3)
- Faciliter l'exercice du télé-travail.

Faciliter la pose de fourreaux sur le domaine public, ainsi que les équipements utiles au raccordement des foyers et des équipements.

3.2 RENOUVELER ET VALORISER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE SUR LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES RUMILLY SUD, RUMILLY EST ET L'ESPACE LEADERS, CŒURS ÉCONOMIQUES ET PORTES D'ENTRÉE DU TERRITOIRE DEPUIS L'AUTOROUTE.

- Répondre aux faibles disponibilités foncières actuelles par un travail de densification et la constitution de réserves foncières à orientation économique.
- Proposer de nouveaux espaces de travail et de vie.

Permettre la mise en place et la pérennisation de services inter-entreprises.

Renforcer la liaison entre les secteurs d'activités, les quartiers résidentiels et le pôle multimodal de la Gare de Rumilly.

Améliorer l'accessibilité multimodale aux zones d'activités.

Accompagner l'évolution des entreprises structurantes, fortement liées à l'image du territoire.

Renforcer la qualité et la cohérence des espaces publics des zones d'activités (trame piétonne et cyclable, espaces paysagers, espaces informations...) afin d'améliorer leur visibilité et leur attractivité.

→ Développer une offre d'accueil à destination des activités tertiaires.

Permettre une activité commerciale liée aux entreprises en place (magasins d'usine par exemple).

Accompagner le développement de l'éco-parc de Madrid.

→ Privilégier la densification et le renouvellement des zones d'activités économiques.

Renouveler les friches industrielles et commerciales.

Densifier les zones d'activités économiques.

Proposer des parcelles de plus petites surfaces.

Rechercher la mutualisation du stationnement.

3.3 ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE, EN LIEN AVEC LES AUTRES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET LES ACTIVITÉS DE LOISIRS, EN S'APPUYANT TOUT AUTANT SUR LE POTENTIEL PROPRE DU TERRITOIRE QUE SUR LA PROXIMITÉ DE SITES TOURISTIQUES MAJEURS.

→ Accompagner le développement de l'offre hôtelière sur le territoire.

→ Développer différentes formes d'hébergements en cohérence avec le développement économique général.

Répertorier les zones et terrains, en partenariat avec la collectivité concernée et les éventuels propriétaires privés, permettant l'implantation de nouveaux hébergements touristiques (par exemple sur le site des Jardins Secrets de Vaulx, le camping des Charmilles à Vallières, etc.).

→ Faciliter le développement des activités touristiques et de loisirs, dans le respect de l'approche environnementale et agricole générale.

→ Accroître la valorisation des activités et sites touristiques (hébergements, sites, musées, activités...) notamment par une signalétique adaptée, lisible et visible.

3.4 ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE L'ARTISANAT ET DU COMMERCE.

→ Entretien et redynamiser le tissu commercial du coeur de ville de Rumilly, dans la perspective d'une pratique apaisée de l'espace public.

→ Rechercher le regroupement des commerces s'installant à Rumilly au sein du coeur de ville et ses abords immédiats.

→ Proscrire les commerces dans les zones d'activités industrielles pour limiter la dispersion de l'offre et les conflits d'usage.

→ Accompagner l'évolution de la zone commerciale du Crêt.

→ Développer les zones d'activités artisanales en favorisant les zones existantes de Rumilly, Sales et Vallières et en permettant une offre complémentaire sur Hauteville-sur-Fier et Marcellaz-Albanais.

→ Faciliter l'activité artisanale au sein des espaces urbanisés, dans la mesure où celle-ci s'intègre correctement vis-à-vis des occupations du sol voisines, notamment du point de vue des nuisances.

→ Développer une offre adaptée aux besoins des artisans en zone d'activités.

→ Permettre un développement mesuré des activités isolées existantes, en cohérence avec les sensibilités environnementales de celles-ci.

4. Structurer l'offre de services à l'échelle intercommunale.

4.1 DÉVELOPPER LA GAMME D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES DU NOYAU URBAIN.

→ Implanter et renforcer en priorité les équipements, services, commerces, lieux publics, etc., d'envergure intercommunale sur le noyau urbain.

Conforter le pôle médical et médico-social.

Conforter l'offre éducative de Rumilly.

Diversifier l'offre en équipements.

→ Confirmer la vocation d'accueil d'équipements du coeur de ville.

→ Penser la mixité d'usages dans les différents quartiers du noyau urbain, afin d'assurer la bonne accessibilité des services publics.

4.2 CONFORTER LES PÔLES URBAINS DES COMMUNES-BOURGS DANS UN RÔLE DE RELAIS DE SERVICES DE PROXIMITÉ.

→ Rechercher une offre médicale dans les communes-bourgs.

→ Maintenir et renforcer une offre commerciale de proximité sur les communes-bourgs.

Accompagner dans les communes-bourgs une offre de services et d'équipements de proximité.

4.3 REGROUPER LES SERVICES DE PROXIMITÉ SUR LES PÔLES URBAINS.

→ Rechercher une offre médicale en cohérence avec les besoins d'un bassin de vie de plusieurs communes.

→ Maintenir et renforcer une offre commerciale de proximité.

Localiser de manière préférentielle l'artisanat de commerce et les services de proximité dans les chefs-lieux.

→ Répondre aux fréquentations actuelles et à venir des équipements publics ou para publics.

→ Accompagner l'évolution du système de collecte de déchets ménagers sur le territoire.

4.4 VALORISER LA PRATIQUE SPORTIVE ET CULTURELLE SUR LE TERRITOIRE.

→ Permettre la création d'équipements culturels et sportifs de grande envergure sur Rumilly.

→ Permettre le développement des pôles d'équipements sportifs et culturels sur le territoire.

5. Assurer l'accessibilité des pôles générateurs de déplacement par des solutions de mobilité adaptées.

5.1 FACILITER UNE PRATIQUE PIÉTONNE ET CYCLISTE APAISÉE DES ESPACES URBANISÉS POUR ASSURER L'ACCÈS AUX COMMERCE ET AUX SERVICES.

