

ANNEXE 2 : Analyse des avis rendus par les Personnes publiques associées

Avis récurrents

Les avis récurrents ont été émis par plusieurs Personnes Publiques Associées au cours de la phase de consultation prévue par l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme. Ces avis ont été mis en exergue afin de rendre plus accessible la réponse de la collectivité. Dans la seconde section de cette annexe intitulée « Analyse détaillée des avis rendus par les Personnes Publiques Associées », des renvois sont faits à ces avis récurrents, au moyen de l'identifiant de l'avis (colonne Id).

Id	Avis	Prise en compte
A	<p>Clarté du rapport de présentation sur le mode de calcul du potentiel de construction Schémas et cartes peu lisibles Rapport de présentation à compléter</p> <p>Avis Etat</p>	<p>L'évaluation du potentiel de construction au sein des espaces déjà urbanisés est désormais décrite des pages 46 à 75. Les plans communaux ont été agrandis pour aider la visualisation des secteurs considérés.</p> <p>Les cartes décrivant la consommation foncière rétrospective à l'échelle de la commune ont également été agrandies afin d'occuper chacune une page entière.</p> <p>Des cartes communales faisant paraître les terrains d'assiette de calcul de la consommation foncière sont ajoutées pp267 du document 1d.</p>
B	<p>Consommation foncière / PADD</p> <p>Exemple (MRAE) : « L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer les objectifs fonciers dans la perspective de réduire la consommation d'espace. »</p>	<p>Le projet retenu permet de réduire de 36% la consommation d'espace du fait de l'habitat et de 21% la consommation foncière totale.</p> <p>La surface des zones à urbaniser a été réduite de 37% par rapport aux documents d'urbanisme actuels.</p> <p>Les objectifs du PADD ont été construits afin de répondre aux attentes du SCoT, révisant de manière significative la consommation foncière maximale projetée par ce dernier.</p> <p>La traduction des objectifs du PADD dans le plan de zonage témoigne de la volonté de la collectivité de modérer la consommation d'espace vis-à-vis des 10 dernières années précédant l'arrêt du projet de PLUIH.</p> <p>Le taux de croissance démographique affiché (+1,9%/an) dans le tableau proposé par la MRAE n'est pas un objectif du PADD mais une projection. Le tableau présente donc d'un côté, des éléments factuels rétrospectifs et de l'autre, une association entre des objectifs chiffrés du PADD et une estimation formulée non pas à partir des objectifs du PADD mais de la traduction réglementaire. La comparaison est donc faussée. Il eût mieux valu afficher la consommation foncière résultant du projet de zonage, soit 79 ha et 28 ha (après modification du projet), respectivement pour l'habitat et les activités économiques. Ces estimations reposent pour partie sur des projections démographiques au regard des dynamiques actuelles, cohérentes avec le taux d'accroissement démographique de +1,9%/an.</p> <p>Les objectifs maximaux de consommation foncière sont maintenus à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 112 Ha en extension des pôles urbains pour l'habitat

Id	Avis	Prise en compte
		<p>- 50 Ha pour les secteurs en extension pour l'économie</p>
C	<p>Consommation foncière / Hameaux</p> <p>Etat : les extensions des hameaux ne sont pas comptées dans le PLUIH (environ 7ha) « Doivent être mises en cause les zones d'extension dans les hameaux ou des secteurs d'habitat diffus qui s'inscrivent dans une dynamique de dispersion et d'étalement urbain. »</p> <p>Chambre d'Agriculture : « Un tracé des zones U au plus près du bâti est préconisé. De nombreuses parcelles, encore agricoles, au sein des hameaux sont comprises dans l'enveloppe urbaine, engendrant une consommation foncière diffuse. Les parcelles identifiées en extension et ne faisant pas l'objet d'une OAP devraient être classées en A »</p> <p>INAO : « Un tracé des zones U au plus près du bâti est préconisé. De nombreuses parcelles, encore agricoles, au sein des hameaux sont comprises dans l'enveloppe urbaine, engendrant une consommation foncière diffuse. Les parcelles identifiées en extension et ne faisant pas l'objet d'une OAP devraient être classées en A »</p>	<p>L'urbanisation des hameaux est conforme à l'objectif affiché dans le PADD. Ne sont classés en U que les groupements bâtis considérés comme « hameaux » depuis la mise en application du SCoT, qui avait alors exclu de fait les groupes de maisons isolés. 39 groupements de bâtis peu denses ont été reclassés en A ou en N, représentant près de 30 Ha.</p> <p>L'intention du PADD du PLUIH est de ne pas étendre les hameaux. Le contour des zones urbaines existantes a été limité et les zones AU supprimées dans ces espaces. Par ailleurs les groupements bâtis pouvant être considérés comme de l'habitat peu dense n'ont pas été zonés en U, mais reclassés en A (environ 30 Ha). De plus, Les droits à construire sont limités par un principe de bande de constructibilité principale. Généralement, les surfaces considérées par la DDT comme de l'extension sont des droits à construire résiduels, de faible superficie, issus des documents d'urbanisme existants qui sont cohérents vis-à-vis de la forme urbaine du hameau et n'altèrent pas l'espace agricole ou les milieux naturels. De plus, parmi les parcelles recensées, un bon nombre d'entre elles ont fait l'objet de permis et font parfois déjà l'objet d'une viabilisation.</p> <p>La collectivité a maintenu ce discours en n'intégrant pas les nombreuses demandes de constructibilité en dehors de l'enveloppe urbaine des hameaux.</p> <p>Une erreur matérielle notable pointée par la DDT a été corrigée sur le secteur du Verlay, représentant près de 6000 m² reclassée en zone agricole et non plus urbaine. Aux Onges, à Hauteville-sur-Fier, le trait de zonage a également été modifié.</p>
D	<p>Consommation foncière / AU Habitat</p> <p>Etat : Une liste de sites en extension urbaine est exposée par la DDT74 dans son avis, ceux-ci paraissant non justifiés. (Etercy/entrée est du village, Hauteville/Entrée ouest, Moye/Pressy, Vallières-Sur-Fier Saint-André (2 zones), Vallières-sur-Fier (Verlioz) (2 zones), Versonnex/ Maison de Terre, Massingy/centre Village, Moye/centre-village-Pressy, Moye/entrée de village (2 zones sans choix alors que 3^{ème} zone Le Foug), Saint-Eusèbe/ Centre Village (3 zones), Vaulx/centre village (3 zones), Marcellaz (zone 1AUB2 centre-bourg) Rumilly (le Bouchet/ Bessine/Praillats, Chavannes, Survigne)</p>	<p>Le projet foncier s'inscrit dans la lignée du Schéma de Cohérence Territoriale, qui prônait le recentrement du développement sur quelques pôles de proximité. Le projet de PLUI-H privilégie le développement des chefs-lieux des communes et s'appuie sur l'armature du PLUI-H : ville-centre, communes-bourgs, communes villages.</p> <p>La consommation foncière serait modérée de près 21% par rapport au rythme des dernières années.</p> <p>Notre travail part des trois postulats suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 - L'analyse de la consommation d'espace au cours des dernières années est issue de la différence entre deux enveloppes urbaines. Il s'agit d'une consommation évaluée a posteriori. 2 - Les objectifs du PADD sont établis au regard de ces données : les enveloppes urbaines ne peuvent être étendues de plus de 112 ha d'ici 2030. Cet objectif pourra être évalué a posteriori. 3 - Dans le rapport de présentation, nous justifions de la déclinaison de cet objectif en termes d'évolution prévisible des enveloppes urbaines. Il s'agit de simuler l'évolution de l'enveloppe urbaine d'ici 2030.

Id	Avis	Prise en compte
	<p>(INAO) : « De manière générale, les zones 1AU et 2AU pourraient être réduites à l'échelle du PLUiH »</p> <p>Chambre d'Agriculture : mêmes demandes de déclassement de zones AU/U en A lorsque des parcelles à fort enjeu sont concernées.</p> <p>CDPENAF : Ré-interroger le parti d'aménagement pour des extensions disproportionnées</p> <p>CDPENAF : « Reclassement en A ou en N les extensions d'urbanisation, de nature à amplifier les phénomènes d'habitat diffus et de dispersion urbaine. »</p>	<p>La traduction des objectifs du PADD nécessite une part de simulation, sauf à considérer que l'enveloppe urbaine 2030 sera dessinée aux limites exactes des zones projetées. Sans utiliser de coefficient de rétention général, ce que le SCoT nous suggérerait, nous nous sommes efforcés de simuler l'emprise de l'enveloppe urbaine à horizon 2030 à partir des droits à construire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des secteurs difficilement constructibles (pente forte, risques) - Prise en compte des surfaces non urbanisées grâce aux OAP et aux coefficients de pleine terre imposés dans le règlement pour les secteurs hors typologie individuelle. <p>Plusieurs secteurs à urbaniser ont vu leur superficie réduite, suite à la prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées :</p> <p>Le secteur du Bouchet à Rumilly (réduit de 5,3 ha), le secteur de Bessine (partie Nord réduite de 1,1 ha), un secteur au chef-lieu de Saint-Eusèbe (0,3 ha), de Hauteville-sur-Fier (0,2 ha), au chef-lieu de Massingy (0,9 ha). Les secteurs du pôle secondaire Saint-André (0,7 ha) à Vallières-sur-Fier ont été supprimés. Des secteurs classés en 1AU à Moye (1.1 ha) , Vaulx (0.6 ha), et Versonnex (0.7 ha) ont été supprimés. Les deux secteurs 1AU de Verlioz à Vallières-sur-Fier ont été reclassés en 2AU (1.7 ha).</p> <p>Ces évolutions sont complémentaires d'ajustements des zones urbaines entre l'arrêt et l'approbation du projet.</p>
E	<p>Consommation foncière / U</p> <p>Etat : Rétention foncière</p> <p>« Pour les extensions urbaines, un coefficient de rétention de 50% est appliqué. En partant de 24 hectares, le PLUiH ne comptabilise au final que 12 ha. Ce calcul n'est pas logique, l'ensemble des potentiels constructibles devant être comptabilisés et a priori, il est difficile de savoir la réalité de la rétention future, en sachant qu'elle sera plus marquée dans les dents creuses qu'en extension. »</p> <ul style="list-style-type: none"> - Liste de sites en extension de la zone Urbaine des chefs lieux ou pôles secondaires UC1 (Boussy/La Joulia, Crempigny, Marigny St Marcel Vaudry, Massingy/Bien Aise, Vaulx/sortie Nord, Versonnex Maison de Terre, Crempigny (à reclasser en Au avec OAP) - Liste de sites en extension des hameaux UC2 (Lornay/Verlay, Hauteville/Chez Piton et Les 	<p>L'estimation de la consommation d'espace qu'engendrerait le projet de PLUiH s'est appuyée sur la probabilité de l'activation de tènements (ou mobilisation de foncier) qui ne sont pas stratégiques pour la collectivité et qui relèvent de stratégies patrimoniales privées. En effet, comme pour l'évaluation de l'impact de l'ouverture à l'urbaniser des secteurs couverts par des OAP, il s'agit d'estimer l'enveloppe urbaine 2030 par souci de cohérence avec le PADD (cf. supra). Ce pourcentage est expliqué dans le rapport de présentation (document 1d, p.238), et justifié au regard de la tendance observée ces dernières années. De plus, il s'inscrit dans une marge de manœuvre laissée par le SCoT de l'Albanais, qui autorisait un coefficient de rétention foncière allant jusqu'à 50% pour définir la consommation foncière.</p> <p>Ces surfaces sont cohérentes avec le PADD et l'intention de développer les pôles urbains. Partant de cette intention, le rapport de présentation expose un principe de rétention : ces secteurs n'étant pas prioritaires aux yeux de la collectivité (pas d'OAP), une action foncière n'est pas prévue et le propriétaire ne sera pas poussé à urbaniser son terrain.</p> <p>Le SCoT admet comme hypothèse de calcul un coefficient de rétention foncière : « Pour tenir compte des différents phénomènes de rétention foncière qui font que les surfaces effectivement construites sont toujours inférieures aux surfaces potentiellement constructibles, les communes pourront appliquer à leurs surfaces-cibles mesurant l'extension générale de l'habitat (h) et l'extension des surfaces construites en maisons individuelles (mi) un coefficient multiplicateur qui ne devra pas être supérieur à 2. »</p>

