



DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE
Commune de Rumilly

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Novembre 2007

PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

DES TERRITOIRES Urbanisme - Bruno DIXNEUF Urbaniste Conseil
Olivier POËTTE Architecte paysagiste - Mosaïque Environnement

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est issu non seulement des études préalables réalisées dans le cadre de la révision du PLU mais aussi des orientations générales d'aménagement arrêtées dans le cadre du SCOT de l'Albanais. Ces orientations visent à mettre en place «un territoire d'équilibre et de qualité de vie» par :

- l'organisation du territoire et la maîtrise du développement résidentiel,
- la diversification de l'économie,
- le maintien du caractère rural pour valoriser l'agriculture et le tourisme de proximité et, préserver l'environnement,
- la maîtrise des déplacements.

Le constat : Rumilly est « Un pôle urbain à valoriser », avec notamment :

- une topographie et des espaces naturels conférant une identité particulière à ce territoire,
- une structuration du paysage urbain et naturel restant à finaliser,
- un habitat possédant des atouts (tissu urbain, architecture,...) et des fragilités (offre insuffisante, déqualification d'une partie de l'habitat en centre ville,...)
- une activité industrielle prégnante et très fortement localisée, mais une insuffisance des activités de service.

La réflexion mise en place dans le cadre de la révision du PLU a par ailleurs permis de mettre en évidence les grands objectifs poursuivis par la commune, quant à son évolution et son positionnement :

- organiser et renforcer les synergies et les complémentarités avec les agglomérations d'Annecy et de Chambéry-Aix-les-Bains (logements, activités économiques, déplacements, tourisme),
- conforter l'attractivité de Rumilly à l'échelle du bassin de vie de l'Albanais (cadre de vie et environnement, organisation et structuration du tissu urbain, adaptation du développement résidentiel, diversification des activités économiques, création d'équipements, réorganisation des déplacements internes).

La prise en compte de ces éléments permet de construire le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui repose sur trois objectifs prioritaires : le social, l'économique et l'environnement.

- **Favoriser la mixité urbaine et le renouvellement urbain en,**
 - o développant et adaptant les capacités d'accueil de l'habitat,
 - o favorisant un développement urbain de qualité,
 - o améliorant l'accessibilité dans la commune.

- **Favoriser le développement et la diversification des activités économiques en,**
 - trouvant un juste équilibre entre les commerces du centre ville et de la proche périphérie,
 - favorisant l'équilibre des différentes activités dans la ville,
 - maintenant l'attractivité des sites spécialisés,
 - maintenant l'activité agricole.

- **Développer la commune et préserver son environnement naturel en,**
 - confortant l'identité paysagère,
 - préservant les milieux naturels,
 - prenant en compte les risques naturels
 - préservant les ressources naturelles,
maîtrisant l'étalement urbain et recentrant le développement sur le tissu,
urbain actuel,
 - organisant les zones d'urbanisation future.

1. FAVORISER LA MIXITE URBAINE ET LE RENOUVELLEMENT URBAIN

Ces objectifs concernent l'ensemble des fonctions qui font la ville : activités, équipements, commerces et services, habitat.

Par exemple, la diversité urbaine et sociale de l'offre en habitat s'accompagne nécessairement d'une mixité de l'offre de services et d'équipements liés : chaque ménage doit trouver des services et des commerces correspondant à son mode de vie et à ses ressources.

1.1. DEVELOPPER ET ADAPTER LES CAPACITES D'ACCUEIL DE L'HABITAT

1.1.1. Programmer l'offre en matière d'habitat

La gestion des ressources en habitat doit être fondée sur les principes suivants :

- assurer la diversité des formes bâties en fonction notamment de leur localisation,
- permettre la mixité résidentielle (locatif, accession),
- favoriser les parcours résidentiels en offrant une chaîne complète de statuts (location et accession) et d'usages (logements à loyers maîtrisés, ordinaires et de standing).

L'offre en habitat doit par ailleurs permettre l'accueil des populations souhaitant vivre à Rumilly, en particulier ceux qui y ont un emploi.

Les rythmes de développement et de renouvellement de l'habitat rumilliens doivent favoriser :

- le renouvellement démographique des ménages,
- la préservation des caractères paysagers et urbains de l'habitat actuel qui sont une composante essentielle de l'identité de la ville,
- une consommation foncière compatible avec les objectifs ci-dessus.

La production en matière de logements doit par ailleurs prendre en compte :

- les quantités et les rythmes de construction en s'appuyant sur les prescriptions du SCOT,
- la part entre les constructions nouvelles et la réhabilitation en privilégiant plutôt les secteurs centraux (renouvellement des bâtiments en fin de vie, recyclage du foncier)
- la part entre l'extension urbaine et le renouvellement urbain et les modalités de ce dernier,
- la localisation de l'urbanisation nouvelle,

1.1.2. Mobiliser les ressources foncières pour l'habitat

Pour atteindre ces objectifs, le **parti général d'urbanisme concernant l'habitat** doit consister à :

- **Donner la priorité à l'utilisation des ressources foncières et immobilières du centre-ville et des quartiers situés en continuité du tissu urbain existant pour compléter et renouveler l'offre de logement et de services liés.**

Par grands secteurs :

- **Centre-ville :**

C'est la clé de voûte. Préserver ses caractéristiques architecturales et paysagères, densifier quand c'est possible, éventuellement renouveler le bâti pour recomposer des îlots ou traiter les éléments les plus vétustes.