- Aménager des zones apaisées sur les chefs-lieux.
- Aménager des zones de stationnement vélos réparties à proximité des pôles générateurs et des centralités, en s'appuyant sur les critères retenus par la charte intercommunale des aménagements et équipements cyclables.
- Renforcer le recours aux modes actifs dans le coeur de ville de Rumilly (piétonnisation partielle, traversée sécurisée et connexion aux autres quartiers du noyau urbain).
- Aménager une « traversée verte » du noyau urbain, réservée aux déplacements urbains doux, appuyée notamment sur la valorisation des cours d'eau.
- Assurer l'accessibilité et la continuité de l'espace piéton pour l'accès aux équipements, services et commerces, pour les liaisons inter-quartiers, dans les zones d'activités et jusqu'aux arrêts de bus sur Rumilly.
- Traiter les coupures piétonnes sur certains secteurs de Rumilly (traversée de la rocade, liaison gare-zone d'activités des Granges, liaison centre-ville - zone commerciale du Crêt, traversée de la voie ferrée...)

5.2 S'INSCRIRE DANS UN MAILLAGE DE LIAISONS DOUCES INTÉGRANT LES TERRITOIRES VOISINS.

- Elaborer ce schéma sur les aménagements récents ou prévus (passerelle, pistes cyclables existantes, etc.). En complément, créer de nouvelles infrastructures pour les modes actifs, soit en aménageant les infrastructures existantes (routières notamment) par des cheminements doux continus et sécurisés, soit en réaffectant leur usage (chemin ruraux, chemins agricoles...).
- Prévoir les aménagements nécessaires à l'inscription d'une voie verte, maillon de la liaison entre le territoire, Aix-les-Bains et Annecy.
- Affirmer la position de Rumilly comme ville porte en direction du PNR des Bauges
- Assurer la continuité et la cohérence des itinéraires par la création de nouvelles infrastructures dédiées aux modes actifs, en sites propres si nécessaire.
- Prévoir des liaisons douces aisément utilisables pour des déplacements de loisirs et touristiques le long du Fier et des autres cours d'eau (Chéran notamment), ce qui renforcera la connexion avec les territoires voisins.

5.3 SE PROJETER DANS LA PERSPECTIVE DU RENFORCEMENT DE L'OFFRE FERROVIAIRE.

- Structurer le développement du territoire autour du pôle multimodal de la Gare de Rumilly.
- Prévoir les aménagements et les fonctionnalités (desserte en transports en commun urbains, interurbains, stationnement pendulaire et longue durée, accès vélos et piétons) nécessaires à l'augmentation de la fréquentation actuelle de la gare de Rumilly.
- S'inscrire dans la perspective de liaisons pendulaires ferroviaires périurbaines en prévoyant :
 - à court/moyen terme : l'aménagement d'une halte ferroviaire vers le bassin annécien et genevois en gare de Marcellaz-Hauteville,
 - à plus long terme : l'aménagement d'une halte au Sud de Rumilly à destination du bassin aixois, par exemple sur le

site de l'ancienne gare de Bloye.

5.4 PROPOSER DES SOLUTIONS DE TRANSPORT EN COMMUN ADAPTÉES AUX SECTEURS DESSERVIS.

- Sur le noyau urbain, accompagner le développement du service de transports urbains en aménageant les arrêts et en faisant évoluer les circuits.
- Faciliter le déploiement d'une offre de transport interurbains reliant les chefs-lieux des communes-bourgs avec le noyau urbain.
- Permettre la mise en place d'une offre de transport à la demande sur l'ensemble des communes du territoire.

5.5 DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE STATIONNEMENT, NOTAMMENT AFIN DE LIMITER L'AUTO-SOLISME.

- Adapter le stationnement aux fonctions du secteur desservi.
- Prévoir l'aménagement de parkings de covoiturage en entrée de ville ou à proximité immédiate des pôles de services. Ces parkings pourront également se situer à proximité des terminus des transports en commun et des liaisons douces pour un éventuel usage de parc-relais.
- Prévoir le développement de services alternatifs à l'autosolisme notamment par :
 - la création de parkings de covoiturage à Rumilly et dans certains bourgs ou chef-lieu si l'étude d'opportunité le justifie
 - l'affectation d'espaces de stationnement sur la voie publique pour l'autopartage et les bornes de recharges pour véhicules électriques
- Maintenir des aires de stationnement de proximité au sein du noyau urbain.
- Faciliter le recours aux alternatives à l'auto-solisme en regroupant quand cela est possible les aires de covoiturage, de bus, de car sur les chefs-lieux.

5.6 AMÉLIORER LE MAILLAGE VIAIRE AUTOUR DE RUMILLY POUR FACILITER LES DÉPLACEMENTS.

- Accompagner la requalification de la rocade et de l'entrée sud de Rumilly en boulevard urbain, afin de « recoudre » les coteaux et les espaces urbanisés en contrebas.
- Réaliser une étude de faisabilité d'un maillage ouest et est de la ville de Rumilly en analysant sa faisabilité technique et foncière et en évaluant ses impacts financiers et environnementaux.
- Créer un nouveau franchissement sur le Chéran pour soulager la traversée de Rumilly
- Limiter le transit en coeur de ville sur l'axe Gantin / Annexion / Pont-Neuf.
- Maîtriser et sécuriser les conditions de circulation sur la D3.
- Sécuriser l'accès à l'autoroute, colonne vertébrale excentrée du territoire, notamment en aménageant la traversée de Marigny-Saint-Marcel.
- Prévoir, dans tous les projets d'aménagements ou de requalification de voirie, l'intégration des modes actifs et le traitement des points noirs de circulation des TC notamment par la création de voies réservées, de sites propres ou systèmes de priorisation des bus.

6. Adapter la capacité des réseaux aux projets de développement.

6.1 AMÉLIORER ET SÉCURISER L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DES POPULATIONS.

- Faciliter les initiatives visant à économiser la consommation d'eau potable.
- Sécuriser les différentes sources d'eau potable.
- Accompagner le renouvellement des réseaux.
- Prendre en compte les périmètres de protection des captages et limiter l'urbanisation au sein de ces périmètres.
- Rechercher la récupération des eaux pluviales.

6.2 AMÉLIORER LES PERFORMANCES DE L'ASSAINISSEMENT

- Veiller à la cohérence entre l'accueil de population nouvelle avec la capacité des stations d'épurations existantes.