Id	Avis	Prise en compte
	Onges, Thusy/ Sallongy, Massingy/Combachenex, Thusy/Le Bouchet.	Par ailleurs, des secteurs U ont été réduits, engendrant une légère diminution de la zone urbaine hors enveloppe urbaine. (UC2 pour Lornay et Hauteville, UC1 à Massingy à Bien Aise et au Chef-lieu, Vaulx (chef-lieu) et Saint-Eusèbe).
F	<p>Densité / PADD</p> <p>Exemples (Chambre d'Agriculture) : « Il faut augmenter la densité moyenne des pôles urbains des communes-bourgs (35 logements/ha) et des pôles urbains des communes-villages (25 logements/ha)</p> <p>Etat : préconisation de 20 à 25 logements/ha Communes-bourgs : 28 à 30 logts/ha</p> <p>Chambre d'Agriculture : « Il faut augmenter la densité moyenne des pôles urbains des communes-bourgs (35 logements/ha) et des pôles urbains des communes-villages (25 logements/ha)</p>	<p>Les objectifs de densité résultent, comme exposé dans le rapport de présentation, d'une analyse de la densité moyenne des opérations de logements récentes et des efforts de lutte contre l'étalement urbain. Cela laisse penser que l'urbanisation se fait à flux constant sans effort de densification. Ces efforts ont été retranscrits dans le règlement.</p> <p>La MRAE indique au moment de la consultation du projet arrêté avis que « les 2712 logements prévus en extension urbaine consommeront 84 ha soit une densité globale de 33 logements par hectare. Cette densité globale théorique apparaît acceptable. »</p> <p>Le PADD est respecté.</p>
G	<p>Densité / OAP</p> <p>Exemple (MRAE) : « L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer à la hausse les densités définies dans les OAP résidentielles. »</p> <p>Etat : Demande de relever les densités dans les secteurs d'OAP de Rumilly : secteur de Bessine, Praillats, Chavannes et Survigne</p> <p>Communes villages ciblées : Vaulx, Hauteville-sur-Fier</p> <p>MRAE : « L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer à la hausse les densités définies dans les OAP résidentielles. »</p> <p>Chambre d'Agriculture : « Nous demandons qu'aucune OAP ne soit inférieure à 30 logements/ha en densité, à 40 logements/ha pour les communes-bourgs et 50 logements/ha pour la ville-centre et le noyau urbain »</p>	<p>La densité des secteurs engendrant consommation foncière est correcte vis-à-vis des objectifs du PADD, qui s'entendent comme des valeurs moyennes à respecter par typologie de communes. Ponctuellement, certaines OAP ont une densité inférieure du fait de contraintes topographiques, de réceptivité du site.</p> <p>La densité souhaitée au PADD a été validée à l'échelle de l'ensemble des sites d'un même niveau d'armature (ex : tous les secteurs en extension des communes-bourgs).</p> <p>Certains secteurs à Rumilly et dans les communes-villages ont vu leur densité augmenter légèrement (secteur de développement du chef-lieu et de Moidon à Etercy, extension Nord à Marcellaz-Albanais, secteurs Chavannes, Martenex, Survignes à Rumilly) suite à l'arrêt du projet. Les communes concernées ont été consultées.</p> <p>Le Programme d'Orientations et d'Actions a été modifié pour ajouter une action visant à offrir une aide aux communes-villages pour la réalisation d'études préalables d'aménagement qui permettront d'affiner les OAP.</p> <p>Des OAP thématiques relatives au choix de la forme urbaine permettent d'accompagner la recherche de densité par une meilleure prise en compte du contexte de construction : mutualisation des espaces de stationnement et de voirie, prise en compte des vues.</p>
H	Consommation foncière / AUX	Le projet repose pour partie sur le développement de zones d'activités actuellement saturées. L'analyse à dire d'acteurs révèle un faible taux de vacance de l'immobilier et de foncier disponible au sein des zones d'activités

Id	Avis	Prise en compte
	<p>Exemple (MRAE) : « L'Autorité environnementale recommande de revoir à la baisse l'offre foncière économique sur la base des besoins avérés d'implantation et de développement des entreprises. »</p> <p>Etat : « A ce stade, des créations de zones dans des villages ou des bourgs ne peuvent donc être acceptées au regard de la consommation qu'elles génèrent et sans s'inscrire a priori dans une stratégie d'ensemble qui embrasse les questions liées aux polarités et aux déplacements. »</p> <p>« Les zones d'activités proposées à Hauteville sur Fier, Marcellaz Albanais et Thusy et une extension à Vallières ne disposeront pas d'une desserte en transport en commun satisfaisante. »</p> <p>Chambre d'agriculture : « Il faut limiter ces zones AU à des secteurs à peu d'intérêt pour l'agriculture et avec une densité plus forte »</p> <p>MRAE : « L'Autorité environnementale recommande de revoir à la baisse l'offre foncière économique sur la base des besoins avérés d'implantation et de développement des entreprises. »</p> <p>INAO : « Concernant les zones économiques, sur la commune de Marigny-Saint-Marcel, il serait souhaitable que l'ouverture de la zone 2AUX soit spécifiquement conditionnée au comblement et au manque de disponibilité dans les autres AUX de la CC. »</p> <p>« Sur la commune de Marcellaz-Albanais, la zone AUX à l'entrée du village ne semble pas se justifier et pourrait être retirée du projet. De même, la zone AUX sur la commune de Thusy qui est en discontinuité de l'enveloppe urbaine génère un mitage.</p> <p>De manière générale, les extensions des zones AUX mériteraient d'être mieux justifiées. »</p>	<p>existantes. La réalisation d'une étude de stratégie de développement économique a confirmé cette problématique comme un frein au développement et à l'accueil d'entreprises notamment industrielles.</p> <p>L'évolution des réserves foncières témoigne d'une demande d'entreprises à laquelle le territoire n'est plus en mesure de répondre. La détermination géomatique d'un potentiel de densification s'est avérée limitée par des problématiques de maîtrise foncière privées. Les résultats de cette analyse sont décrits dans le document 1d, au titre de l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces urbanisés.</p> <p>La volonté du PADD est d'accentuer l'offre d'accueil pour limiter la périurbanisation du territoire. A ce titre, un ratio de 0.7 emplois/actif est fixé comme objectif du PADD, afin de créer des activités et sauvegarder le modèle économique historique du territoire.</p> <p>Par ailleurs, la communauté de communes a engagé une stratégie de développement économique s'appuyant sur l'accueil d'entreprises. Le territoire a également été labellisé "Territoire d'industrie" par la Région Auvergne Rhône-Alpes, ce qui constitue notamment une reconnaissance de son potentiel d'attractivité. Dans ce cadre, elle travaillera à la l'optimisation de son foncier, en lien avec la fiche action A1 « Optimiser l'offre de foncier à vocation économique ».</p> <p>L'action de la communauté de communes s'inscrit en cohérence avec l'orientation du SCoT, qui préconisait de recentrer les nouvelles implantations économiques au sein d'un "triangle" formé par Rumilly, Albens et Alby. Au sein de ce triangle, a été également créée une Zone Agricole Protégée de 960 Ha afin de protéger l'activité agricole.</p> <p>Le SCoT autorisait de plus une zone d'activité par commune, ce qu'a su tempérer le projet de PLUiH, en recentrant les secteurs de projet.</p> <p>La collectivité souhaite cependant approfondir la recherche de foncier mobilisable dans l'existant. Retenue au titre du dispositif national « Territoires d'Industrie », elle a ainsi prévu dans le contrat avec ses partenaires la réalisation d'une étude sur le potentiel de densification des ZAE et de la vacance en matière d'immobilier économique.</p> <p>La zone de Thusy a été supprimée suite aux avis reçus.</p> <p>La zone du Crêt a été réduite de plus d'un hectare.</p> <p>Un phasage opérationnel a été mis en place au moyen des OAP.</p>
I	Gestion des déchets / Stockage des déchets inertes	<p>Le diagnostic social et économique (p.44) ainsi que l'état initial de l'environnement (p.14) ont été complétés avec la mention des sites existants répertoriés en tant qu'ICPE.</p> <p>La prise en compte de l'avis se traduira par :</p>

Id	Avis	Prise en compte
	DDT : « Le PLUiH n'aborde pas la question des déchets inertes. »	<ul style="list-style-type: none"> - L'ajout d'une prescription visant à réemployer sur place les matériaux extraits lorsque des aménagements s'y prêtent. - La modification du règlement de la zone agricole, afin de permettre des dépôts de faible superficie, sous la réserve que la structure de la chaussée menant au site soit adaptée à la circulation des convois de matière. <p>Les avis exprimés ont motivé le souhait de pouvoir identifier plusieurs sites de dépôt. Une telle démarche avait été lancée quelques années plus tôt, sans pouvoir aboutir à un schéma intercommunal cohérent. L'intercommunalité s'emploiera à relancer cette démarche, qui ne pourra néanmoins aboutir d'ici l'approbation du projet de PLUiH.</p>
J	<p>Logements sociaux / Insuffisance de la production</p> <p>Exemple (DDT) : « Le rapport de présentation n'indique pas comment les LLS et l'AS non programmés dans le PLUiH seront réalisés. L'écart est particulièrement important sur les communes-bourgs. »</p> <p>CRHH : « Les membres du bureau du CRHH émettent un avis favorable sous réserve d'une mise en cohérence des objectifs de production de logements et de consommation foncière entre le volet habitat du POA et le volet urbanisme du PLUiH »</p> <p>DDT : « L'analyse du volet U du PLUiH et notamment des OAP montre un différentiel important entre les objectifs du POA et le potentiel concret de production de logements sociaux du volet U avec un déficit de 250 à 300 logements sociaux sur les 942 prévus au POA. Ce déficit est particulièrement important dans les communes-bourgs alors même que ces communes connaissent des taux de logements sociaux très faibles, que ces mêmes communes n'avaient atteint qu'un tiers de leur objectif en matière de mixité sociale dans le cadre du premier PLH. »</p>	<p>Les OAP ont été construites en cohérence avec la programmation de logements, en cherchant à ne pas engendrer de programmes incompatibles avec les conditions d'implications des bailleurs.</p> <p>Sur le noyau urbain, trois secteurs notables (Le Bouchet, Les Granges et Le Crêt) sont couverts par des périmètres en attente de projet d'aménagement global. Il est attendu une production de logements sociaux sur ces deux secteurs ainsi qu'en atteste la servitude de mixité sociale sur Le Bouchet. Ces périmètres ont une échéance de 5 ans et ont vocation à être aménagés d'ici l'échéance du PLUiH.</p> <p>Sur les communes-villages et communes-bourgs, le choix avait été fait de ne pas être contraignant sur les plus petites communes en écho avec le bilan du précédent PLH qui soulignait la difficulté de montage des opérations. Le PLUiH a souhaité davantage de souplesse tout en améliorant le ciblage des aides à la construction de logement social.</p> <p>Sur les communes-villages, le conventionnement du parc de logements communaux contribuera également à l'atteinte des objectifs.</p> <p>Sur Rumilly et les communes-bourgs, une règle a été ajoutée, prévoyant un taux de 20% de logements locatifs sociaux à produire dans les opérations respectivement de plus de 40 et 20 logements.</p> <p>A Rumilly, la programmation de logements a été légèrement revue afin d'intégrer le secteur du Crêt, considéré jusqu'à l'arrêt comme une possible extension commerciale.</p> <p>La rédaction du rapport de présentation a été étoffée afin de mieux faire apparaître le lien entre les objectifs du POA et l'action du PLUiH à 10 ans.</p>
K	<p>Patrimoine / Insuffisance du règlement</p> <p>Exemple (MRAE) : « L'Autorité environnementale recommande d'engager une réflexion visant à renforcer le règlement en ce sens [préservation du paysage naturel et bâti - ndla] »</p>	<p>Le dispositif réglementaire a été revu en lien avec la question patrimoniale.</p> <p>La collectivité a fait le choix de distinguer deux catégories de constructions et d'édifices :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le bâti remarquable et le petit patrimoine, sur lequel portent des prescriptions plus strictes. - Les constructions traditionnelles d'intérêt, faisant l'objet de règles plus souples et soumises par ailleurs aux OAP orientant la réhabilitation des granges traditionnelles. <p>Les règles affectées à ces catégories ont été revues. Le règlement a été ainsi modifié, intégrant certaines propositions de la DDT (respect des dispositions d'origine en cas de restauration, proscription de l'isolation thermique et des volets roulants, encadrement de la perception des installations de production d'énergie, interdiction des percements de toiture, conservation des façades, des éléments de second œuvre, des murets).</p>