- Réutiliser prioritairement le parc de logement existant, par exemple par des acquisitions-réhabilitations, ces opérations se prêtant bien à la création d'une offre de logements à loyers maîtrisés bien insérés dans la vie locale.

- Veiller également à favoriser le renouvellement du bâti existant en saisissant les opportunités de « compléter » le tissu urbain (la densité ne se traduit pas forcément par des constructions plus hautes).

- **Quartiers périphériques du centre:**

La trame urbaine ne pourra pas être facilement modifiée, le jeu urbain consistera à densifier quand c'est possible, par exemple pour constituer des îlots et des séquences de rues. Il faudra:

- Préserver et compléter les « parcs urbains » notamment à l'ouest de la rocade.

- Préserver la complémentarité entre les composantes bâties et les espaces végétalisés de l'habitat existant.

- **Au nord :**

Secteur prioritaire d'urbanisation nouvelle. En terme d'urbanisme, le Bouchet est la « suite de la ville classique », même si l'architecture qui peut y avoir cours peut être innovante. Il s'agit surtout de produire un tissu urbain très ordonnancé, avec des rues, et une mixité de fonctions : logement, activités, services. En terme d'habitat, on recherchera un habitat très urbain, avec des densités dégressives depuis la voirie principale vers les collines. Il s'agira d'un habitat principalement collectif, à la mesure des volumes acceptables.

- **Les collines :**

il ne faut pas y voir seulement une « réserve d'habitat pour l'avenir » car ce secteur demeure une composante essentielle de l'équilibre entre espaces naturels et agricoles, et espaces urbanisés. Les collines pourront donc avoir un développement localisé pour juguler le mitage et une consommation excessive des ressources foncières et des espaces naturels.

1.2. FAVORISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN DE QUALITE

La composition d'un cadre de vie de qualité, perçu par les habitants comme étant agréable à vivre, implique non seulement la possibilité d'accéder facilement aux services et équipements de la commune mais aussi à la prise en considération du patrimoine urbain. Dans ce sens, un périmètre plus cohérent prenant en compte le centre historique et intégrant les périmètres des monuments historiques du centre ancien est instauré et repose sur des prescriptions réglementaires visant à maintenir les spécificités architecturales de ce secteur.

Par ailleurs, il est nécessaire de s'appuyer sur les orientations suivantes :

- Renforcer la mixité des fonctions urbaines, tout en prenant en considération le caractère du lieu

Le PLU s'attache à renforcer les activités de proximité (commerces, services,...) sur l'ensemble des quartiers proches du centre ville, notamment sur les secteurs d'urbanisation future (le Bouchet,...), en cohérence avec l'armature commerciale et économique du centre ville. Il prend également en compte l'identité des lieux (patrimoine bâti, paysage,...).

- Prévoir les équipements nécessaires

Les équipements constituent des éléments essentiels au fonctionnement et au rayonnement de Rumilly. C'est pourquoi le PLU doit prévoir, à l'échelle de chaque quartier, des emplacements réservés pour les futurs équipements publics (écoles, espaces verts,...).

- Se doter d'espaces extérieurs de qualités d'espaces publics

Ce sont en effet ces espaces, qu'il soient publics ou privés, qui permettront de valoriser les équipements, d'assurer les liaisons et les transitions entre les différents types de quartiers (exemple : entre logement et industrie).

- Intégrer des critères de cadre de vie dans les déplacements

Il est en effet possible de minimiser les nuisances engendrées par le trafic routier en traitant qualitativement les voies nouvelles et en prenant en compte des règles de constructibilité dans le PLU (marges de recul des constructions,...)

Il convient donc de:

- aménager et structurer les entrées de ville en tenant compte des principes édictés par les dispositions de l'Amendement Dupont qui vise à mieux maîtriser le développement urbain aux abords des axes principaux,
- ouvrir la nature sur la ville: valorisation et ouverture au public des berges, du bois de la Salle, intégration de la zone de loisirs-plan d'eau dans la structure de la ville.

Par ailleurs, une réflexion a été amorcée par la ville en vue de transformer la déviation en boulevard urbain, afin de passer d'un aspect fonctionnel (vocation purement routière de transit) à une approche plus urbaine (traitement des voies, plantations d'alignement, déplacement doux, aspect transversal)

1.3. AMELIORER L'ACCESSIBILITE DANS LA VILLE

Les déplacements sont des éléments primordiaux en matière de dynamisme et de développement urbain. Ainsi, la proximité et la présence d'axes structurants à l'échelle régionale (A 41, D 910) a favorisé le développement économique de la commune. Pourtant, aujourd'hui l'importance des déplacements effectués en voiture peut induire des effets négatifs (nuisance sonore, pollution, sécurité, atteinte au cadre de vie,...).