Optimiser l'utilisation des stations d'épuration existantes

Prévoir l'évolution des stations arrivant à saturation.

Accompagner l'évolution des infrastructures existantes.

- Veiller dans les secteurs d'assainissement non collectif à la cohérence entre possibilité de construction et capacité épuratoire des sols.
- Prendre en compte les « points noirs » (les installations polluantes et/ou qui portent atteinte à la salubrité publique).
- Intégrer les préconisations des schémas d'assainissement et de gestion des eaux pluviales existants.

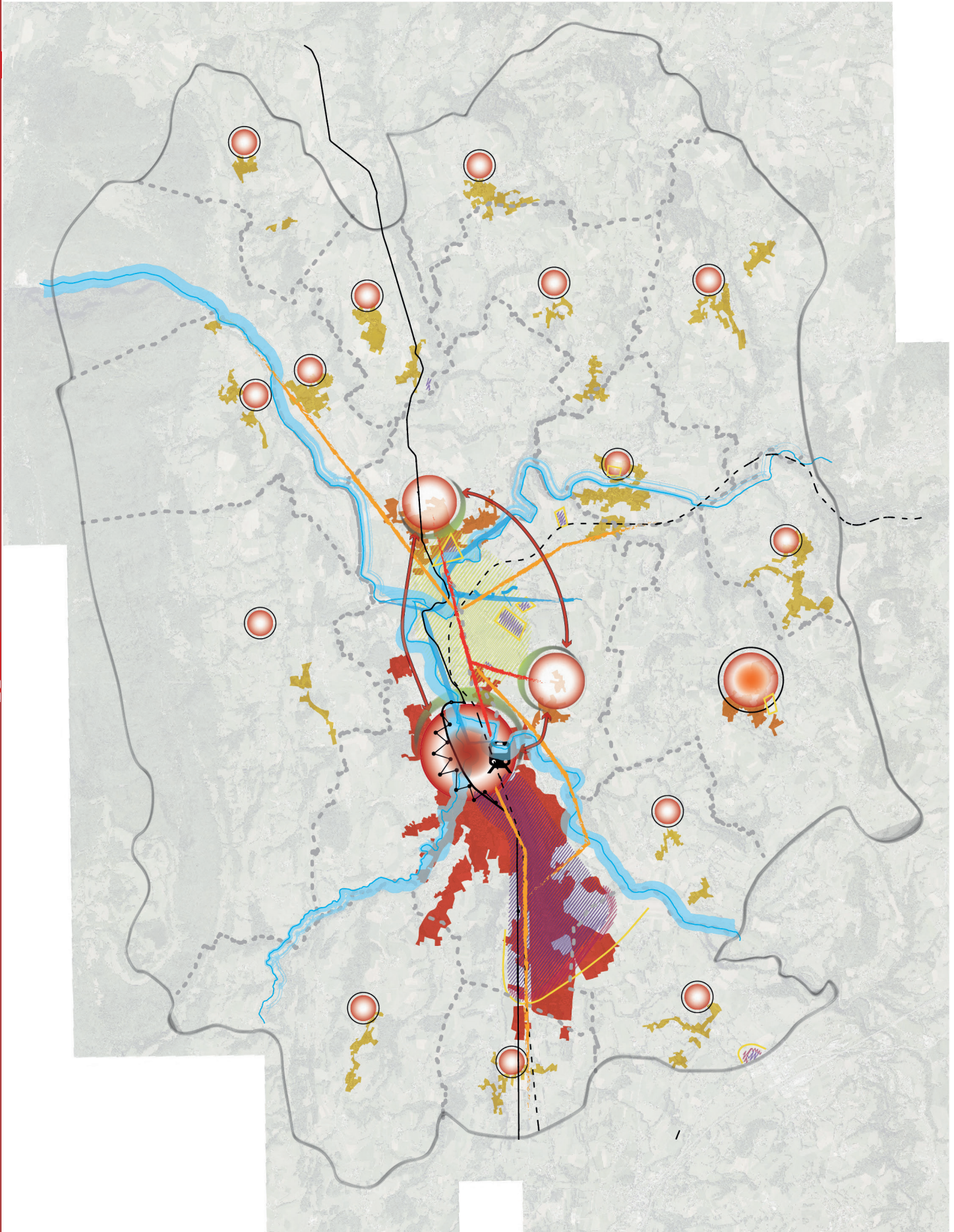
6.3 ACCOMPAGNER L'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE DU TERRITOIRE.

- Relier en priorité les zones d'activités au réseau de fibre optique jusqu'au domicile.
- Raccorder les équipements scolaires de l'enseignement secondaire.
- Prévoir le raccordement des chefs-lieux de l'ensemble du territoire au réseau de fibre optique jusqu'au domicile.



AXE 1


ORGANISER L'INSCRIPTION D'UN TERRITOIRE D'EQUILIBRE DANS L'ESPACE SAVOYARD

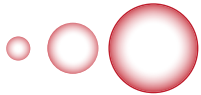


LEGENDE


ORGANISER L'INSCRIPTION D'UN TERRITOIRE D'EQUILIBRE DANS L'ESPACE SAVOYARD

Rechercher une croissance maîtrisée de l'ensemble du territoire

 Limiter l'extension des pôles urbains.
Prévoir la production d'au moins 30% des logements à l'intérieur des pôles urbains


 Rechercher des densités de logements adaptées aux spécificités communales

Renforcer le noyau urbain.


 Conforter le poids démographique du noyau urbain.

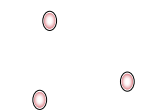
Développer les chefs-lieux des communes-bourgs.

 Organiser un développement concerté et complémentaire entre les pôles urbains des communes-bourgs et le noyau urbain.

 Renforcer le rôle du pôle urbain de Marcellaz-Albanais en y développant l'offre de services et d'accueil d'entreprises


Permettre un développement adapté sur les communes-villages.

 Rechercher un équilibre entre croissance démographique et capacité d'accueil, des équipements et des réseaux.

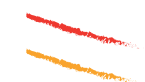
 Conforter l'organisation actuelle du territoire en micro-bassins de vie de quelques communes, afin de mettre en adéquation projets et capacité d'accueil.

Rechercher un équilibre entre la croissance démographique et l'attractivité économique du territoire.