Id	Avis	Prise en compte
	DDT : « Les prescriptions associées aux bâtiments patrimoniaux méritent d'être renforcées pour garantir leur préservation. »	Un secteur d'intérêt architectural a été ajouté à Rumilly. Le classement des bâtiments agricoles pouvant changer de destination à terme a été mis à jour.
L	Climat/Air/ Energie DDT : « Certains thèmes auraient mérité d'être approfondis comme le sujet Climat Air Energie. »	Quelques éléments figuraient dans le diagnostic socio-économique (p.68 : énergie, p42 et p168 : qualité de l'air, p42 : GES). L'EIE a été complété pp56-58 (bilan carbone, aspects énergétiques). Ces données ont été extraites de l'observatoire régional ORCAE. La collectivité va engager la réalisation d'un PCAET en 2020. Une modification du PLUiH pourra ultérieurement permettre d'intégrer les objectifs du PCAET.
M	Patrimoine / repérage DDT : « Le repérage des éléments patrimoniaux est incomplet. »	Le repérage a été complété en s'appuyant sur les connaissances des communes. La collectivité a fait le choix de distinguer deux catégories de constructions et d'édifices : <ul style="list-style-type: none"> - Le bâti remarquable et le petit patrimoine, sur lequel portent des prescriptions plus strictes. - Les constructions traditionnelles d'intérêt, faisant l'objet de règles plus souples et soumises par ailleurs aux OAP orientant la réhabilitation des granges traditionnelles.
N	Annexes sanitaires DDT : « Les annexes sanitaires sont incomplètes, ne figurent ni l'annexe eau potable, ni la carte d'aptitude des sols. »	Le Code de l'Urbanisme, article R151-53, liste les annexes pouvant être jointes au projet de PLUiH. Dans l'attente de leur complétion, toutes n'avaient pas été ajoutées. <ul style="list-style-type: none"> - Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales : le Schéma Directeur d'Assainissement est en cours de réalisation. Le zonage actuel est caduc aussi son affichage enverrait une information contradictoire vis-à-vis du Schéma en passe d'être validé. Du fait du déphasage entre les deux études, une modification simplifiée du PLUiH permettra de mettre à jour ces annexes. - Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation : ces informations figurent sur le plan annexé ainsi que dans le rapport de présentation, document 1d, aux chapitres concernés. - Les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets : ces informations figurent sur le plan annexé ainsi que dans le rapport de présentation, document 1d, aux chapitres concernés. L'impact du projet sur la ressource en eau est décrit pages 346-351. La carte d'aptitude des sols est en cours de validation, dans le cadre du schéma directeur d'assainissement intercommunal. Elle a été ajoutée au rapport de présentation, en tant que document 1f. Dans le règlement graphique, la mention « mauvaise aptitude des sols à l'infiltration » a été corrigée; il ne s'agira pas d'une prescription mais bien d'une information, d'une vigilance adressée aux lecteurs du document, résultant de la carte d'aptitude des sols réalisée dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement.
O	STEP	En réponse aux remarques de la DDT74, il est fait le choix de conditionner au moyen des OAP l'urbanisation des zones concernées à la mise aux normes et/ou à l'augmentation de la capacité des STEP pour les communes concernées. Des emplacements réservés ont été créés pour l'extension ou la création de nouvelle STEP (cas de Rumilly par exemple).

Id	Avis	Prise en compte
	DDT : « Avant toute extension de l'urbanisation et nouveaux raccordements, il convient de mettre en conformité ces trois STEU (Vaulx, Moye, Sales) »	
P	ER n°19 Savoiroux à Rumilly DDT : « supprimant l'emplacement réservé n°19 à Savoiroux sur Rumilly »	L'ER 19 est maintenu, conformément aux dispositions du Schéma Directeur des Déplacements et Infrastructures. Il s'agit de la traduction du maillage ouest identifié par l'action TR1. Le rapport de présentation intègre des extraits du plan d'actions du SDDI.

Analyse détaillée des avis rendus par les Personnes publiques associées

Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) : avis du 03 septembre 2019

Personnes publiques associées	N° Avis	Avis	Prise en compte
1. MRAE	1.1	« La consommation d'espace agricole, naturel et forestier serait de 84 ha pour l'habitat et de 29 ha pour le développement des activités économiques. Or ces chiffres ne concernent que la consommation foncière "en extension". »	Le projet de zonage présenté à l'arrêt entrainerait bien une consommation foncière de 84 ha et non de 112 ha. Il semble qu'il y ait confusion entre les objectifs du PADD et les résultats du travail de zonage (synthétisés p376). Le PADD indiquait un objectif maximal de consommation foncière pour l'habitat (en extension) de 112 ha. Le projet de zonage est compatible en cela qu'il anticipe l'artificialisation de 84 ha. Il semble que le terme de noyau urbain ait été mal interprété : il s'agit de l'enveloppe urbaine rumillienne, qui s'étend notamment sur Sales. Ce qui est en dehors de l'enveloppe urbaine est qualifié d'extension urbaine et son urbanisation entrainera donc de la consommation foncière. Les projets "à l'intérieur du noyau urbain", donc de l'enveloppe urbaine, contribuent à la densification du territoire. Toutefois, les enclaves foncières de grande taille et non urbanisées ne sont pas comprises dans l'enveloppe urbaine lorsque leur artificialisation viendrait mettre en péril une exploitation agricole ou des milieux naturels. C'est le cas du secteur Martenex, qui constitue un "creux" dans l'enveloppe urbaine.
1. MRAE	1.2	« Le sommaire du RPb n'est pas paginé. »	Le sommaire a été mis à jour.
1. MRAE	1.3	« L'Autorité environnementale recommande de compléter cette partie du dossier d'une part par une hiérarchisation et une territorialisation des enjeux, d'autre part par des zooms sur les zones susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du PLUiH. »	L'état initial de l'environnement a été modifié pour mieux faire apparaître la méthode de hiérarchisation et de spatialisation des enjeux, en renvoyant au document 1d où ce travail est réalisé.
1. MRAE	1.4	« Pour la bonne information du public, l'Autorité environnementale recommande de reprendre les éléments de synthèse en indiquant la consommation foncière totale et pas seulement celle "en extension". »	Lors de l'arrêt, le projet prévoyait bien une consommation foncière de 84 ha. Par définition, la consommation foncière est calculée au regard des droits à construire consentis en dehors de l'enveloppe urbaine (sous-entendu "en extension"). L'enveloppe urbaine est le contour des espaces actuellement urbanisés ou en cours d'urbanisation. Les enclaves foncières de grande taille et non urbanisées ne sont pas comprises dans l'enveloppe urbaine lorsque leur artificialisation viendrait mettre en péril une exploitation agricole ou des milieux naturels. Ces surfaces relèvent de la densification. La consommation foncière est donc par définition une extension de l'enveloppe urbaine. Par opposition, les projets situés au sein de l'enveloppe urbaine participent de la densification et du renouvellement des espaces urbanisés, sans altérer le potentiel agricole et les espaces naturels.

Personnes publiques associés	N° Avis	Avis	Prise en compte
1. MRAE	1.5	« L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer les objectifs fonciers dans la perspective de réduire la consommation d'espace. »	Le projet retenu permet de réduire de 36% la consommation d'espace du fait de l'habitat et de 21% la consommation foncière totale. La surface des zones à urbaniser a été réduite de 37% par rapport aux documents d'urbanisme actuels. Les objectifs du PADD ont été construits afin de répondre aux attentes du SCoT, révisant de manière significative la consommation foncière maximale projetée par ce dernier. La traduction des objectifs du PADD dans le plan de zonage témoigne de la volonté de la collectivité de modérer la consommation d'espace vis-à-vis des 10 dernières années précédant l'arrêt du projet de PLUiH. Le taux de croissance démographique affiché (+1,9%/an) dans le tableau proposé par la MRAE n'est pas un objectif du PADD. Le tableau présente donc d'un côté, des éléments factuels rétrospectifs et de l'autre, une association entre des objectifs chiffrés du PADD et une estimation formulée non pas à partir des objectifs du PADD mais de la traduction réglementaire. Il eût mieux valu afficher la consommation foncière résultant du projet de zonage, soit 84 ha et 29 ha, respectivement pour l'habitat et les activités économiques. Ces estimations reposent pour partie sur des projections démographiques au regard des dynamiques actuelles, cohérentes avec le taux d'accroissement démographique de +1,9%/an.
1. MRAE	1.6	« L'Autorité environnementale recommande de superposer les projets de zonage retenus avec les cartes de l'Etat initial de l'environnement en n'omettant aucun élément et d'en tirer les conséquences. En effet, les zones se trouvant dans des espaces identifiés comme sensibles par l'EIE doivent bénéficier d'une justification plus poussée quant à leur localisation. »	L'Autorité environnementale pointe des erreurs cartographiques qui seront corrigées. L'élaboration du document s'est appuyée sur la connaissance des zones sensibles. Ainsi, l'exemple cité de la zone des Rizières est un point connu de l'impact du projet, qui a fait l'objet d'une justification spécifique dans la partie analyse des incidences. La démarche d'évaluation environnementale menée tout au long de l'élaboration du PLUiH a ainsi identifié plusieurs secteurs et a permis d'apporter des réponses respectant la logique d'évitement/réduction/compensation des impacts éventuels.
1. MRAE	1.7	« L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation sur ces différents points. [pertinence du choix des secteurs opérés et mesures d'évitement, ndla] »	L'évaluation environnementale repose sur des conjectures qui visent à caractériser les incidences probables du projet. En aucun cas la démonstration ne saurait avoir valeur de prédiction aussi la demande de l'autorité environnementale de définir les incidences « réelles » semblent hors cadre. Le PLUiH s'efforce de représenter les incidences probables qu'il générerait. S'agissant des zones humides, le document renvoie aux OAP. Un extrait a été ajouté aux document 1d.
1. MRAE	1.8	« L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi dans ce sens. »	Le dispositif de suivi a été complété : la méthode de calcul de la consommation foncière a été rappelée.
1. MRAE	1.9	« L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer à la	Cf. avis récurrent G

Personnes publiques associés	N° Avis	Avis	Prise en compte
		hausse les densités définies dans les OAP résidentielles. »	
1. MRAE	1.10	« L'Autorité environnementale recommande de revoir à la baisse l'offre foncière économique sur la base des besoins avérés d'implantation et de développement des entreprises. »	Cf. avis récurrent H
1. MRAE	1.11	« L'Autorité environnementale recommande de mettre en place une programmation des zones à urbaniser qui contribue à orienter le développement sur le pôle centre. »	Un phasage a été mis en place au moyen des OAP.
1. MRAE	1.12	« L'Autorité environnementale recommande donc de s'inscrire dans une logique de gestion économe de l'espace qui n'est pas pris en compte de façon satisfaisante par ce projet de PLUiH. »	Cf. avis récurrents B C D E H
1. MRAE	1.13	« L'Autorité environnementale recommande d'engager une réflexion visant à mieux prendre en compte l'enjeu de préservation des espaces naturels et notamment des zones humides dans le choix de la localisation des zones à urbaniser. »	Le choix des secteurs d'aménagement a été pris en connaissance des secteurs naturels sensibles, notamment de la localisation des zones humides. Sur le cas particulier de la zone humide du Marais de Praille, un travail a été mené avec le SILA (repérage sur site) afin de mieux préciser le contour de la zone humide relictuelle. Celle-ci a en effet été partiellement détruite par un remblai ancien, ce qui explique son absence sur certains plans. L'inventaire utilisé confirme cette destruction, toutefois partielle, d'où le travail avec le SILA. Les OAP visent la préservation des zones humides, et notamment celle du Marais des Prailles. La réalisation d'un nouvel aménagement sera l'occasion de remettre en valeur et protéger cette zone humide. Il faut également rappeler que les projets altérant le fonctionnement de zones humides doivent déposer une demande spécifique au titre de la Loi sur l'Eau.
1. MRAE	1.14	« L'Autorité environnementale recommande que soit engagée une réflexion visant à optimiser le projet de développement du territoire dans le sens d'une meilleure réduction de la	Le projet vise la réduction des grands déplacements routiers à destination des agglomérations voisines. La Communauté de Communes a validé un Schéma Directeur des Déplacements et Infrastructures en 2013, comprenant un plan de 90 actions. Dans ce cadre, la mise en place du réseau de transport collectif sur Rumilly, le confortement de la gare existante, la perspective de réouverture de la gare de Marcellaz-Hauteville, le choix de limiter le développement des communes-villages à 20% de la programmation de logements, sont autant d'éléments de réponse. Le diagnostic sera complété.