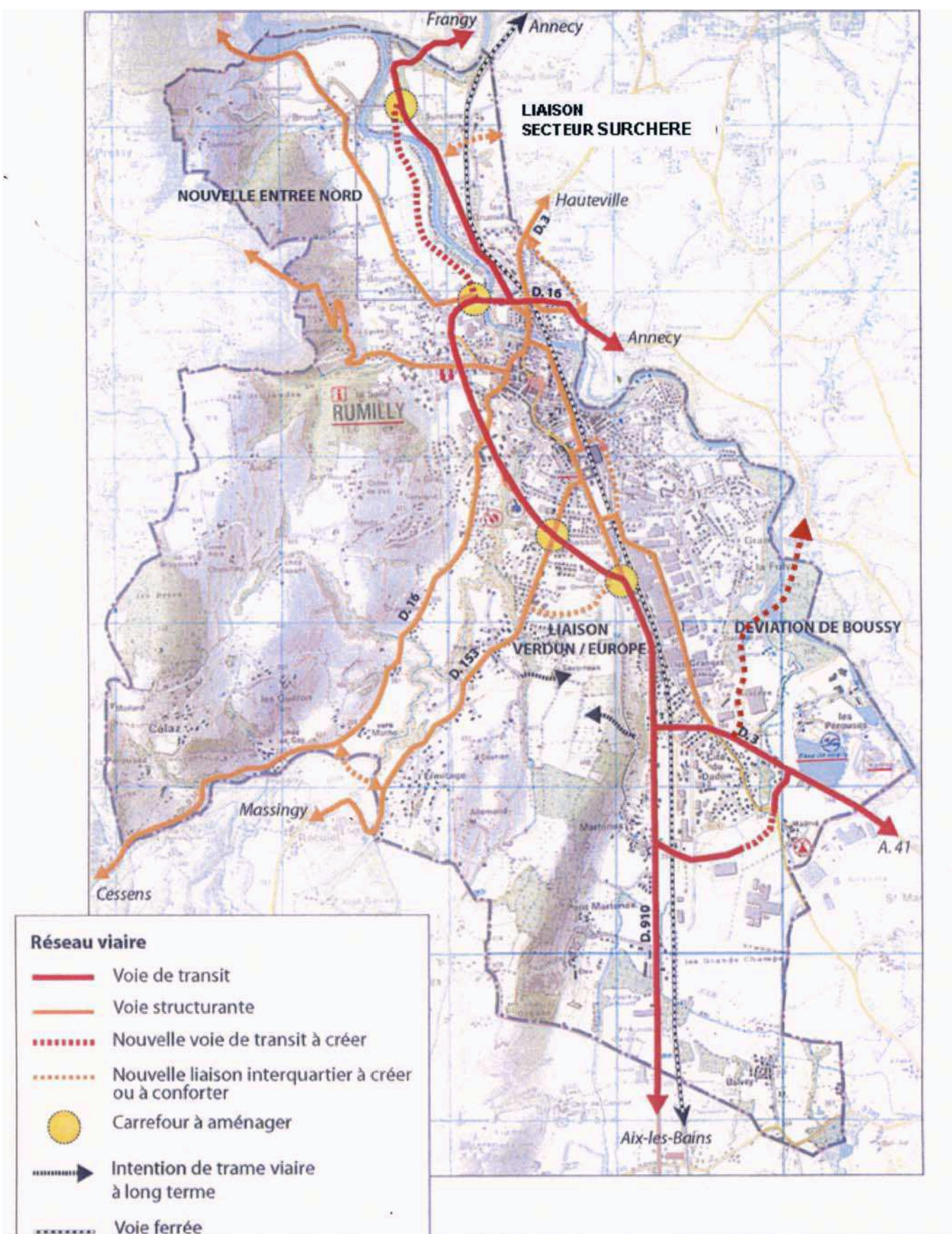
1.3.1. Organiser le territoire communal à travers le réseau de voirie

La voirie est l'élément qui permet de déterminer la localisation des différentes activités et doit être réfléchi avant toute nouvelle urbanisation. Dans ce cadre là, le PLU doit participer à cette structuration en :

- prévoyant les emplacements réservés nécessaires aux projets d'infrastructure
 - arrivée de la route de Marigny (accès A41 requalifiée),
 - déviation de la Plaine du Bouchet, voie ayant vocation de se substituer au CD 910 à la route de Vallières,
 - liaison route d'Aix, route de Marigny via l'extension de la route de Madrid,
 - liaison route du Belvédère - rue de Verdun.
- anticiper sur le projet de liaison entre la route de Marigny et la route des Creuses et à terme la route de Vallières en définissant un périmètre d'études sur le secteur où cette voirie risque de traverser la ville de Rumilly (secteur des Rizières, base de loisirs). A terme cette liaison permettra de soulager la rocade et le centre ville.
- de requalifier à terme la déviation en boulevard urbain avec un traitement moins routier, passant par l'aménagement des principaux carrefours et un meilleur traitement des modes doux.
- inscrivant les voies des nouveaux quartiers et des extensions urbaines dans un schéma cohérent et hiérarchisé. Il s'agira en effet d'équilibrer les critères :
 - d'accessibilité des équipements et des services,
 - de lisibilité d'ensemble du « plan de ville » pour les habitants,
 - de mise en valeur du paysage urbain.