 Proposer de nouveaux espaces de travail et de vie.

 Permettre l'extension contiguë des zones d'activités économiques existantes en ménageant les sensibilités environnementales.

Articuler l'ensemble du territoire au moyen d'un schéma de liaisons douces.

 Créer de nouvelles infrastructures pour les modes actifs, en aménageant l'existant.

Conforter la gare comme pôle multimodal et inscrire le développement du territoire dans la perspective d'un renforcement du réseau ferré

 Renforcer l'implantation de l'activité tertiaire (bureaux, commerce, hôtellerie notamment) aux abords de la gare et du Quai des Arts.

- AXE B -

**METTRE EN VALEUR LA CAMPAGNE DE L'ALBANAIS,
FORCE ÉCONOMIQUE ET CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ.**



1. Affermir la vocation nourricière de l'espace rural.

1.1. INTÉGRER LA COMPLÉMENTARITÉ DES SECTEURS AGRICOLES.

- Conserver la complémentarité des surfaces agricoles (surfaces de proximité, mécanisables, de bonne qualité agronomique) en limitant la consommation des terres agricoles.
- Permettre une forme d'agriculture péri-urbaine et maraîchère.
- Limiter les interventions sur les alpages sommitaux à des aménagements touristiques légers.
- Favoriser et accompagner le développement d'activités agro-touristiques complémentaires, y compris dans des lieux mixtes (agricoles et touristiques)

1.2. PROTÉGER LES CONDITIONS D'EXPLOITATION DES TERRES AGRICOLES.

- Permettre les évolutions nécessaires au développement des exploitations ou à l'implantation de nouvelles exploitations.

Permettre l'évolution des exploitations implantées dans les espaces urbanisés.

Améliorer les relations avec le voisinage.

Ne pas enclaver les parcelles.

- Reconnaître la vocation agricole du territoire par un zonage adapté, intégrant notamment la Zone Agricole Protégée de l'Albanais.
- Intégrer la présence agricole dans les aménagements.

Eviter un rapprochement de l'urbanisation à moins de 100 mètres des sites d'exploitations agricoles.

L'accès à la terre devra être facilité par la conservation d'un angle d'ouverture.

Prendre en compte les déplacements des engins agricoles dans les projets d'aménagement.

1.3. FACILITER LA STRUCTURATION DE LA PRODUCTION LOCALE.

- Accompagner l'activité de la filière agro-alimentaire.

Permettre le développement d'activités agro-alimentaires et liées au développement des filières agricoles dans des zones spécifiques.

- Favoriser la diversification de l'activité.

Prévoir le foncier nécessaire au développement des filières, notamment des sites de vente à proximité des lieux d'habitation, en particulier le centre-ville de Rumilly.

2. Préserver l'héritage historique de l'Albanais et conforter ainsi une histoire rurale et industrielle.

2.1. VALORISER LES QUALITÉS PAYSAGÈRES DE L'ESPACE RURAL.

→ Veiller à la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions.

Conserver les ouvertures visuelles depuis le piémont et les collines sur le grand paysage en limitant l'impact des clôtures privatives.

Limiter les constructions sur le piémont afin de préserver la lisibilité des espaces pâturés et de la végétation de bord de cours d'eau.

Conserver des points de vue et des accès ponctuels sur les cours d'eau structurants : le Fier, le Chéran, la Néphaz et leurs affluents.

→ Préserver les arbres isolés et haies de haut jet remarquables.

→ Mettre en valeur et préserver les ripisylves, tout particulièrement lorsque celles-ci parcourent un espace urbanisé.

→ Conserver les massifs boisés notables, notamment le massif couvrant le Gros Foug, le Mont Clergeon et la Montagne des Princes.



3. Ménager un cadre de vie sensible.

3.1. RECHERCHER DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT VISANT L'AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DE L'AIR ET DE LA QUALITÉ DE L'EAU.

→ Améliorer la qualité de l'air par une réflexion sur la localisation des développements.

Favoriser le développement de l'intermodalité sur l'ensemble du territoire.

Limiter les déplacements domicile-travail en développant l'offre d'emplois et de services sur le territoire.

Eviter la production de logements à proximité de sources de pollution.

Conserver ou créer des espaces ouverts, préserver les lisières agricoles et naturelles afin de faciliter la dispersion des polluants.

→ Préserver le cours et les abords du Fier, du Chéran, de la Néphaz ainsi que de leurs affluents.

Limiter les risques de pollution de l'eau par des installations aux abords des cours d'eau.

Limiter les extensions urbaines aux abords de la trame hydro-végétale.

Limiter les installations sur les berges du Fier et du Chéran.

Préserver les zones d'expansion des crues.

3.2. PRÉSERVER LES PRAIRIES HUMIDES ET LES ÉTANGS.

→ Empêcher toute construction dans les zones humides, à l'exception ponctuelle d'aménagements permettant leur valorisation à des fins culturelles ou pédagogiques ou touristiques.

→ Protéger les espaces agricoles sensibles et favoriser la gestion des prairies humides par fauche et/ou pâturage.

→ Restaurer/créer des mares et petits milieux aquatiques (Crosagny).

→ Préserver et/ou restaurer l'espace de bon fonctionnement des milieux aquatiques, à l'image de la zone humide La Mulatière ou encore du cours d'eau Le Dadon.

3.3. GÉRER LA TRAME BOISÉE

→ Préserver la trame boisée pour prévenir notamment des risques de ruissellement

Préserver les secteurs de haies les plus stratégiques pour la gestion du ruissellement.

Restaurer les haies dans les secteurs où l'activité agricole le permet.

→ Réserver les pentes boisées du massif Clergeon- Gros Foug- Montagne des Princes à l'activité forestière et à la découverte de ces espaces.

Proscrire les coupes à blanc sur tous les secteurs à risques, pour limiter les risques naturels liés aux mouvements de terrain et l'érosion.

→ Garantir les différents usages du massif forestier (agricole, touristique, itinérance, production d'énergie).

Améliorer la desserte forestière.

3.4. PRÉSERVER LES MILIEUX SECS ET LES PRAIRIES REMARQUABLES

3.5. PRÉSERVER LES CARACTÉRISTIQUES DE L'ÉCO-SYSTÈME DE L'ALBANAIS.

→ Affirmer les corridors écologiques à l'Est et au Sud du territoire pour contribuer à la coupure d'urbanisation entre les aires urbaines.