Personnes publiques associés	N° Avis	Avis	Prise en compte
		dépendance à la voiture individuelle. »	L'enjeu a été central pour les débats sur le PADD, la réponse étant dans un premier temps de développer l'offre d'emplois et de services locaux pour éviter les reports sur les agglomérations voisines. La topographie explique le peu d'emplacements réservés. Le PLUiH a servi de point de départ à une réflexion sur un schéma de mobilité douce et à la prise de compétence de la CC sur le volet itinéraires cyclables. structurants, afin de connecter le Val du Fier à Aix-les-Bains et Annecy via Rumilly et Bloye. L'état d'avancement des réflexions n'a pas permis de localiser plus avant des emplacements réservés.
1. MRAE	1.15	« L'Autorité environnementale recommande d'engager une réflexion visant à renforcer le règlement en ce sens [préservation du paysage naturel et bâti - ndla] »	Cf avis récurrents K M
1. MRAE	1.16	« L'Autorité environnementale recommande d'engager une réflexion visant à ce que le PLUiH prenne davantage en compte l'enjeu de préservation des paysages dans le choix de la localisation des zones à urbaniser. »	La qualité des paysages a fait partie des différents critères pris en compte dans le choix des secteurs à urbaniser.

Conservatoire d'espaces naturels Haute-Savoie – Asters : avis du 28 août 2019

Personnes publiques associés	N° Avis	Avis	Prise en compte
2.ASTERS	2.1	« Prise en compte des zones humides : - Les zones humides inventoriées et potentielles sont bien affichées dans le règlement graphique, mais plusieurs incohérences sont relevées sur des contours de zones humides qui ne correspondent pas à ceux fournis dans l'inventaire départemental	La prise en compte des zones humides est un élément du projet. - Les zones humides identifiées au plan de zonage correspondent à l'inventaire fourni par ASTERS . Une mise à jour a été effectuée en vue de l'approbation avec les dernières données départementales - Le règlement graphique a été mis à jour avec les dernières données du département - Les zones humides font l'objet d'une prescription graphique particulière et un règlement y est associé. Elles sont donc spécifiquement protégées par le règlement. La plupart sont de plus couvertes par un zonage Naturel. Le choix de la prescription graphique permet d'appliquer la protection quel que soit l'usage du sol et de mettre en valeur la particularité des milieux.

Personnes publiques associés	N° Avis	Avis	Prise en compte
		<ul style="list-style-type: none"> - De même des zones humides validées sur le terrain apparaissent comme potentielles, - Enfin, aucun indiçage (type NZh) ne permet de différencier ces milieux à enjeux, et aucun règlement spécifique n'est associé afin de garantir leur préservation sur le long terme. Ainsi, certaines zones humides se retrouvent localisées au sein de zones AU » 	
2.ASTERS	2.2	<p>« Prise en compte des pelouses sèches :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elles sont citées dans les axes mais sans déclinaison de préservation et de gestion agricole ; - Elles ne sont pas affichées dans le diagnostic, on ne sait donc pas où elles sont localisées, la couche cartographique avait pourtant bien été envoyée au bureau d'étude. » 	<p>Les pelouses sèches sont un élément important de la Trame Verte et Bleue sur le territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les informations géographiques transmises par Asters ont bel et bien été intégrées à la discussion sur les secteurs de projet. Le diagnostic a été complété (p48) en conséquence en vue de l'approbation. - Les modalités de gestion agricole ne figurent pas parmi les outils du PLUiH, qui ne peut se prononcer sur les pratiques agricoles. Néanmoins, ces sites ont été exclus des principaux périmètres constructibles et n'ont pas été couverts d'EBC. A l'exception de secteurs de faible superficie (zonés A), les pelouses sèches ont été zonées en AS ou en N/Nf.
2.ASTERS	2.3	<p>« Prise en compte des corridors :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Normalement, il est recommandé de ne pas construire dans les corridors mais rien n'est indiqué dans le règlement ; - Ils n'apparaissent pas dans le règlement graphique » 	<p>Les corridors ne sont pas ciblés tels quels mais protégés au travers du zonage naturel et agricole ainsi que des prescriptions graphiques.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le zonage actuel encadre la constructibilité des secteurs traversés par des corridors écologiques - Le travail sur le zonage a été privilégié à une prescription graphique, présente dans certains des anciens documents d'urbanisme.

Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc : avis du 9 septembre 2019

Personnes publiques associés	N° Avis	Avis	Prise en compte
4.Chambre d'Agriculture	4.1	« Il faut augmenter la densité moyenne des pôles urbains des communes-bourgs (35 logements/ha) et des pôles urbains des communes-villages (25 logements/ha) »	cf avis récurrent F
4.Chambre d'Agriculture	4.2	« Il faut qu'il n'y ait aucune urbanisation nouvelle dans les hameaux et les groupes de maisons isolés »	Cf avis récurrent C
4.Chambre d'Agriculture	4.3	« Il faut renouveler les zones artisanales et industrielles existantes avant d'en prévoir de nouvelles »	Cf avis récurrent H
4.Chambre d'Agriculture	4.4	« Nous demandons qu'aucune OAP ne soit inférieure à 30 logements/ha en densité, à 40 logements/ha pour les communes-bourgs et 50 logements/ha pour la ville-centre et le noyau urbain »	Cf avis récurrent G
4.Chambre d'Agriculture	4.5	« Dans les projets d'aménagement et notamment les OAP, il faut prévoir un accès agricole suffisant et non contraignant pour les engins agricoles et les animaux »	Le sujet était déjà abordé avant l'arrêt du projet. L'OAP Maison de Terre a été renforcée dans ce but.
4.Chambre d'Agriculture	4.6	« Dans les zones « N », les constructions nécessaires à l'activité agricole sont interdites, or plusieurs zones importantes utilisées par l'agriculture sont en « N » ; ce qui peut poser des problèmes importants dans l'avenir. Cela corrobore bien notre demande de passer ces secteurs en « A » ou « AS » s'ils sont sensibles d'un point de vue paysager. »	<p>Le projet a été amendé ponctuellement après discussion avec les communes concernées, en précisant les sensibilités environnementales et paysagères des secteurs.</p> <p>Les zones naturelles ne sont pas incompatibles avec la pratique agricole. Les zones N ont été dessinées en fonction de la vocation naturelle du site (boisements, prairies sans vocation agricole) mais aussi pour son intérêt écologique (milieu protégé, continuité écologique, zone humide).</p> <p>Un reclassement des terres identifiées par le Chambre d'Agriculture a été effectué sur Marcellaz-Albanais et Etercy et discuté dans les autres communes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vers la zone A, si l'intérêt environnemental/paysager n'est pas avéré et que l'usage agricole l'est - Vers la zone As dans les autres cas
4.Chambre d'Agriculture	4.7	« Nous demandons que les groupes de maisons isolés soient mis en zone A. Pour les hameaux, il faut que la zone U se limite stricto sensu au bâti existant. »	Cf avis récurrent C
4.Chambre d'Agriculture	4.8	« Il faut limiter ces zones AU à des secteurs à peu d'intérêt pour l'agriculture et avec une densité plus forte »	Cf avis récurrent D

Personnes publiques associés	N° Avis	Avis	Prise en compte
		Communes concernées : Bloye (6), Crempigny-Bonneguête (4), Etercy (6 à 9), Hauteville-sur-Fier (2 à 8), Lornay (2 et 3), Marigny-Saint-Marcel (1 à 4), Moye (4 à 6), Rumilly (2 à 11), Saint-Eusèbe (2, 3, 4 et 6), Sales (1 à 7), Versonnex (1 à 4), Thusy (13 à 16), Val de Fier (1 à 4), Massingy (4 à 7), Vaulx (5 à 10), Vallières (4 à 9)	
4.Chambre d'Agriculture	4.9	« Nous demandons à ce que les secteurs requis pour de nouvelles zones artisanales, les secteurs en 2AU, soient retirés s'ils concernent des secteurs à fort enjeux agricoles » Communes concernées : Hauteville sur Fier (8), Marigny-Saint-Marcel (4)	Cf avis récurrent H
4.Chambre d'Agriculture	4.10	« Des zones utilisées par l'agriculture sont en zone N et nous demandons qu'elles soient mises en zone A » Communes concernées : Bloye (1 à 5), Crempigny-Bonneguête (1 et 2), Etercy (1 à 5), Hauteville-sur-Fier (1), Lornay (1), Marcellaz-Albanais (1 à 5), Moye (1 à 3), Rumilly (1), Saint-Eusèbe (1), Thusy (1 à 5), Massingy (1 à 3), Vaulx (1 à 4), Vallières (1 à 3)	Le projet a été amendé ponctuellement après discussion avec les communes concernées, en précisant les sensibilités environnementales et paysagères des secteurs. Les zones naturelles ne sont pas incompatibles avec la pratique agricole. Les zones N ont été dessinées en fonction de la vocation naturelle du site (boisements, prairies sans vocation agricole) mais aussi pour son intérêt écologique (milieu protégé, continuité écologique, zone humide). Un reclassement des terres identifiées par le Chambre d'Agriculture a été effectué sur Marcellaz-Albanais et Etercy et discuté dans les autres communes : <ul style="list-style-type: none"> - Vers la zone A, si l'intérêt environnemental/paysager n'est pas avéré et que l'usage agricole l'est - Vers la zone As dans les autres cas
4.Chambre d'Agriculture	4.11	« Des secteurs AS à proximité des bâtiments d'exploitation doivent être enlevés pour permettre l'évolution des exploitations » Communes concernées : Etercy (10 et 11), Val de Fier (5), Massingy (8 à 10), Vallières (10)	La remarque a été prise en compte afin de changer le zonage d'exploitation.
4.Chambre d'Agriculture	4.12	« Les parcelles ne pouvant faire leur assainissement ou l'écoulement de leurs eaux qu'en A ou AS ne doivent pas être constructibles »	Le règlement écrit restreint déjà cette possibilité.
4.Chambre d'Agriculture	4.13	« Nous avons constaté également que des erreurs d'implantation de bâtiments	Le règlement graphique a été amendé en conséquence sur la base de la mise à jour du relevé fourni par la Chambre d'Agriculture.