Concernant le réseau de voirie secondaire, les déplacements entre la route de Massingy et de Cessens seront facilités. Enfin, le maillage de quartier doit être renforcé à terme à partir du CD 910 au quartier de Martenex jusqu'à la route de Massingy.

ORGANISER LE TERRITOIRE COMMUNAL À TRAVERS LE RÉSEAU DE VOIRIE



1.3.2. Développer les modes doux de déplacement et favoriser les transports collectifs

L'échelle de la commune reste tout à fait propice aux déplacements « piétons » et « vélos ». Cependant, le réseau deux-roues/piétons, très embryonnaire, ne constitue pas une alternative satisfaisante aux déplacements automobiles.

Par ailleurs, les transports collectifs par le rail constituent une alternative crédible à la voiture dans le cadre des déplacements « domicile-travail » vers Annecy et Chambéry.

L'amélioration des « modes doux » et une plus grande utilisation des transports ferrés doivent donc permettre de rééquilibrer les déplacements sur la commune de Rumilly.

a. Renforcement des liaisons « douces » (piétons / deux-roues)

Pour être attractif, ce réseau doit offrir des parcours continus et sécurisés, permettant de bien irriguer et relier les différents quartiers et pôles d'équipement de la commune, selon un principe de bouclage et de liaisons avec les sentiers de promenade.

Ce maillage sera structuré par :

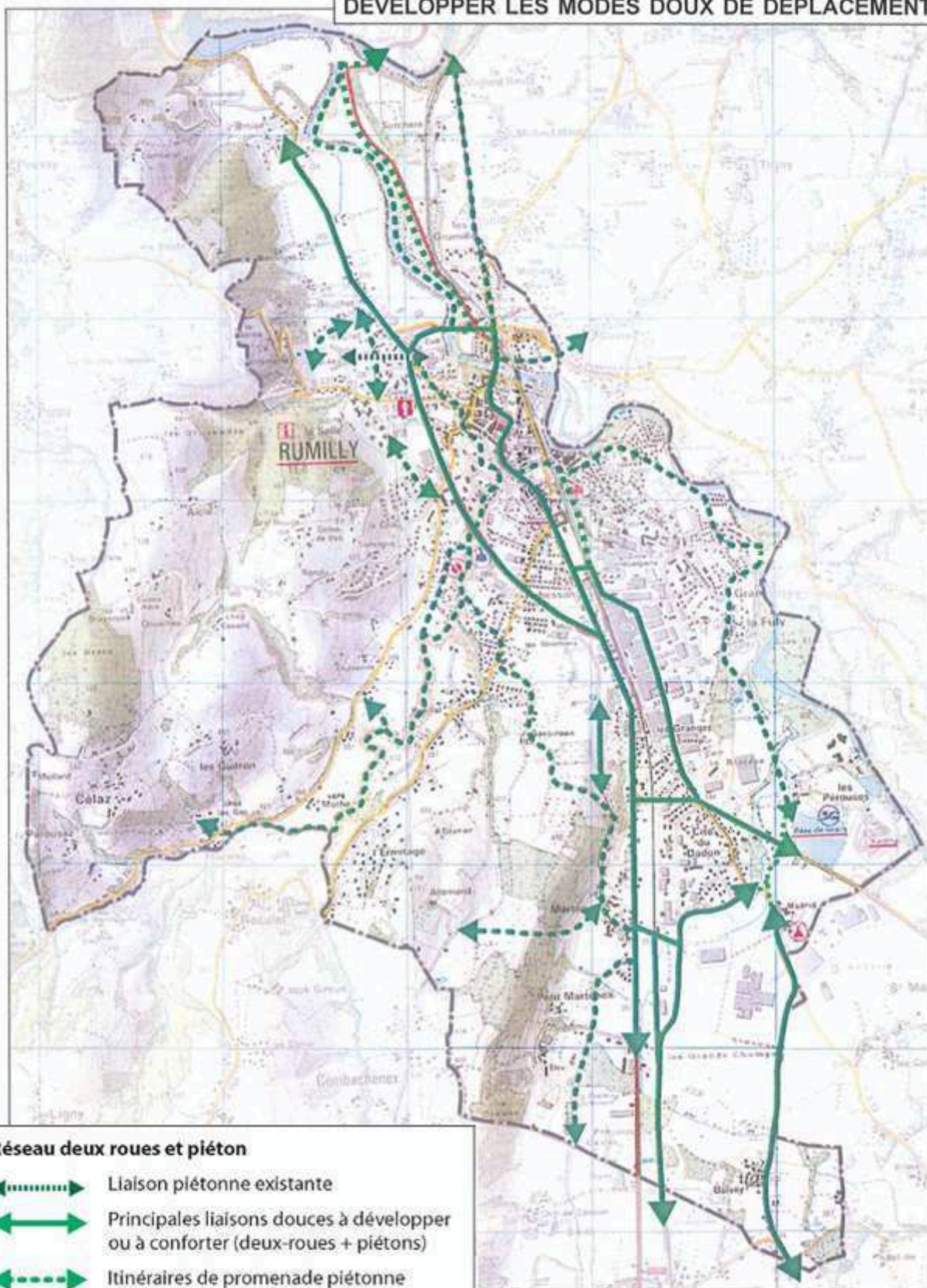
- la réalisation de liaisons entre le quartier du Bouchet et les zones d'activité sud, via le boulevard « Dagand/Europe » et le centre ville (piétons et vélos),
- la réalisation de la liaison entre le centre ville et la base de loisirs, par le quartier de l'Aumône/La Fuly,
- l'aménagement de promenades sur le secteur des Collines,
- la valorisation des berges de la Néphaz et du Chéran.