→ Marquer les coupures d'urbanisation afin de conserver la visibilité sur les fronts bâtis remarquables.

→ Faciliter la continuité écologique Nord-Sud entre le Fier et le Chéran.

→ Veiller à préserver le réservoir de biodiversité du Val du Fier.

3.6. LIMITER L'EXPOSITION AUX RISQUES ET NUISANCES DANS LES CHOIX D'IMPLANTATION.

→ Prendre en compte les risques naturels en s'appuyant sur les PPR et secteurs d'aléas forts.

→ Agir contre le risque de crue et d'inondation.

→ Mettre en place des dispositions visant à limiter le ruissellement des eaux pluviales.

Eviter l'imperméabilisation des sols (notamment les aires de stationnement).

Préserver les structures bocagères participant de la limitation du ruissellement.

→ Prendre en compte les risques de mouvements de terrain sur le piémont et sur les pentes des collines les plus escarpées.



4. Gérer durablement le potentiel énergétique du territoire.

4.1 DÉVELOPPER LA PRODUCTION ÉNERGÉTIQUE.

→ Accompagner l'évolution des installations de production énergétique existantes.

4.2. AUGMENTER LA PRODUCTION D'ÉNERGIE SOLAIRE SUR LES SITES PROPICES.

→ Conditionner l'installation de panneaux photovoltaïques à des critères d'intégration architecturale.

→ Permettre la pose de panneaux sur le toit des grands bâtiments, à vocation agricoles ou localisés en zone d'activités économiques.

→ Proscrire les fermes solaires sauf sur des sites ne pouvant être restitués à l'agriculture.

4.3. ACCORDER LES DISPOSITIFS DE MÉTHANISATION AVEC LE GABARIT ROUTIER.

→ Accorder les possibilités de développement des installations de méthanisation avec la capacité de la voirie.

4.4. FACILITER L'ACTIVITÉ FORESTIÈRE AFIN DE VALORISER DURABLEMENT LA RESSOURCE BOIS-ÉNERGIE.



AXE 2

METTRE EN VALEUR LA CAMPAGNE DE L'ALBANAIS, FORCE ECONOMIQUE ET CADRE DE VIE PRIVILEGIE.





LEGENDE

METTRE EN VALEUR LA CAMPAGNE DE L'ALBANAIS, FORCE ECONOMIQUE ET CADRE DE VIE PRIVILEGIE.



Intégrer la complémentarité des secteurs agricoles.

-  Conserver la complémentarité des secteurs agricoles.
-  Limiter la clôture et faciliter l'accès aux alpages sommitaux du Clergeon et de la Montagne des Princes



Protéger les conditions d'exploitation des terres agricoles.

-  Reconnaître la vocation agricole du territoire, intégrant notamment la Zone Agricole Protégée de l'Albanais
-  Préserver une interface agricole et naturelle, commune aux espaces urbanisés.


Valoriser les qualités paysagères de l'espace rural.

-  Mettre en valeur et préserver les ripisylves, tout particulièrement lorsque celles-ci parcourent un espace urbanisé.
-  Conserver les massifs boisés notables, notamment le massif couvrant le Gros Foug, le Mont Clergeon et la Montagne des Princes.


Rechercher des principes d'aménagement visant l'amélioration de la qualité de l'air et de la qualité de l'eau.

-  Améliorer la qualité de l'air par une réflexion sur la localisation des développements.
-  Préserver le cours et les abords du Fier, du Chéran, de la Néphaz ainsi que de leurs affluents.



Préserver les prairies humides et les étangs.

-  Empêcher toute construction dans les zones humides, à l'exception ponctuelle d'aménagements permettant leur valorisation à des fins culturelles ou pédagogiques ou touristiques.


Gérer la trame boisée.

-  Réserver les pentes boisées du massif Clergeon- Gros Foug- Montagne des Princes à l'activité forestière et à la découverte de ces espaces

Préserver les caractéristiques de l'éco-système de l'Albanais.

-  Affirmer les corridors écologiques à l'Est et au Sud du territoire pour contribuer à la coupure d'urbanisation entre les aires urbaines.
-  Veiller à préserver le réservoir de biodiversité du Val du Fier.

Adopter un mode de développement mesuré, portant l'attention sur la qualité de l'espace public et l'intégration paysagère.

-  Maintenir les ouvertures paysagères et les transitions entre les espaces urbanisés par le maintien des coupures d'urbanisation.

- AXE C -

**MÉNAGER ET ENTRETENIR UN CADRE NATUREL ET
PAYSAGER FAMILIER, EN INVENTANT DE NOUVEAUX
RAPPORTS VILLE-CAMPAGNE.**

1. Accompagner la recherche de densité du noyau urbain, en renforçant son inscription paysagère.

1.1. REVITALISER LE COEUR DE VILLE DE RUMILLY.

→ Renforcer l'activité économique en coeur de ville (tourisme, tertiaire) afin de limiter la consommation d'espace tout en ne créant pas de concurrence avec l'éco-parc de Madrid.

→ Renforcer l'offre commerciale en coeur de ville en améliorant son attractivité.

Permettre les travaux atténuant les contraintes morphologiques du bâti ancien, peu adapté à l'activité commerciale.

Interdire le changement de destination de linéaires commerciaux stratégiques.

Limiter les créations d'activités commerciales en périphérie du coeur de ville.

→ Accompagner l'évolution du bâti du coeur de ville.

Améliorer les performances énergétiques du bâti ancien et lutter contre la précarité énergétique.

Restaurer les façades du coeur de ville.

Améliorer le parc de logements pour limiter le développement de la vacance.

Proposer une offre de logements en primo-accession, ainsi que des logements adaptés aux jeunes actifs et aux étudiants, proches des transports en commun.

→ Améliorer la continuité et développer le réseau des liaisons douces.

Réorganiser les circulations automobiles dans le coeur de ville de Rumilly.

Aménager l'espace public pour une pratique piétonne apaisée

Améliorer la continuité des liaisons piétonnes et cyclistes.

→ Affirmer la vocation touristique du coeur de ville.