Personnes publiques associés	N° Avis	Avis	Prise en compte
		agricoles peuvent exister : il faudra les rectifier si vous en avez connaissance. Il en est de même pour les bâtiments pouvant changer de destination » Communes concernées : Vaulx (11 à 13)	
4.Chambre d'Agriculture	4.14	« Sur Rumilly, les emplacements réservés n°19 et 31 doivent être enlevés car cela peut avoir de graves conséquences sur l'exploitation agricole à proximité »	Ces emplacements permettent de traduire les orientations du PADD en termes de mobilité et en particulier de liaisons routières. Ils répondent à la traduction du Schéma Directeur des Déplacements et Infrastructures. Ces emplacements réservés permettraient de limiter l'augmentation du trafic sur le boulevard de l'Europe.
4.Chambre d'Agriculture	4.15	« Il faut, dans ce cas [changement de destination prévu sur un bâtiment exploité durablement par l'agriculture] et si l'exploitation est pérenne, enlever la possibilité de changer la destination.	Le changement de destination permet de prévoir l'évolution de bâtiments pouvant actuellement être occupés par l'agriculture. Lorsqu'un changement de destination sera demandé, il sera soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

Comité Régional Hébergement Habitat (CRHH) : avis du 10 septembre 2019

Personnes publiques associés	N° Avis	Avis	Prise en compte
3.CRHH	3.1	« Les membres du bureau du CRHH émettent un avis favorable sous réserve d'une mise en cohérence des objectifs de production de logements et de consommation foncière entre le volet habitat du POA et le volet urbanisme du PLUiH »	Cf avis récurrent J
3.CRHH	3.2.	« Apporter une vigilance particulière à l'élaboration et à la mise en œuvre d'une politique foncière forte »	La CC s'est engagée en matière de foncier au travers de son PLUiH mais aussi des partenariats noués avec l'EPF. Cette politique foncière s'exprime à travers le PADD. L'action 4.1 du POA incarne la volonté de la collectivité d'élaborer un Programme d'Actions Foncières.
3.CRHH	3.3	« S'inscrire dans la mise en place du service public de la performance énergétique de l'habitat (SPPEH) et envisager la création d'une plateforme territoriale de rénovation énergétique (PTRE) »	Le POA a été modifié afin de s'inscrire dans cette dynamique.
3.CRHH	3.4	« Fixer des objectifs de réhabilitation thermique des logements, en lien avec le PCAET »	Ce travail sera mené dans le cadre de l'élaboration du PCAET. Une modification du PLUiH pourra ultérieurement permettre d'intégrer les objectifs du PCAET. Ce dernier sera lancé en 2020.

Personnes publiques associés	N° Avis	Avis	Prise en compte
3.CRHH	3.5	« Renforcer les moyens humains de l'EPCI pour l'animation du PLH ainsi que les moyens budgétaires dédiés au PLH, en particulier ceux destinés à la rénovation du parc privé »	Une réorganisation du service est prévue avec la création d'un poste de chargé de mission dédié au suivi de la politique de l'Habitat.

Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI) : avis du 5 septembre 2019

Personnes publiques associés	N° Avis	Avis	Prise en compte
5.CCI	5.1	« Proscrire les extensions des commerces existants sur les zones UX1/2/3 et Aux1/2/3 (en précisant que pour ces derniers que seules les réfections de façades sont permises) et d'autoriser le commerce et l'artisanat de détail en zone UX1/2 et AUX1/2 à condition que ces activités soient liées à une activité de production implantée sur le site et qu'elles correspondent au point de vente de celui-ci »	En zone Ux1 et Ux2, le règlement écrit ne permet pas l'implantation de nouveaux commerces, hors showrooms. Leur extension est autorisée.
5.CCI	5.2	« Le sujet des déchets inertes (liés à la construction) n'est pas mentionné dans les documents du PLUiH. Il nous apparait donc indispensable que la gestion de ces terres, et par conséquent le maillage de votre territoire en installations de traitement figurent dans votre projet, en réponse aux besoins des entreprises et en lien avec le développement durable	Le diagnostic p.44 et l'état initial de l'environnement p.14 ont été mis à jour.

Conseil Départemental 74 : avis du 9 septembre 2019

Personnes publiques associés	N° Avis	Avis	Prise en compte
6. CD74	6.1	« Limiter la création de nouveaux accès sur les RD. Ils devront autant que possible, faire	Les OAP ont été discutées en communes afin de limiter la création de nouveaux accès sur les RD identifiées.

Personnes publiques associés	N° Avis	Avis	Prise en compte
		<p>l'objet d'un regroupement en un carrefour unique aménagé.</p> <p>Les secteurs concernés sont les suivants :</p> <p>Zones 1AUB2 et 1AUC1 à Etercy desservies depuis la RD38</p> <p>Zones 1AUC1 et 1AUX2 à Hauteville à desservir depuis les RD 3 et 14</p> <p>Zone AUe et ER6 à Hauteville affectant les RD 38 et 238</p> <p>Zones 1AUB2 et 1AUX2 à Marcellaz-Albanais à desservir depuis la RD16</p> <p>Zones 1AUB3 et 1AUX2 à Martenex (RD910)</p> <p>Zone 1AUX1 à Marigny saint Marcel (RD53)</p> <p>Zone 1AUX1 à Rumilly (RD3)</p> <p>Zone 1AUB1b et 1AUB3 à Rumilly (RD16)</p> <p>Zone 1AUX4 à Rumilly (RD31)</p> <p>Zones 1AUC1 et 1AUB2 à Sales (RD256)</p> <p>Zones 1AUX2 à Thusy (RD38)</p> <p>Zone 1AUA2 à Vallières (RD910)</p> <p>Zone 1AUC1 à Vaulx (RD44) »</p>	
6. CD74	6.2	<p>« Veiller à la cohérence des limites d'agglomération pour influencer le comportement des automobilistes. Des développements de zones urbaines sont aujourd'hui situées hors agglomération. Les exigences de recul et de dégagement de visibilité hors agglomération ne sont pas en cohérence avec les orientations prévues par le PLUiH. Le Département invite les communes concernées à s'interroger sur le classement éventuel de certaines de ces zones en agglomération.</p> <p>Communes concernées : Bourgs de Sales, Bloye, Bussy, Vallières, Vaulx mais également les hameaux du Vorzier à Thusy, d'Orbessy à Saint Eusèbe, du Bien Aisé sur Massingy, de Vaudry sur Marigny Saint</p>	<p>Les développements mentionnés ne sont pas exclusivement dus au projet de PLUiH, mais résultent de l'urbanisation des années passées. Chaque commune est incitée à se prononcer en dehors de la démarche de PLUiH pour modifier les limites de l'agglomération en cohérence avec l'enveloppe urbaine.</p>

Personnes publiques associées	N° Avis	Avis	Prise en compte
		Marcel et de Bonneguête à Crempigny Bonneguête	
6. CD74	6.3	« Respecter un recul entre les constructions et les RD. Le règlement du PLUi définit des reculs hors agglomérations uniquement pour les zones UC2, UT, A et N. Pour les autres zones urbaines situées hors agglomération, le règlement prescrit un recul de 5m par rapport à l'alignement. Sur les sections de RD classées hors agglomération, le Département demande que les reculs ci-après soient intégrés au règlement et inscrits au plan de zonage : 25m de l'axe des RD classées à grande circulation ou hiérarchisées dans le réseau structurant 18m de l'axe des autres RD Dans certains cas, le recul peut être adapté sans être inférieur à 12m. »	Cf ci-dessus.
6. CD74	6.4	« Respecter un recul entre les EBC et les RD. Les limites du périmètre des EBC le long des RD devront respecter un recul de 10m par rapport à la limite du domaine public. »	Le périmètre des EBC a été repris en conséquence.
6. CD74	6.5	« Gérer les eaux pluviales aux abords de la RD. Afin d'éviter que les eaux pluviales issues de l'imperméabilisation des terrains urbanisés n'endommagent la structure de la chaussée ou le cas échéant n'inondent celle-ci, le Département propose à la collectivité d'intégrer au règlement de chaque zone le paragraphe ci-dessous : <i>« Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire), elles</i>	Ces prescriptions ont été intégrées au règlement.

Personnes publiques associés	N° Avis	Avis	Prise en compte
		<i>devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionnée pour les besoins de l'opération et ne pas être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale »</i>	
6. CD74	6.6	« Consulter le Département sur les ER à proximité des RD. Le PLUiH devra préciser les destinataires des emplacements réservés figurant dans son règlement graphique. La dénomination CD1,CD2 et CD3 laisse à penser que le Département en serait bénéficiaire. Il s'agit bien là d'emplacements réservés relatifs à des projets sur le réseau routier départemental et dont la géométrie a été communiquée par le Département à la CC. Toutefois le département demande que les ER CD1 (Moye) et CD2 (Thusy) soient inscrits au bénéfice de la commune. En revanche, l'ER CD3 peut être inscrit au bénéfice du département.	Les destinataires des ER seront précisés dans le règlement graphique. Les ER CD1 et CD2 ont été inscrits au bénéfice de la commune.
6. CD74	6.7	« ER CD3 sur Marigny-Saint-Marcel : L'emprise de l'ER telle qu'elle figure sur le plan de zonage de la commune ne correspond pas à celle qui a été établie et transmise par le Département de la CC.	D'autres alternatives seront étudiées avant de mettre à jour le tracé de l'emplacement réservé. Un périmètre informatif a été ajouté afin de figurer l'intention d'étudier l'évolution du tracé de l'ER.
6. CD74	6.8	Des difficultés de raccordement à anticiper : <ul style="list-style-type: none"> - Emplacement réservé 2 et 47 (Massingy et Rumilly) - Emplacement réservé 19 (Rumilly) - Emplacement réservé 6 (Rumilly) - Emplacement réservé 22 (Rumilly) - Périmètre d'études (Rumilly, Boussy, Sales) - Emplacement réservé 7 (Marigny Saint Marcel) 	L'emplacement réservé 7 sera supprimé.
6. CD74	6.9	« Réfléchir à la gestion des collèges publics. Depuis la rentrée 2018, la CC accueille le	Le diagnostic a été mis à jour p.67. Les besoins en extension sont déjà permis par le règlement.

Personnes publiques associés	N° Avis	Avis	Prise en compte
		<p>collège du Chéran sur Rumilly. Le Département attire l'attention sur la nécessité de prendre en compte la mise en service de cet établissement en actualisant le DSE du RP.</p> <p>Par ailleurs, le Département demande que le PLUiH prévoit la possibilité d'évolution des équipements publics existants en autorisant leur extension éventuelle pour faire face aux besoins. »</p>	
6. CD74	6.10	<p>« Identifier et préserver les autres espaces naturels remarquables. La multiplicité des informations sur la carte réglementaire rend la définition des corridors écologiques difficilement lisibles »</p>	<p>Les corridors ne sont pas ciblés tels quels mais protégés au travers du zonage naturel et agricole ainsi que des prescriptions graphiques.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le zonage actuel encadre la constructibilité des secteurs traversés par des corridors écologiques - Le travail sur le zonage a été privilégié à une prescription graphique, présente dans certains des anciens documents d'urbanisme. - Le travail graphique pourra être affiné en termes de choix de représentation.
6. CD74	6.11	<p>« Le Département rappelle qu'il est un partenaire important de la politique de l'Habitat en Haute-Savoie. Aussi le POA pourra être complété :</p> <p>-Action2.3 : « mettre en place un guichet d'information sur les aides à la rénovation » : le Département est un partenaire à mobiliser, au regard des aides à la rénovation énergétique du parc privé dans le cadre notamment du programme Habiter mieux</p> <p>-Action5.1 : « consolider l'observatoire de l'habitat et du foncier » : le Département est un partenaire à mobiliser au titre de son observatoire départemental</p>	<p>Le POA a été complété pour intégrer ces partenariats.</p>

Chambre des Métiers et de l'Artisanat : avis du 20 août 2019

Personnes publiques associés	N° Avis	Avis	Prise en compte
7.CMA	7.1	Informations complémentaires sur la dynamique artisanales	Le RP a été complété avant approbation.
7.CMA	7.2	Dans le PADD : « Nous vous invitons à différencier l'artisanat de détail (métiers de bouche, de services à la personne...) des activités de la construction et de la production ne pouvant se mixer avec l'habitat. La plupart des activités de détail ont une double immatriculation. Elles sont classées dans la sous-destination « Artisanat et commerce de détail ». Les autres activités artisanales, se retrouvent dans la sous-destination « Industrie » et sont susceptibles de nuisances »	Ce point est pris en compte dans l'écriture du règlement.
7.CMA	7.3	Dans le PADD : « Nous vous invitons à interdire la création de nouvelles activités commerciales de détail en périphérie »	L'ambition de la CC est le recentrage du commerce vers les centres-bourgs et le centre-ville de Rumilly. Ainsi, seule la zone du Crêt, considérée comme un projet déjà engagé, permet le développement, de façon très mesurée du commerce de périphérie. Celle-ci a été réduite. De plus, en zone Ux1, Ux2 et Ux3, seule l'extension des commerces existants est autorisée.
7.CMA	7.4	« Pour les zones « artisanales », vous pourriez préciser (même si cela est repris dans le zonage du règlement) la vocation du site : zone artisanale pour des activités autres qu'artisanat de détail. »	Le commerce de détail est interdit dans ces zones en-dehors des activités de show-rooms adossées à l'activité artisanale.
7.CMA	7.5	« En zone UA1, vous pourriez autoriser les petites productions artisanales et donc la sous-destination « Industrie » (comme en UA2, UA3 et UB) en reprenant les limites exprimées dans ces zones. »	Les activités artisanales liées à la production ne sont pas souhaitées en tissu UA1, du fait des difficultés de circulation en cœur de Rumilly.
7.CMA	7.6	« En zone UB1, vous pourriez encadrer les extensions des commerces existants »	Les limites à l'extension des commerces (flux et stationnement) sont déjà des garde-fous.
7.CMA	7.7	« En zones UB2 et UB3, nous préconisons l'interdiction de nouveaux commerces. Les activités artisanales sans points de vente peuvent y être autorisés » « En zone UC2 et UE, nous préconisons qu'il n'y ait pas de nouveaux commerces même	Pas de modification. La collectivité ne souhaite pas brider l'installation de petits commerces sur le territoire. En zone UE toutefois, cette possibilité a été supprimée.