Par ailleurs, la commune poursuit l'élaboration d'un Schéma Directeur des Déplacements doux en lien avec les communes limitrophes ainsi que le Département (Schéma Départemental et d'Arrondissement).

b. Amélioration du stationnement autour du pôle gare

Le projet d'aménagement du secteur « place d'Armes / place de la Gare » vise à améliorer la structuration du stationnement à destination des usagers des transports ferrés.

DÉVELOPPER LES MODES DOUX DE DÉPLACEMENT



44

2. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ET LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES

La commune de Rumilly dispose d'une industrie importante, concentrée dans de grandes unités au sud de son agglomération. Il est cependant aujourd'hui nécessaire de conforter et de réaffirmer la vocation industrielle de la cité en accompagnant sa diversification économique.

Pour cela, il faut d'une part pouvoir répondre à une demande élargie en proposant une offre de terrain adaptée à l'évolution des secteurs d'activités et d'autre part accompagner ces évolutions dans un souci d'amélioration du cadre de vie, de cohésion sociale et de rationalisation des déplacements.

2.1.TROUVER UN JUSTE EQUILIBRE ENTRE LES COMMERCEES DU CENTRE-VILLE ET DE LA PROCHE PERIPHERIE

La fonction commerciale de la ville joue un rôle prépondérant à l'échelle du bassin de vie de l'Albanais. Le PLU doit donc favoriser la cohérence commerciale à l'échelle communale en confortant l'équilibre entre la centralité traditionnelle et les nouveaux pôles commerciaux.

Le projet communal vise donc à :

- renforcer les pôles attractifs du centre ville, avec des espaces mixtes où les piétons sont prioritaires, la réalisation de stationnements en cœur de ville (Place d'Armes, secteur de Baufort,...), la restructuration du secteur de Montpellaz, l'implantation d'une moyenne surface et de locaux commerciaux dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, poursuite du projet urbain de requalification des espaces publics,
- réaliser des surfaces commerciales de proximité en accompagnement des futurs programmes d'habitat sur le quartier du Bouchet,
- conforter la vocation commerciale du secteur de Surmotz et structurer l'espace commercial du sud de la commune.

2.2. FAVORISER L'EQUILIBRE DES DIFFERENTES ACTIVITES DANS LA VILLE

Les activités économiques rumilliennes doivent pouvoir se développer de façon plus diffuse dans le tissu urbain de façon à pouvoir répondre aux nouvelles exigences des milieux économiques et aux nouvelles pratiques urbaines.

Le PLU doit donc pouvoir permettre l'implantation d'activités dans le tissu par la création de :

- micro-zones à vocation économique notamment en centre ville (secteur gare,...) et sur le quartier du Bouchet,
- zonages urbains mixtes favorisant la coexistence de fonctions résidentielles et économiques en centre ville.