Valoriser le patrimoine par des aménagements spécifiques (signalétique, éclairage, zones piétonnes...)

Orienter l'installation d'activités en phase avec les attentes touristiques

→ Préserver et valoriser par un aménagement adapté les monuments et éléments de patrimoine représentatifs du rôle de Rumilly dans l'histoire de l'Albanais

Protéger et valoriser le patrimoine architectural et urbain.

Mettre en valeur les anciens lieux d'échanges commerciaux, le patrimoine bâti, notamment industriel, ayant une vocation patrimoniale.

Limiter l'impact visuel des aménagements sur les séquences bâties d'intérêt patrimonial.

Intégrer le stationnement dans les nouvelles opérations pour diminuer son impact visuel ou le déporter en périphérie du coeur de ville.

1.2. FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN DE RUMILLY.

→ Accompagner le renouvellement du noyau urbain.

Connecter les îlots de renouvellement urbain pour une trame urbaine cohérente et continue.

Accompagner la recherche accrue de densité par des aménagements de qualité, par un travail sur la continuité volumétrique des formes urbaines et sur les ambiances urbaines.

Offrir des vues depuis Rumilly vers le territoire environnant.

Privilégier l'emploi de terrains et d'opportunités au sein de l'enveloppe urbaine (à l'image de l'opération sur l'îlot hôpital, l'ancien cinéma, etc.).

Réussir la greffe des nouveaux quartiers en extension de l'enveloppe urbaine en assurant la continuité des aménagements et des circulations en privilégiant les modes alternatifs à la voiture.

→ Faciliter les projets architecturaux novateurs et audacieux.

→ Se réapproprier les ripisylves parcourant le noyau urbain.

Appuyer l'aménagement du centre-ville sur le Chéran et la Néphaz, notamment en travaillant l'aménagement de l'espace public à leurs abords et en y adossant des liaisons douces.

1.3. CONFORTER LA GARE COMME PÔLE MULTIMODAL ET INSCRIRE LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE DANS LA PERSPECTIVE D'UN RENFORCEMENT DU RÉSEAU FERRÉ.

→ Renforcer l'implantation de l'activité tertiaire (bureaux, commerce, hôtellerie notamment) aux abords de la gare et du Quai des Arts.

→ Agir pour le renforcement de l'offre ferroviaire et l'évolution du service (ex : fonctionnement en tram-train connectant Aix-les-Bains et Annecy).

Faciliter l'accès tous modes à la gare de Rumilly.

Développer les lignes urbaines et interurbaines en rabattement vers les gares.

Organiser le stationnement autour du pôle gare en aménageant des zones de stationnement de longue durée lisibles et sécurisées.

Anticiper la possibilité de nouvelles haltes, particulièrement en gare de Marcellaz-Hauteville.

→ Relier les pôles générateurs de déplacement de premier ordre (ZAE de Rumilly, pôle scolaire, équipements et commerces à Rumilly) avec la gare, au moyen du schéma de déplacements doux.

→ Identifier la gare de Rumilly comme porte d'entrée (notamment touristique) du territoire.

Prévoir les aménagements nécessaires (panneaux d'information, signalétique piétonne et vélo...)

1.4. DÉVELOPPER LE NOYAU URBAIN EN SOIGNANT LES TRANSITIONS AVEC LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS SENSIBLES.

→ Rechercher le développement du noyau vers le Nord (site du Bouchet) en soignant les lisières agricoles et naturelles.

Accompagner les densités plus fortes attendues sur ce secteur par des objectifs de qualité paysagère, par une

AXE 3 - MÉNAGER ET ENTRETENIR UN CADRE FAMILIER, EN INVENTANT DE NOUVEAUX RAPPORTS VILLE-CAMPAGNE.

recherche de mixité des usages et de mixité sociale.

Ne pas générer d'enclaves agricoles difficilement exploitables.

Soigner les transitions avec l'espace agricole par l'instauration de lisières urbaines maraîchères et plantées.

Soigner le lien à la Néphaz et au Chéran dans les nouvelles opérations, notamment pour l'articulation des liaisons douces et les percées visuelles.

Appuyer ce développement sur les orientations du schéma des déplacements doux et notamment la dorsale cyclable connectant le chef-lieu de Vallières au noyau urbain.

Disposer des parkings-relais.

Prolonger les axes doux et routiers.

➔ Limiter le développement sur les pentes contraintes, à l'Ouest du noyau urbain.

Prendre en compte les problématiques de covisibilité sur les flancs de collines.

Limiter l'impact visuel des nouvelles constructions par un travail des volumétries, des couleurs et des matériaux.

Planter les bords des voies.

Appuyer le développement dans un souci de mise en valeur et de préservation des ripisylves.

Limiter l'étalement urbain linéaire en ne s'étendant pas sur les secteurs les plus enclavés ou impliquant un fort investissement en termes de raccordement aux réseaux.

Anticiper une liaison routière entre la route de Cessens et la D910.

➔ Proposer une urbanisation cohérente, qualitative et maîtrisée dans le temps pour valoriser l'entrée de ville au Sud de Rumilly.

Organiser la répartition entre activités et habitat au Sud du noyau urbain, le long de la route d'Aix-les-Bains.

Adapter l'échelle des constructions aux spécificités volumétriques de l'entrée de ville.

Traiter le rapport à la route d'Aix-les-Bains dans une logique transverse : instaurer une distance à la voie, encadrer les accès et les implantations.

Appuyer le développement sur les orientations du schéma de déplacement doux et notamment la dorsale connectant le noyau urbain aux étangs de Crosagny.

Disposer des parkings-relais.

Soigner l'insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions à vocation économique.

➔ Assurer un renouvellement progressif des quartiers pavillonnaires existants.

Conserver des espaces de jardins.

Rechercher des densités moindres, en cohérence avec un tissu existant plus lâche.

2. Faire des pôles urbains des espaces de vie privilégiés, en relation avec le grand paysage.

2.1. ADOPTER UN MODE DE DÉVELOPPEMENT MESURÉ, PORTANT L'ATTENTION SUR LA QUALITÉ DE L'ESPACE PUBLIC ET L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE.

→ Traiter de manière qualitative l'interface entre pôles urbains et les espaces agricoles et naturels alentours.