Personnes publiques associés	N° Avis	Avis	Prise en compte
		s'ils sont en rez-de-chaussée de logements et ce, pour renforcer les polarités existantes. Les activités artisanales sans points de vente peuvent y être autorisés »	
7.CMA	7.8	« En zone UT, une limitation de la surface de Plancher commerciale pourrait être précisée. Pour nous, un maximum de 300m ² ».	La proposition a été retenue.
7.CMA	7.9	« En zone UX, nous ne nous opposons pas au logement de fonction indispensable au fonctionnement des ZA. Selon nous, ce logement ne devrait pas excéder 50m ² et ne pas dépasser 20-25 % de la surface plancher totale de l'activité. Il doit également être compris dans l'enveloppe bâtie du bâtiment d'activités »	Le règlement précise d'ores et déjà cette possibilité dans l'onglet « Généralités » de la règle 111 des zones Uxi. Les locaux « accessoires » (annexes fonctionnelles) à une construction principale dont la destination est autorisée sont également autorisés. En particulier, les logements de fonction sont autorisés si leur surface de plancher n'excède pas 50 m ² et si le local accessoire est intégré dans le volume de la construction principale.
7.CMA	7.10	« Vous pouvez également autoriser les activités commerciales annexes à une activité industrielle sous réserve que ces activités soient liées à des activités de production présentes sur la zone »	Le règlement précise d'ores et déjà cette possibilité dans l'onglet « Généralités » de la règle 111 des zones Uxi. Les locaux « accessoires » (annexes fonctionnelles) à une construction principale dont la destination est autorisée sont également autorisés. En particulier, les logements de fonction sont autorisés si leur surface de plancher n'excède pas 50 m ² et si le local accessoire est intégré dans le volume de la construction principale.
7.CMA	7.11	« En zone A, cet ajout au règlement peut être nécessaire : « les constructions destinées à la transformation et au commerce sont admises à condition que l'activité de transformation soit déclarée au RM par rapport à ces extensions en lien avec l'activité agricole ».	Cette assertion ne se rapporte pas aux prérogatives du PLUiH.
7.CMA	7.12	« Concernant les déchets du BTP, nous vous encourageons vivement à réfléchir à cette problématique afin de trouver des sites de stockage pour répondre aux besoins des entreprises et réduire les dépôts sauvages »	Le diagnostic p.44 et l'EIE p.14 ont été mis à jour.

ENEDIS : avis du 5 août 2019

Personnes publiques associés	N° Avis	Avis	Prise en compte
8.ENEDIS	8.1	Règlement 2.5.6 et 2.5.7 « Prévoir pour les postes de distribution publique d'électricité une exception dans les prescriptions réglementaires architecturales ou paysagères » ou à tout le moins de prévoir que « Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles de cet article et feront l'objet d'un traitement différencié »	Ces dispositions ont été reportées dans le règlement avant approbation
8.ENEDIS	8.2	Règlement 3.7.3 « Nous vous demandons de retirer les dispositions imposant d'enterrer tous les réseaux. Nous vous proposons le rédactionnel suivant : « Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain » ou rédiger une disposition conforme au cahier des charges »	Ces dispositions ont été reportées dans le règlement avant approbation

Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) : avis du 12 septembre 2019

Personnes publiques associés	N° Avis	Avis	Prise en compte
9. INAO	9.1	« La liste des signes officiels de la qualité et de l'origine des produits doit être corrigée telle que : « Emmental de Savoie », « Emmental français Est-Central », « Gruyère », « Pommes et poires de Savoie », « Raclette de Savoie » et « Tomme de Savoie » dans le RP	L'EIE a été mis à jour p.69
9. INAO	9.2	« Un tracé des zones U au plus près du bâti est préconisé. De nombreuses parcelles,	Cf avis récurrent C

Personnes publiques associés	N° Avis	Avis	Prise en compte
		encore agricoles, au sein des hameaux sont comprises dans l'enveloppe urbaine, engendrant une consommation foncière diffuse. Les parcelles identifiées en extension et ne faisant pas l'objet d'une OAP devraient être classées en A »	
9. INAO	9.3	Le rapport de présentation identifie en page 36 les gisements fonciers disponibles pouvant participer à la création de logements au sein de l'enveloppe urbaine. Cependant, les surfaces en cours de viabilisation ou viabilisées, présentes dans le document graphique, n'y figurent pas. Elles sont incluses dans les zones U, ne font l'objet d'aucune OAP et sont nues d'occupation. Identifier ces parcelles comme gisement foncier permettrait de réduire la consommation d'espace. »	Les surfaces en cours de viabilisation ou viabilisées, apparaissant sur le règlement graphique, sont considérées comme ne relevant pas de l'action du PLUiH. Au vu du rythme de construction que connaît le territoire, leur artificialisation est présumée complète au moment de la mise en application du PLUiH.
9. INAO	9.4	« Sur la commune de Rumilly, l'INAO souhaite que la zone 2AU « le Bouchet », impactant une exploitation agricole et dont l'urbanisation ne semble pas nécessaire à l'horizon du PLU, en raison des autres zones 2AU, soit retirée »	Le secteur du Bouchet est identifié comme site de développement du noyau urbain dès le PADD. Le secteur du Bouchet a néanmoins été réduit de 5,3 ha. Le classement en 2AU est dû à la nécessité de réaliser une étude préalable à la détermination des orientations d'aménagement et de programmation spécifiques à ce secteur, étant donné sa complexité. Il est bien pressenti pour être urbanisé d'ici l'échéance du PLUiH, d'où sa présence dans le projet de document.
9. INAO	9.5	« La zone 1 AU « la Bessine », située sur des parcelles pâturées et enclavant une zone A et dont l'OAP prévoit une densité de 6 log/ha, pourrait être abandonnée au profit d'un classement général en A. »	Le site de Bessine est marqué par des pentes accentuées ainsi que la présence de constructions. La faible densité est la résultante de ces contraintes. Une réduction de la zone à urbaniser a néanmoins été opérée afin de limiter l'emprise sur les pentes les plus fortes.
9. INAO	9.6	« De manière générale, les zones 1AU et 2AU pourraient être réduites à l'échelle du PLUiH »	Cf avis récurrent D
9. INAO	9.7	« Concernant les zones économiques, sur la commune de Marigny-Saint-Marcel, il serait souhaitable que l'ouverture de la zone 2AUX soit spécifiquement conditionnée au	Cf avis récurrent H

Personnes publiques associés	N° Avis	Avis	Prise en compte
		comblement et au manque de disponibilité dans les autres AUX de la CC. »	
9. INAO	9.8	« Sur la commune de Marcellaz-Albanais, la zone AUX à l'entrée du village ne semble pas se justifier et pourrait être retirée du projet. De même, la zone AUX sur la commune de Thusy qui est en discontinuité de l'enveloppe urbaine génère un mitage. De manière générale, les extensions des zones AUX mériteraient d'être mieux justifiées. »	Cf avis récurrent H Le PADD identifie la commune de Marcellaz-Albanais comme commune-bourg. La présence de demandes d'artisans dans ces bassins explique la proposition de création de zones d'activités.

Syndicat mixte du Lac d'Annecy (SILA) : avis du 23 août 2019

Personnes publiques associés	N° Avis	Avis	Prise en compte
10.SILA	10.1	« Il avait été relevé l'existence d'exceptions ouvrant la possibilité de détruire des zones humides. [...] Ces éléments ont été modifiés. [...] Cette évolution est positive mais pourrait aller plus loin. »	Suppression de la possibilité d'extension mesurée des constructions existantes dans le règlement.
10.SILA	10.2	« Il avait été proposé d'indiquer que le Code de l'Environnement s'appliquait dans les cas d'exception. »	L'ajout a été opéré avant approbation.
10.SILA	10.3	« Les zones humides potentielles sont bien identifiées. Il serait opportun d'ajouter que la vérification de la présence de ces zones doit être couplée à une délimitation sur critères flore et sol. Ceci, de façon à ce que le projet puisse se baser sur la surface réelle de la zone humide sur le terrain. »	Sans suite, le PLUi ne peut exiger la réalisation de pièces autres que celles figurant sur la liste légale.
10.SILA	10.4	« Il est important de mentionner que le recensement des zones humides potentielles n'est pas exhaustif, et qu'il est probable que	Par défaut le Code de l'Environnement s'applique d'ores et déjà, sans que le PLUiH ne le précise. Le PLUiH ne peut formuler de prescriptions pour des secteurs qui n'auraient pas été repérés.

Personnes publiques associés	N° Avis	Avis	Prise en compte
		d'autres zones humides soient présentes sur le territoire, sans pour autant qu'elles apparaissent sur le zonage. Dans ce cas, c'est le code de l'environnement qui s'applique. »	
10.SILA	10.5	« Les prescriptions spécifiques s'appliquent sur les zones de plus de 1000m ² . Dans la mesure où le zonage spécifique des zones humides comprend des zones de moins de 1000m ² , il serait pertinent de prendre en compte ces petites zones, qui sont les plus vulnérables aux dégradations.	La proposition a été validée.
10.SILA	10.6	« Les prescriptions spécifiques interdisent les constructions et les installations sur les zones humides de plus de 1000m ² . Il serait opportun d'interdire également le drainage et la mise en eau qui figurent parmi les principales causes de destruction de ces milieux. »	La proposition a été validée.
10.SILA	10.7	« L'OAP prévue sur Marcellaz-Albanais, intègre bien la présence de la zone humide. Cependant, elle ne conditionne pas l'aménagement du secteur à sa délimitation, ce qui avait été préconisé. La délimitation actuelle étant imprécise, ce complément permettrait de prendre en compte la zone humide dans l'aménagement, en phase avec la réalité de terrain, en respectant le principe d'évitement et en la préservant de tout aménagement comme mentionné dans l'OAP. De plus, le secteur n°3 est indiqué comme non sensible alors que des enjeux zones humides sont bien présents. »	Les OAP ont été complétées par les préconisations du SILA.
10.SILA	10.8	« En annexe du règlement, figure une liste des essences recommandées et à privilégier au sein de l'espace public. Une observation peut être formulée : cette liste comporte	La liste a été amendée. Le règlement écrit a été complété par la mention des plantes exotiques envahissantes.