2.3. MAINTENIR L'ATTRACTIVITE DES SITES SPECIALISES

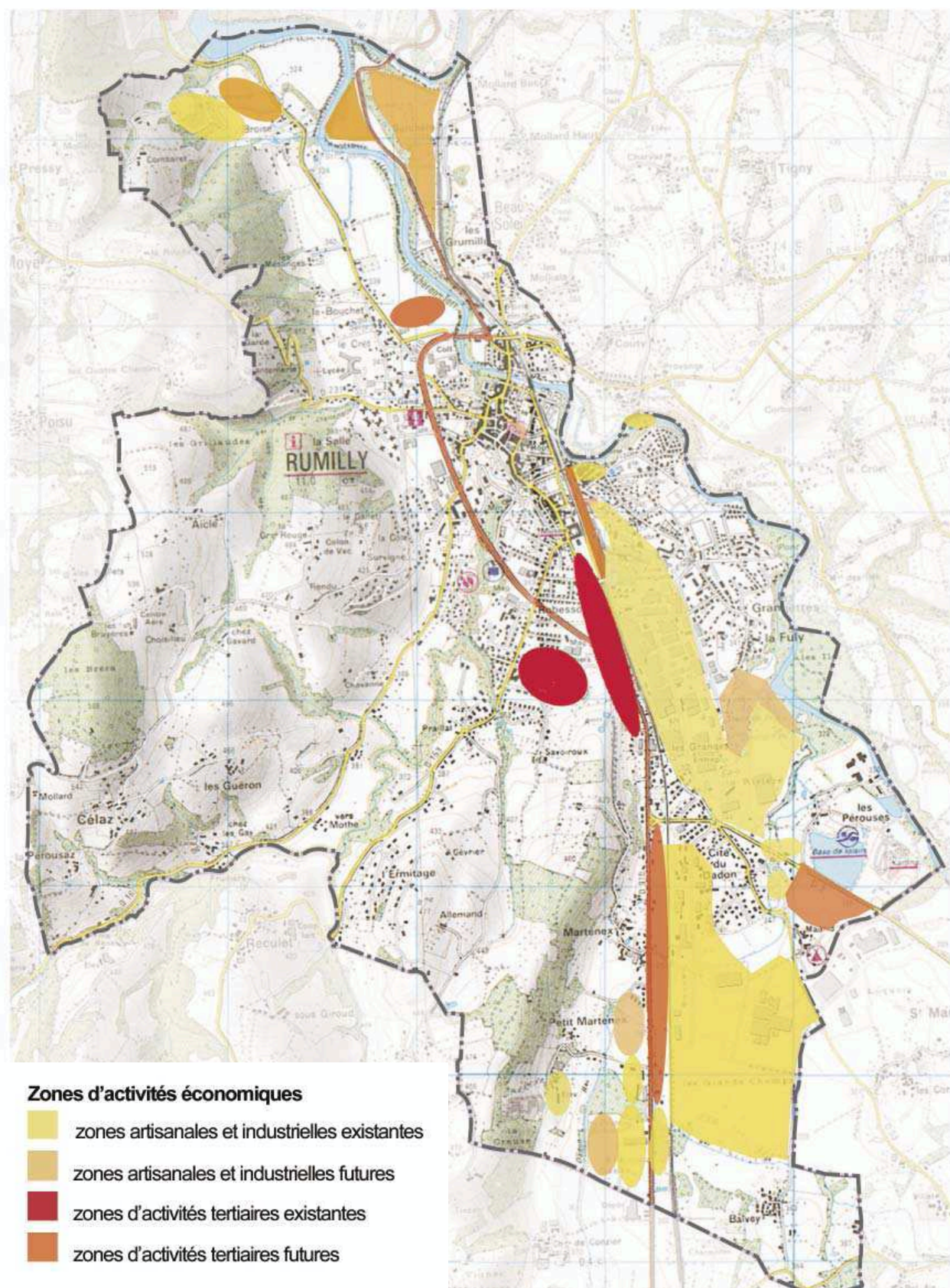
Afin de pouvoir maintenir une offre de sites compatible avec les orientations du SCOT de l'Albanais préconisant la création de zones intercommunales structurantes dans le triangle « Alby/Albens/Rumilly », le PLU doit conserver l'ensemble des réserves d'urbanisation à court et moyen terme recensées sur les secteurs nord et sud de la ville :

- Martenex, Surchères, Hutins : ces trois zones intercommunales ont été définies compte tenu des conclusions de la Communauté de Communes.

Le souci d'améliorer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des différents sites devra conduire à la mise en œuvre d'actions, qui en complément du PLU, permettront de traiter :

- les réseaux internes de voirie, l'implantation des constructions, le traitement des espaces en limite du domaine public et les stationnements,
- l'intégration des sites dans le tissu urbain environnant.

MAINTENIR L'ATTRACTIVITÉ DES SITES SPÉCIALISÉS



2.4. MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

L'activité agricole demeure une composante du projet urbain de Rumilly.

Si la production agricole a vocation à se redéfinir peu à peu à l'échelle de l'Albanais, des espaces agricoles peuvent se maintenir à Rumilly. Ce maintien s'inscrit dans une relation nouvelle entre les fonctions économiques et résidentielles de la commune, relation qui se traduit par un usage raisonné des espaces naturels.

Pour se maintenir dans le temps, les exploitations ont besoin de surfaces destinées clairement identifiées au PLU afin d'éviter le mitage progressifs des espaces (habitations, activités économiques,...).

En secteur aggloméré, le PLU doit par ailleurs respecter les reculs autour des exploitations agricoles afin de garantir leur pérennité.