Privilégier la densification et la mutation au sein de l'ensemble des espaces urbanisés.

Développer des franges maraîchères à proximité des pôles urbains et des principaux groupements bâtis.

→ Améliorer la perception des pôles urbains.

Générer, à travers jardins et espaces publics, des ouvertures visuelles sur le grand paysage et des lieux de vie propices à la vie de la commune.

Limiter l'impact visuel des nouvelles constructions par un travail des volumétries, des couleurs et des matériaux.

Ouvrir des fenêtres paysagères depuis les pôles urbains et toute opération nouvelle.

Mettre en valeur depuis l'extérieur et à l'intérieur de l'enveloppe urbaine les spécificités patrimoniales de chaque chef-lieu.

Maintenir les ouvertures paysagères et les transitions entre les espaces urbanisés par le maintien des coupures d'urbanisation.

Protéger et mettre en valeur les fronts bâtis remarquables, à l'image de la sortie de Marlioz à Boussy.

2.2. RÉINTERPRÉTER LES FORMES ARCHITECTURALES TRADITIONNELLES AFIN DE GÉNÉRER DE NOUVELLES FORMES D'HABITAT.

→ Composer avec les volumétries existantes

Accorder la volumétrie avec la massivité des fermes traditionnelles.

Préférer des géométries compactes.

Permettre les prolongements des volumes de fermes anciennes, en cohérence avec le volume de la construction initiale.

Composer avec les alignements existants dans les pôles urbains.

→ Travailler le rapport à l'espace public.

Rechercher l'articulation des projets avec l'espace public au moyen de cours communes, d'espaces semi-privatifs.

Permettre des débords de toiture afin de protéger la circulation en pied d'immeuble.

A proximité de constructions traditionnelles, préférer lorsque cela est pertinent les principes de toiture reprenant la couverture, la pente ou les pans cassés caractéristiques de l'architecture de l'Albanais.

Travailler le socle des constructions en préférant les garages enterrés, dans les espaces à forte covisibilité.

**AXE 3 - MÉNAGER ET ENTRETENIR UN CADRE FAMILIER,
EN INVENTANT DE NOUVEAUX RAPPORTS VILLE-CAMPAGNE.**

→ Mutualiser les espaces : jardins, balcons, espaces partagés.

2.3. AMÉNAGER LES PÔLES URBAINS DANS UN SOUCI D'ACCESSIBILITÉ DES SERVICES.

→ Favoriser les déplacements doux sur les pôles urbains.

Assurer la continuité et la sécurité des circulations piétonnes et cyclistes au sein du chef-lieu.

Inscrire dans le schéma de déplacements doux la connexion entre le chef-lieu de Vallières et le noyau urbain en valorisant le Pont Coppet.

→ Faciliter l'appropriation des espaces de vie des pôles urbains, par un travail sur l'espace public existant ou la création d'espaces de vie au sein des nouvelles opérations d'aménagement.



3. Accompagner l'évolution de l'espace rural.

3.1. DÉVELOPPER LES GROUPEMENTS BÂTIS EN COHÉRENCE AVEC LEUR ENVIRONNEMENT.

- Permettre une extension limitée (cf. 1.1) des enveloppes urbaines des pôles urbains.
- Privilégier le renouvellement des hameaux.

Privilégier la restauration et l'extension du bâti existant au sein des hameaux.

Eviter la division parcellaire et le recours à des typologies bâties générant une augmentation importante des besoins en réseaux et services.

- Développer ponctuellement une offre limitée de logements dans les hameaux en capacité de se densifier.

Proposer ponctuellement une offre de terrains dont la constructibilité sera limitée en vue de l'accueil d'une typologie d'habitat individuel compatible avec la capacité des sols et les sensibilités paysagères collinaires ou du piémont.

Ne pas renforcer les hameaux présentant les entraves suivantes :

- un investissement trop important pour y développer les réseaux
- une capacité épuratoire des sols trop faible en l'absence de raccordement au réseau d'assainissement
- la présence d'une activité agricole pérenne à proximité
- la présence de risques
- un gabarit de voirie et des espaces publics peu adaptés à la croissance des besoins de stationnement et de desserte, notamment par le transport scolaire.
- un enclavement du fait des contraintes topographiques.

3.2. RENOUVELER L'HABITAT RURAL EN SOIGNANT L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE.

- Accompagner le renouvellement des écarts.

Axer l'évolution des écarts sur la reprise des bâtiments vacants et sur le changement de destination.

Favoriser une rénovation respectueuse des entités originelles par la prise en compte des codes architecturaux traditionnels : principe de toiture, de percements des baies.

- Limiter l'évolution du bâti isolé à la mise en valeur du patrimoine de l'Albanais.

Accompagner la mutation des éléments bâtis les plus remarquables.

Préserver et valoriser par un aménagement adapté les monuments et éléments de patrimoine représentatifs de l'histoire de l'Albanais : petit patrimoine, constructions traditionnelles, implantations historiques.

Le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles pourra être envisagé seulement si la construction répond aux critères suivants :

- le projet ne nuit pas au bon fonctionnement de l'activité agricole
- intérêt patrimonial avéré de la construction
- raccordement aux réseaux

AXE 3 - MÉNAGER ET ENTRETENIR UN CADRE FAMILIER, EN INVENTANT DE NOUVEAUX RAPPORTS VILLE-CAMPAGNE.

- bonne capacité épuratoire du sol dans l'absence de raccordement au réseau d'assainissement collectif
- possibilité de création de stationnement à l'intérieur de la construction ou à l'extérieur.

Dans les secteurs à risque, le projet de changement de destination ne pourra pas aboutir à une augmentation du nombre de logements de la construction existante.

3.3. METTRE EN RÉSEAU LE TERRITOIRE EN L'APPUYANT SUR LES SITES TOURISTIQUES

- Appuyer le déploiement des sites (hébergement, bases) en s'appuyant sur les évolutions prévisibles de l'offre de transports (passerelle sur le Chéran, schéma vélo, etc.).
- Aménager les principaux sites touristiques fréquentés en prenant en compte leur environnement et leur exposition aux risques naturels.
- Mettre en place des parcours spécifiques (pêche, loisirs de nature)
- Améliorer les capacités d'hébergement

Permettre des hébergements de groupe, des hébergements insolites, sur des sites adaptés.