Personnes publiques associés	N° Avis	Avis	Prise en compte
		plusieurs espèces non autochtones qu'il serait préférable de supprimer (oranger du Mexique, Corète du Japon...). Il serait pertinent de compléter la liste en y ajoutant les plantes exotiques envahissantes à proscrire des aménagements paysagers et espaces verts (annexe à l'avis). »	
10.SILA	10.4	« Sauf erreur, la notion d'espace de bon fonctionnement des cours d'eau ne semble toujours pas mentionnée dans les documents du PLU. »	Le rapport de présentation a été complété en conséquence avant approbation. Du point de vue réglementaire, la délimitation des zones naturelles et la protection au moyen d'espaces boisés classés participent de la protection de ces espaces.
10.SILA	10.5	« La proposition d'interdire les coupes à blanc au niveau des ripisylves n'apparaît pas dans le règlement. »	La majorité des ripisylves du territoire ont été classées en EBC ou font l'objet de prescriptions spécifiques afin de lutter contre les coupes à blanc. La protection apparaît sur le règlement graphique : - Boisement à préserver Espace Boisé Classé à conserver.
10.SILA	10.6	« Il est toujours aussi difficile de repérer les cours d'eau au niveau du plan de zonage. »	La représentation des cours d'eau sur le règlement graphique sera adaptée avant approbation.
10.SILA	10.7	« Sur le Lagnat (Hauteville-sur-Fier), une partie de la zone UC1 du lotissement du Vernay est en aléa moyen risque par crue torrentielle ou montée rapide des eaux. Sur le Parmand (Moye), une partie de la zone UC2 de Chez Tounin est en aléa fort risque par crue torrentielle ou montée rapide des eaux. »	Les cartes d'aléas ont été ajoutées au projet de PLUiH.
10.SILA	10.8	« Les PPR de Massingy, de Moye et Rumilly doivent être annexés au PLUi »	Les PPR ont été mis en annexes du PLUiH.

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) : avis du 29 août 2019

Personnes publiques associées	N° Avis	Avis	Prise en compte
11.CDPENAF	11.1	« Reclasser en A ou en N les extensions d'urbanisation, de nature à amplifier les phénomènes d'habitat diffus et de dispersion urbaine. »	Cf avis récurrents C D et E
11.CDPENAF	11.2	« Ré-interroger le parti d'aménagement pour des extensions disproportionnées qui pour la plupart viennent en rupture avec la structure villageoise, à Massingy, Moye, Saint-Eusèbe, Vaulx, et dans une moindre mesure, à Marcellaz-Albanais et Crempigny-Bonneguête. »	Cf avis récurrents C D et E
11.CDPENAF	11.3	« Renforcer la nécessaire intensification urbaine à Rumilly par la remise en cause des extensions du Bouchet, de Bessine et le rehaussement global des densités, notamment de manière substantielle pour les zones AUB3 Praillets, Chavannes et Survignes. »	Cf avis récurrents C D E et G
11.CDPENAF	11.4	Redimensionner les secteurs d'extension à vocation économique en mettant en cause la zone 1AUx2 à Thusy, en réduisant les 1AUx2 à l'entrée de Marcellaz-Albanais, Ux2 à Vallières et Sales et en revoyant les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUx de Hauterive et en la conditionnant au remplissage préalable et à la densification des zones existantes.	Cf avis récurrent H
11.CDPENAF	11.5	Supprimer l'emplacement réservé n°19 à Savoiroux sur Rumilly.	Cf avis récurrent P
11.CDPENAF	11.6	Justifier le dimensionnement des zones As (agricole sensible).	Le zonage As permet de reconnaître l'usage agricole de terres présentant des atouts paysagers, environnementaux (captages d'eau potable), pelouse sèche, etc.
11.CDPENAF	11.7	Préciser la vocation et le règlement de la zone Ne en corrigeant les incohérences entre le rapport de présentation et le règlement.	La zone Ne à vocation à accueillir certaines constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs, qui ne seraient pas autorisés dans l'ensemble de la zone A ou N.
11.CDPENAF	11.8	Apporter des précisions pour les zones Ax3, Ax5, Nx2, Nx3, Nx5 et Nx10.	Du fait de sa situation en contact avec la zone urbaine, l'activité artisanale Ax3 (centre équestre) pourrait ne pas être considérée comme STECAL et être intégrée à la zone urbaine.

Personnes publiques associés	N° Avis	Avis	Prise en compte
			<p>L'activité artisanale Ax5 est identifiée pour permettre la construction de locaux nécessaires à son activité.</p> <p>Le site pressenti d'hébergement de loisir Nx2 permet la construction de structures légères prenant appui sur les arbres existants.</p> <p>Les sites Nx3 et Nx5 sont pressentis pour accueillir un nouvel hébergement touristique.</p> <p>Le site Nx10 permet l'évolution d'un service de restauration et de loisirs existants, la brasserie Veyrat. L'appellation a été modifiée en Ax9, pour mieux faire ressortir la proximité avec la production locale.</p>

ETAT : avis du 13 septembre 2019

Personnes publiques associés	N° Avis	Avis	Prise en compte
12. DDT74	12.1	« D'une manière générale, le dossier aurait mérité d'être plus explicite sur la méthode d'analyse du potentiel de constructions, de comporter une analyse paysagère plus étoffée, tout comme pour l'organisation urbaine des bourgs et villages. »	Cf avis récurrent A
12. DDT74	12.2	« Les schémas et plans sont souvent peu lisibles. »	Cf avis récurrent A
12. DDT74	12.3	« Certains thèmes auraient mérité d'être approfondis comme le sujet Climat Air Energie. »	Cf avis récurrent L
12. DDT74	12.4	« Le repérage des éléments patrimoniaux est incomplet. »	Cf avis récurrents K et M
12. DDT74	12.5	« Les annexes sanitaires sont incomplètes, ne figurent ni l'annexe eau potable, ni la carte d'aptitude des sols. »	Cf avis récurrent N
12. DDT74	12.6	« Le PLUiH n'aborde pas la question des déchets inertes. »	Cf avis récurrent I
12. DDT74	12.7	« En considérant la zone 2AUx de Hauterive, le potentiel d'extension des zones d'activités est proche de 45 ha. »	<p>La zone de Hauterive n'a pas vocation à être urbanisée d'ici l'échéance du PLUiH.</p> <p>Sa présence permet d'indiquer une intention politique à moyen terme. Son urbanisation est conditionnée par des problématiques d'aménagement complexes.</p> <p>Un phasage a été défini afin de ne pas permettre l'ouverture à l'urbanisation simultanée de l'ensemble des secteurs.</p>

Personnes publiques associés	N° Avis	Avis	Prise en compte
12. DDT74	12.8	« Les extensions dans les hameaux (environ 7 ha) ne sont pas comptées dans le projet de PLUiH alors qu'il s'agit bien de consommation d'espace agricole. »	Cf avis récurrent C
12. DDT74	12.9	« Pour les extensions urbaines, un coefficient de rétention de 50% est appliqué. En partant de 24 hectares, le PLUiH ne comptabilise au final que 12 ha. Ce calcul n'est pas logique, l'ensemble des potentiels constructibles devant être comptabilisés et a priori, il est difficile de savoir la réalité de la rétention future, en sachant qu'elle sera plus marquée dans les dents creuses qu'en extension. »	Cf avis récurrent E
12. DDT74	12.10	« Les 24 ha d'extension apparaissent sous-estimés. »	L'enveloppe urbaine de 2004 a servi de base à la définition de l'enveloppe urbaine de 2019. Cette mise à jour s'est appuyée sur : - La prise en compte de l'urbanisation nouvelle entre 2004 et 2019, à partir du cadastre (2018) complété par l'apport des communes (vérifiés avec l'appui du service ADS et/ou de l'orthophotographie Google 2019) - La prise en compte des autorisations d'urbanisme délivrées avant le TO (PC et PA suivis de travaux).
12. DDT74	12.11	« Le cadre du SCoT devrait être considéré comme un maximum et non comme un but en soi. »	Le projet retenu permet de réduire de 36% la consommation d'espace du fait de l'habitat et de 21% la consommation foncière totale. La surface des zones à urbaniser a été réduite de 37% par rapport aux documents d'urbanisme actuels. Les objectifs du PADD ont été construits afin de répondre aux attentes du SCoT, révisant de manière significative la consommation foncière maximale projetée par ce dernier.
12. DDT74	12.12	« Certaines petites communes Massingy (4ha), Moye (6 ha), Vaulx (8 ha), Saint-Eusèbe (4 ha), Hauteville-sur-Fier (8 ha), Val de Fier (6.5 ha) affichent des extensions manifestement disproportionnées. »	Cf avis récurrent D
12. DDT74	12.13	« Les densités apparaissent faibles. [...] Pour ces communes [communes-villages], un effort de densification devrait être proposé à 20 ou 25 lgt / ha. [...] De plus, ces densités pourraient être légèrement augmentées pour les communes-bourgs à	Cf avis récurrent G

Personnes publiques associées	N° Avis	Avis	Prise en compte
		28-30 Igt/ha. Enfin, sur Rumilly, dans la mesure où l'objectif est de conforter la ville, les densités de 40 en extensif et 60 dans le tissu urbain ne sont pas adaptées à l'objectif et devraient également être augmentées. »	
12. DDT74	12.14	« A Rumilly au sud de l'OAP du quartier des Granges, un grand tènement nu fait l'objet sur le règlement graphique d'un zonage 1AUB1b sans faire l'objet d'une OAP. »	Le tènement est couvert par un périmètre en attente d'un projet d'aménagement global.
12. DDT74	12.15	« De plus, la question liée aux équipements, particulièrement l'assainissement en raison de la mauvaise aptitude des sols ou de la capacité de stations d'épuration est insuffisamment prise en compte. »	Cf avis récurrent O La présence de réseaux en dimensions suffisantes a été prise en compte. Le rapport de présentation présente l'analyse de l'impact du projet sur les capacités d'assainissement et l'aptitude des sols.
12. DDT74	12.16	« Le rapport de présentation souffre de l'absence d'une analyse plus ambitieuse de la densification des zones existantes par réhabilitation, démolition-reconstruction, mise en commun, etc. »	L'analyse des capacités de densification attendue par le Code de l'Urbanisme a été réalisée. Elle est exposée dans le rapport de présentation. Les compléments regrettés pourront faire l'objet d'affinages par des études de potentiel spécifiques, par exemple dans le cadre du partenariat avec la Foncière.
12. DDT74	12.17	« A ce stade, des créations de zones dans des villages ou des bourgs ne peuvent donc être acceptées au regard de la consommation qu'elles génèrent et sans s'inscrire a priori dans une stratégie d'ensemble qui embrasse les questions liées aux polarités et aux déplacements. »	Cf avis récurrent H
12. DDT74	12.18	« Doivent être mises en cause les zones d'extension dans les hameaux ou des secteurs d'habitat diffus qui s'inscrivent dans une dynamique de dispersion et d'étalement urbain. » Communes concernées : Boussy Crempigny-Bonneguête Etercy	Cf avis récurrent D Le PLUiH limite le développement des hameaux et recentre celui-ci sur les chefs-lieux et pôles secondaires. Certains sites contestés contribuent au renforcement des pôles urbains.