- Organisation des espaces

Par conséquent, pour l'organisation des espaces, le PLU doit tenir compte par le biais du zonage non seulement des dispositions fixées par le Règlement Sanitaire Départemental mais aussi celles établies dans le cadre du SCOT. A savoir :

- en limite d'urbanisation et dans les hameaux, l'urbanisation ne devra pas se rapprocher à moins de 100m du bâtiment principal d'exploitation et un angle libre de toute construction de 102° ouvert vers la zone d'exploitation devra être maintenu,
- dans les zones urbanisées, aucune nouvelle implantation de ferme ne sera autorisée, mais les exploitations existantes disposeront de possibilités d'adaptation (équipements techniques, ...),
- dans les espaces libres des zones déjà urbanisées situées dans le périmètre de 100m autour d'un bâtiment principal d'exploitation, il sera possible de compléter l'urbanisation et de restaurer le patrimoine existant, mais sans que cela gêne la poursuite de la pratique agricole.

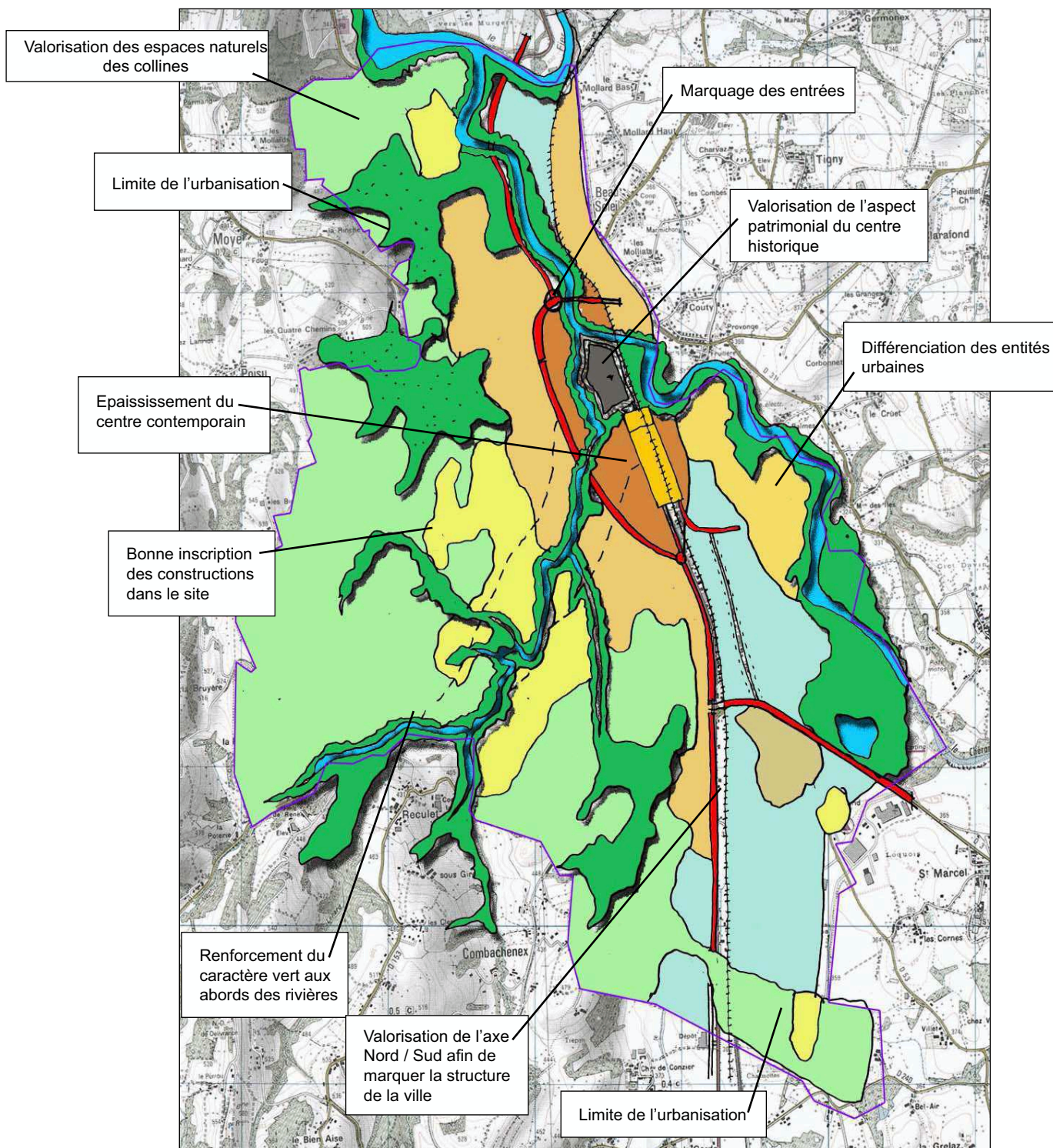
3. DEVELOPPER RUMILLY ET PRESERVER SON ENVIRONNEMENT NATUREL

3.1. CONFORTER L'IDENTITE PAYSAGERE COMMUNALE

Au cours des dernières décennies, la pression urbaine mais aussi une certaine standardisation de l'urbanisation ont souvent eu un impact non négligeable sur la qualité des paysages. La commune de Rumilly bénéficie cependant d'un paysage remarquable qu'il convient de souligner dans le cadre de l'évolution de la ville, en s'appuyant notamment sur :