- Axer le développement du territoire autour d'un réseau de bases de loisirs.

Aménager les abords de la Néphaz, du Fier et du Chéran.

Augmenter la capacité de la base des Pérouses.

Diversifier l'offre de loisirs

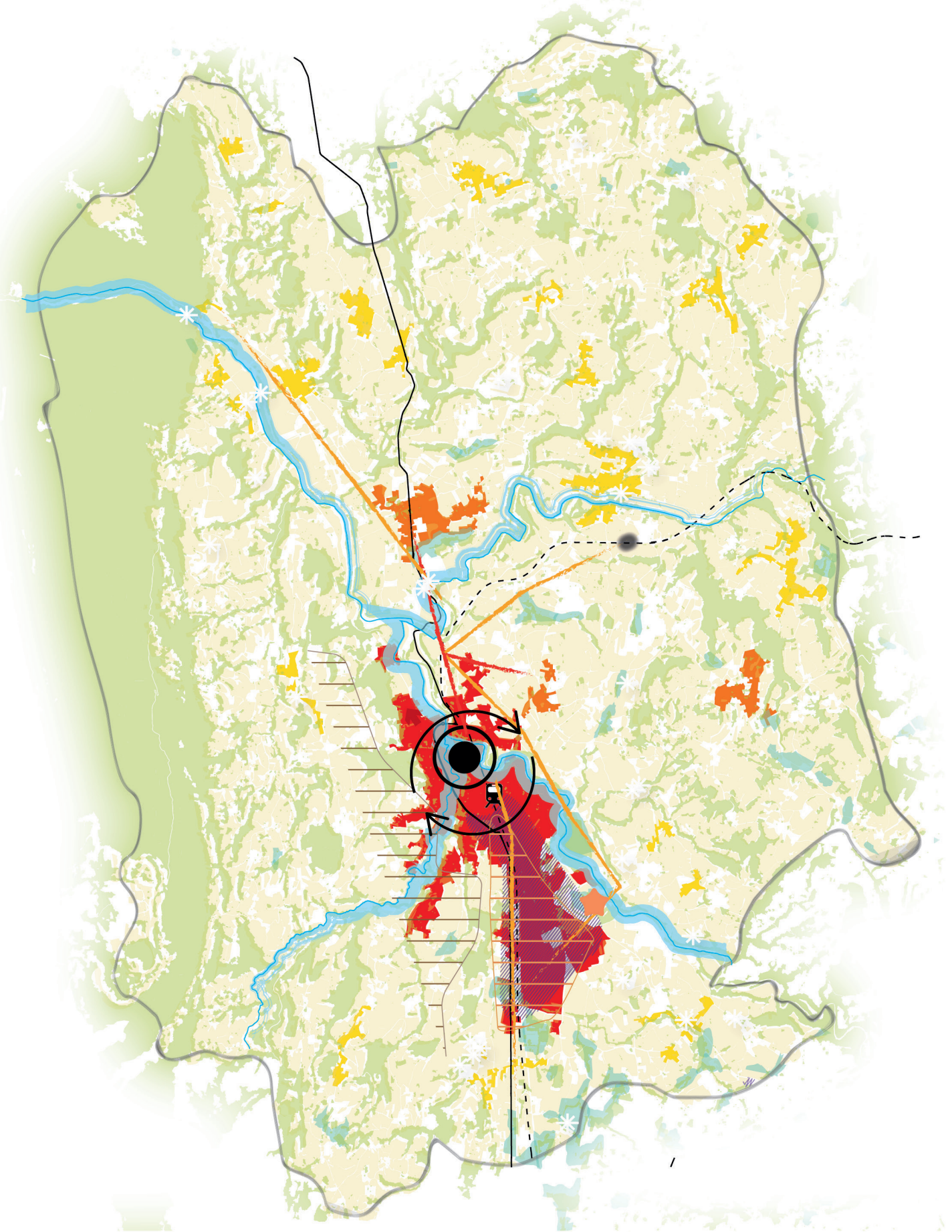
- Encourager et permettre la valorisation touristique du tissu industriel de l'Albanais, et particulièrement de sa ville-centre, en s'appuyant sur les entreprises emblématiques.

3.4. AMÉLIORER LA PERCEPTION LORS DE LA TRAVERSÉE DU PAYSAGE.

- Marquer les entrées de ville (de chef-lieu) et de village sur le territoire.
 - notamment depuis l'autoroute, par une réflexion sur l'évolution des zones d'activités et des zones commerciales
 - en soignant le passage du Val de Fier
 - limiter la signalétique en bord de voie.
- Mettre en scène des fenêtres paysagères permettant la découverte des paysages :
 - sur le Val de Fier
 - paysages collinaires emblématiques
 - sur le massif boisé du Clergeon
 - les perspectives vers les sommets alpins.

AXE 3

MENAGER ET ENTREtenir DES PAYSAGES FAMILIERS,
EN INVENTANT DE NOUVEAUX RAPPORTS VILLE-CAMPAGNE.



LEGENDE

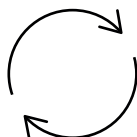
**MENAGER ET ENTRETENIR DES PAYSAGES FAMILIERS,
EN INVENTANT DE NOUVEAUX RAPPORTS VILLE-CAMPAGNE.**



Revitaliser le coeur de ville de Rumilly.



**Conforter la gare comme pôle multimodal
et inscrire le développement du territoire
dans la perspective du renforcement du réseau ferré**



Favoriser le renouvellement urbain de Rumilly



**Développer le noyau urbain
en soignant les transitions avec les espaces agricoles et naturels**



Limiter le développement sur les pentes contraintes



Proposer une urbanisation cohérente, qualitative et maîtrisée dans le temps
pour valoriser l'entrée de ville au Sud de Rumilly



Rechercher le développement du noyau vers le Nord (site du Bouchet)
en soignant les lisières agricoles et naturelles



Faire des pôles urbains des espaces de vie privilégiés en relation avec le grand paysage



Développer les groupements bâtis en cohérence avec leur environnement



RU
TERRE
DE
SAVOIE **MI**
LLY
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLU 
Plan local d'urbanisme
intercommunal