Personnes publiques associés	N° Avis	Avis	Prise en compte
		<p>Hauteville sur Fier Lornay Marigny Saint Marcel Massingy Moye Thusy Vallières-sur-Fier Vaulx Veronnex</p>	
12. DDT74	12.19	<p>« Doivent être mises en cause les zones d'extension des bourgs et des villages disproportionnées en surface et/ou en nombre qui ne s'inscrivent pas dans la logique d'organisation et de morphologie du village. » Communes concernées : Massingy Moye Saint-Eusèbe Vaulx Marcellaz-Albanais Crempigny-Bonneguête</p>	<p>Cf avis récurrent D Le SCoT avait entamé une logique de confortement de petits pôles de proximité autour de centralités parfois peu développées. Les communes ont depuis mis en place des logiques de projet. Les démarches de projet en cours font partie du contexte que le PLUiH prend en compte.</p>
12. DDT74	12.20	<p>« Doivent être mises en cause les extensions de zones d'activités non justifiées au regard des besoins réels du territoire. »</p>	Cf avis récurrent H
12. DDT74	12.21	<p>« Doivent être mises en cause les extensions à Rumilly qui ne s'inscrivent pas dans une logique d'intensification urbaine. » Commune concernée : Rumilly</p>	<p>Cf avis récurrent D Le secteur du Bouchet est identifié comme site de développement du noyau urbain dès le PADD. Le classement en 2AU et en périmètre de gel est dû à la nécessité de réaliser une étude préalable à la détermination des orientations d'aménagement et de programmation spécifiques à ce secteur, étant donné sa complexité. Il est bien pressenti pour être urbanisé d'ici l'échéance du PLUiH, d'où sa présence dans le projet de document, mais il ne sera urbanisé qu'après urbanisation des secteurs en 1AU. Sa surface a été réduite de 5,3 ha.</p>
12. DDT74	12.22	<p>« Un emplacement réservé est prévu dans le vaste secteur agricole de Savoiron afin de relier Massingy à Martenex puis Rumilly et Albens par la RD. Cette voirie va couper</p>	Cf avis récurrent P

Personnes publiques associés	N° Avis	Avis	Prise en compte
		un très bel ensemble agricole. Elle mérite des réflexions approfondies à une large échelle avant de l'entériner. »	
12. DDT74	12.23	« L'analyse du volet U du PLUiH et notamment des OAP montre un différentiel important entre les objectifs du POA et le potentiel concret de production de logements sociaux du volet U avec un déficit de 250 à 300 logements sociaux sur les 942 prévus au POA. Ce déficit est particulièrement important dans les communes-bourgs alors même que ces communes connaissent des taux de logements sociaux très faibles, que ces mêmes communes n'avaient atteint qu'un tiers de leur objectif en matière de mixité sociale dans le cadre du premier PLH. »	Cf avis récurrent J
12. DDT74	12.24	« Il conviendrait que le territoire se fixe dans le POA des objectifs en nombre de logements à réhabiliter thermiquement. »	Cet objectif sera défini à travers la mise en place du PCAET.
12. DDT74	12.25	« Il est attendu une réelle ambition en matière de communication, de captage des ménages éligibles aux aides de l'ANAH et d'accompagnement des porteurs de projets. »	Le POA incarne cette volonté.
12. DDT74	12.26	« Il pourrait être intéressant que le POA prévoie un budget pour mener des études urbaines et accompagner les communes les moins dimensionnées en matière d'ingénierie et pour définir les aménités minimums que les logements doivent offrir au regard des attentes de la population. »	Le POA a été modifié pour intégrer cet objectif
12. DDT74	12.27	« Il serait intéressant que le POA conditionne tout ou partie du financement de la CCRTS à un projet donné, à un cofinancement de la commune concernée. »	Sans suite

Personnes publiques associés	N° Avis	Avis	Prise en compte
12. DDT74	12.28	« Le rapport de présentation ne permet pas de vérifier et de justifier que le volet U du PLUiH est cohérent avec ces objectifs de production de logements et de consommation foncière. »	Cf avis récurrent J
12. DDT74	12.29	« Le rapport de présentation n'indique pas comment les LLS et l'AS non programmés dans le PLUiH seront réalisés. L'écart est particulièrement important sur les communes-bourgs. »	Cf avis récurrent J
12. DDT74	12.30	« Le PLUiH comporte une OAP transversale comportant dix orientations destinées à permettre un aménagement réfléchi et pertinent des secteurs résidentiels. [...] Ces dix orientations devront être traduites concrètement dans chaque opération d'aménagement.	Le parti pris des OAP est celui de la souplesse. L'OAP s'imposant à tous les secteurs, les concepteurs sont libres dans leur interprétation des OAP thématiques, selon leur perception du site.
12. DDT74	12.31	« Le règlement écrit ou le document des OAP n'imposent pas que les opérations au-delà d'une certaine taille produisent en énergie renouvelable au moins 50% de leur consommation primaire et prévoient la réalisation d'aire de compostage de proximité. »	Le règlement a été modifié pour intégrer des exigences énergétiques de niveau E1C1.
12. DDT74	12.32	« D'autre part, les règles concernant les coefficients de pleine terre, d'imperméabilisation et d'espaces verts sont peu lisibles. »	La rédaction du règlement a été améliorée.
12. DDT74	12.33	« La bonne pratique consiste à intégrer d'office ces possibilités sans que cela soit soumis à la délivrance d'une dérogation par l'autorité compétente. » [dérogation pour réhabilitation thermique]	Il s'agit ici d'un rappel du cadre légal.
12. DDT74	12.34	« Dans certaines zones, il n'est pas exigé la réalisation pour les opérations de plus de 500 m ² d'un local cycles. »	La proposition a été retenue.

Personnes publiques associés	N° Avis	Avis	Prise en compte
12. DDT74	12.35	« Si l'intercommunalité supprime les zones d'extension visées dans cet avis, les impacts sur les espaces agricoles seraient diminués de l'ordre de 55 ha. »	Cf avis récurrent D
12. DDT74	12.36	« L'état initial de l'environnement aurait mérité d'être plus approfondi de manière à être mieux décliné et pris en compte dans le zonage, par exemple pour ce qui est de cônes de vue ou d'entités paysagères remarquables. »	Un inventaire a été mené en collaboration avec les communes.
12. DDT74	12.37	« Des corridors locaux ou des espaces de respiration auraient dû être identifiés, le long des axes des cours d'eau par exemple. »	Les corridors ne sont pas ciblés tels quels mais protégés au travers du zonage naturel et agricole ainsi que des prescriptions graphiques. - Le zonage actuel encadre la constructibilité des secteurs traversés par des corridors écologiques - Le travail sur le zonage a été privilégié à une prescription graphique, présente dans certains des anciens documents d'urbanisme.
12. DDT74	12.38	« Peu de haies sont concernées par le classement en EBC. »	Un inventaire a été mené en collaboration avec les communes. Par ailleurs, les principales ripisylves ont été protégées au moyen d'EBC ou de « Boisements à préserver » au titre du L151-23.
12. DDT74	12.39	« Le règlement de la zone A pourrait laisser croire que l'installation de nouvelles exploitations pourrait être impossible. »	La règle a été corrigée.
12. DDT74	12.40	« Une superficie importante de la zone agricole est classée en As interdisant toute construction. »	Le zonage As permet de reconnaître l'usage agricole de terres présentant des atouts paysagers, environnementaux (captages d'eau potable), pelouse sèche, etc.
12. DDT74	12.41	« De nombreuses masses boisées, repérées en EBC, sont zonées en A. Il semblerait plus cohérent de les classer en N. »	Les erreurs matérielles ont été corrigées en lien avec l'enquête publique.
12. DDT74	12.42	« La destination de ce sous-secteur [Ne] et son statut juridique mériteraient d'être éclaircis. »	La zone Ne a vocation à accueillir, comme le Code de l'Urbanisme l'y autorise, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs. La vocation de chacun des secteurs identifiés permet de justifier la vocation d'équipements collectifs du secteur. Le rapport de présentation justifie individuellement ces différents secteurs.
12. DDT74	12.43	STECAL AX3 : « Soit le bâtiment est une exploitation et ne doit pas être délimité en STECAL, soit c'est un bâtiment artisanal qui ne doit pas être repéré bâtiment agricole. »	Il s'agit d'un centre équestre.

Personnes publiques associés	N° Avis	Avis	Prise en compte
12. DDT74	12.44	STECAL AX5 : « Il conviendra de s'assurer que l'extension possible de l'activité artisanale ne nuise pas au bon fonctionnement de l'exploitation agricole. »	Pas de modification
12. DDT74	12.45	STECAL NX2 : « Il conviendra de déterminer la hauteur admissible de ces constructions et d'inscrire lisiblement sur le plan graphique la zone NX2. »	La zone Nx2 correspond à un groupe de parcelles boisées, susceptibles de servir de support à de l'habitat insolite, de type cabanes en hauteur. La règle de hauteur sera adaptée à cette configuration.
12. DDT74	12.46	STECAL NX3 : « La constructibilité devra être mieux justifiée. »	Il s'agit d'un ancien camping, en quête de repreneur. Le rapport de présentation a été modifié.
12. DDT74	12.47	STECAL NX5 : « Aucun bâtiment cadastré n'existe sur le terrain. »	Il s'agit d'un bar-restaurant (la Fraîcheur de l'Etang).
12. DDT74	12.48	STECAL NX10 : « Le bâtiment est repéré comme exploitation agricole. S'agit-il d'une erreur ou l'activité proposée est-elle une activité annexe de l'exploitation ? »	La zone a été renommée Ax9 par souci de cohérence avec l'exploitation existante. Pour autant, il ne s'agit pas d'une construction nécessaire à l'exploitation agricole, d'où la présence de ce STECAL.
12. DDT74	12.49	« Il convient d'ajouter le Dadon comme cours d'eau à préserver et à restaurer et la restauration de la zone humide de la Mulatière.	Le PADD a été modifié.
12. DDT74	12.50	« La vigilance dans le PLUiH doit porter sur les points suivants : [...] »	Les différents points de vigilance ont été traités par le PLUiH, dans la limite de ses prérogatives.
12. DDT74	12.51	« Avant toute extension de l'urbanisation et nouveaux raccordements, il convient de mettre en conformité ces trois STEU (Vaulx, Moye, Sales) »	Cf avis récurrent O
12. DDT74	12.52	« La communauté de communes devra présenter un phasage cohérent entre urbanisation et agrandissement de la STEU. »	Cf avis récurrent O
12. DDT74	12.53	« Il manque les SUP de Vaulx et de Versonnex. »	Les SUP manquants seront intégrés, sous réserve de leur transmission.
12. DDT74	12.54	« Source Palaisu à Saint-Eusèbe : la communauté de communes dispose probablement déjà des études en cours pour la délimitation de ce périmètre, lui	Un emplacement réservé figure désormais.

Personnes publiques associés	N° Avis	Avis	Prise en compte
		permettant de proposer éventuellement un emplacement réservé. »	
12. DDT74	12.55	« Forage Sous Chemiguet : Il n'y a pas d'emplacement réservé proposé dans le projet de PLUiH. »	Un emplacement réservé figure désormais.
12. DDT74	12.56	« Le document ne comprend pas d'annexe sanitaire concernant l'eau potable, ni d'annexe sanitaire contenant un zonage et/ou un schéma directeur ni la carte d'aptitude des milieux. »	Cf avis récurrent N
12. DDT74	12.57	« Aucune étude sur l'adéquation entre ressources et besoins en eau potable n'apparaît dans le dossier alors que le territoire connaît des problèmes quantitatifs d'eau potable et qu'il va accueillir 10 000 habitants à l'horizon 2030. »	Cf avis récurrent N Le rapport de présentation synthétise les données à disposition concernant le fonctionnement du réseau d'eau potable sur le territoire.
12. DDT74	12.58	« Il serait souhaitable que les ensembles urbains soient repérés. » Communes visées : - Rumilly - Boussy - Lornay - Saint André - Sion	Un inventaire a été mené en collaboration avec les communes. Des ensembles urbains ont été ajoutés à Rumilly.
12. DDT74	12.59	« Les prescriptions associées aux bâtiments patrimoniaux méritent d'être renforcées pour garantir leur préservation. »	Cf avis récurrents K et M
12. DDT74	12.60	« Il convient dans cette attente de se contenter de repérer les immeubles concernés sans indiquer précisément les percées souhaitées. [OAP ilot des Tours] »	L'OAP n'a pas pour prérogative de fixer des démolitions et implantations.
12. DDT74	12.61	« Il convient d'indiquer que l'implantation du bâti devra prendre en compte le bâti environnant et marquer les perspectives des rues qui l'entourent. »	Pas de modification

Personnes publiques associés	N° Avis	Avis	Prise en compte
12. DDT74	12.62	« Les zones d'activités proposées à Hauteville sur Fier, Marcellaz Albanais et Thusy et une extension à Vallières ne disposeront pas d'une desserte en transport en commun satisfaisante. »	Cf avis récurrent H Un phasage a été mis en place.
12. DDT74	12.63	« Il aurait été intéressant d'en réglementer le stationnement dans toutes les zones U et d'introduire des éléments sur le dimensionnement des places. » [stationnement vélo]	Le règlement a été modifié pour intégrer ces éléments.
12. DDT74	12.64	« Le dossier gagnerait à être complété en annexant à titre informatif les cartes des aléas des communes non couvertes par un PPR. »	Les cartes d'aléas ont été ajoutées au dossier.
12. DDT74	12.65	« Trois OAP prévoient des aménagements sur des terrains ayant été occupés par des activités industrielles potentiellement polluantes et répertoriées dans la base de données BASIAS. » Communes concernées : - Rumilly	Pas de modification. Le rapport de présentation expose ces informations.