- les grandes entités paysagères (collines, rivières, boisement, végétation d'alignement,...) pour renforcer la trame verte communale,
- les limites entre les espaces bâtis et les espaces naturels en relation avec les grandes entités du paysage communal (aménagement paysager nécessaire pour faire la transition avec l'environnement naturel, préservation des vues,...),
- l'intégration de l'urbanisation dans son territoire par une bonne inscription des constructions et de leurs accès, et par une limitation ou une interdiction de constructibilité sur certains sites sensibles.
- le renforcement du caractère et des différences des entités urbaines :
 - le centre historique,
 - le centre contemporain,
 - le piémont,
 - les hameaux,
 - le secteur industriel,
 - le quartier de l'Aumône et de la Fuly.
- le renforcement de la structure de la ville par :
 - le marquage des entrées,
 - la structuration du centre contemporain,
 - le renforcement de l'aspect patrimonial,
 - la hiérarchisation des densités,
 - la valorisation des cours d'eau en milieu urbain,
 - l'aménagement du parc de loisirs au Sud.

LE PARTI D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER



3.2. PRESERVER LES MILIEUX NATURELS

Les boisements, les collines et les bocages, les marais et les prairies humides, mais aussi les cours d'eau constituent un patrimoine naturel qu'il convient de préserver.

Le PLU veille à :

- ne pas accroître le fractionnement des espaces, les effets de barrière et maintenir la continuité des cours d'eau,
- préserver la diversité des milieux naturels et l'alternance prairie-boisements sur les collines,

en favorisant une urbanisation cohérente du territoire communal, au sein ou à proximité des secteurs construits : densification de l'existant, maintien des coulées vertes correspondant au cours d'eau et à leur boisement, maintien de l'image rurale des collines.

Concernant les cours d'eau, le Chéran et ses affluents constituent des corridors très importants à l'échelle de la commune. Pour autant, la relation de la population à ce patrimoine est affaiblie par un défaut de valorisation de celui-ci. Il convient donc :

- de poursuivre l'aménagement de sentiers favorisant la découverte des bords du Chéran et de la Néphaz (Contrat de Rivière),
- de traiter de manière adaptée la végétation en centre ville, pour valoriser l'aspect paysager des berges et renforcer la fonction sociale (espace vert),
- de traiter les espaces situés entre la base de loisirs et le réseau hydrographique (Dadon, Chéran).

Par ailleurs, le PLU prend en compte le périmètre de la zone Natura 2000, identifiée au Sud de la Commune pour la fragilité des espèces naturelles. Cette zone permet une gestion équilibrée et durable du site, en tenant compte des préoccupations économiques, sociales et écologiques.

3.3. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS

- Les risques de mouvements de terrain

Ces risques concernent les secteurs les plus pentus et les berges de rivières. Il sera nécessaire de :

- veiller à ce que les constructions satisfassent aux conditions de stabilité liées aux contraintes de sols,
- limiter ou interdire l'urbanisation sur certains secteurs.

- Les risques d'inondation

Ils sont liés aux débordements torrentiels ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales et concernent les cours d'eau (Chéran, Dadon,...). La gestion de ces risques consiste à :

- réglementer toute construction sur les secteurs les plus exposés,
- créer des aménagements spécifiques pour protéger la zone industrielle des inondations,
- réaliser si nécessaire des bassins de rétention des eaux pluviales en pied de colline.

3.4. PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES

Ces principes de prévention concernent la gestion de la ressource en eau :

- Alimentation en eau potable

- Protéger les captages d'eau potable en délimitant des périmètres de protection.

- Eaux usées

- Conditionner l'ouverture de l'urbanisation à l'existence de réseaux collectifs ou autonomes,
- Maintenir inconstructible les secteurs dont l'assainissement est impossible techniquement.

- Eaux pluviales

- Favoriser l'écoulement des eaux dans des exutoires naturels (noues, fossés), dès que possible.

3.5. MAITRISER L'ÉTALEMENT URBAIN ET RECENTRER LE DÉVELOPPEMENT SUR LE TISSU URBAIN ACTUEL

La forte extension des surfaces urbanisées observée sur la commune depuis plusieurs décennies peut avoir à terme des impacts négatifs :

- disparition d'espaces naturels et agricoles au profit de secteurs bâtis,
- coûts importants en matière d'investissement et d'entretien d'équipements (voirie, réseaux techniques,...),
- augmentation des déplacements en voiture à l'intérieur de la commune.

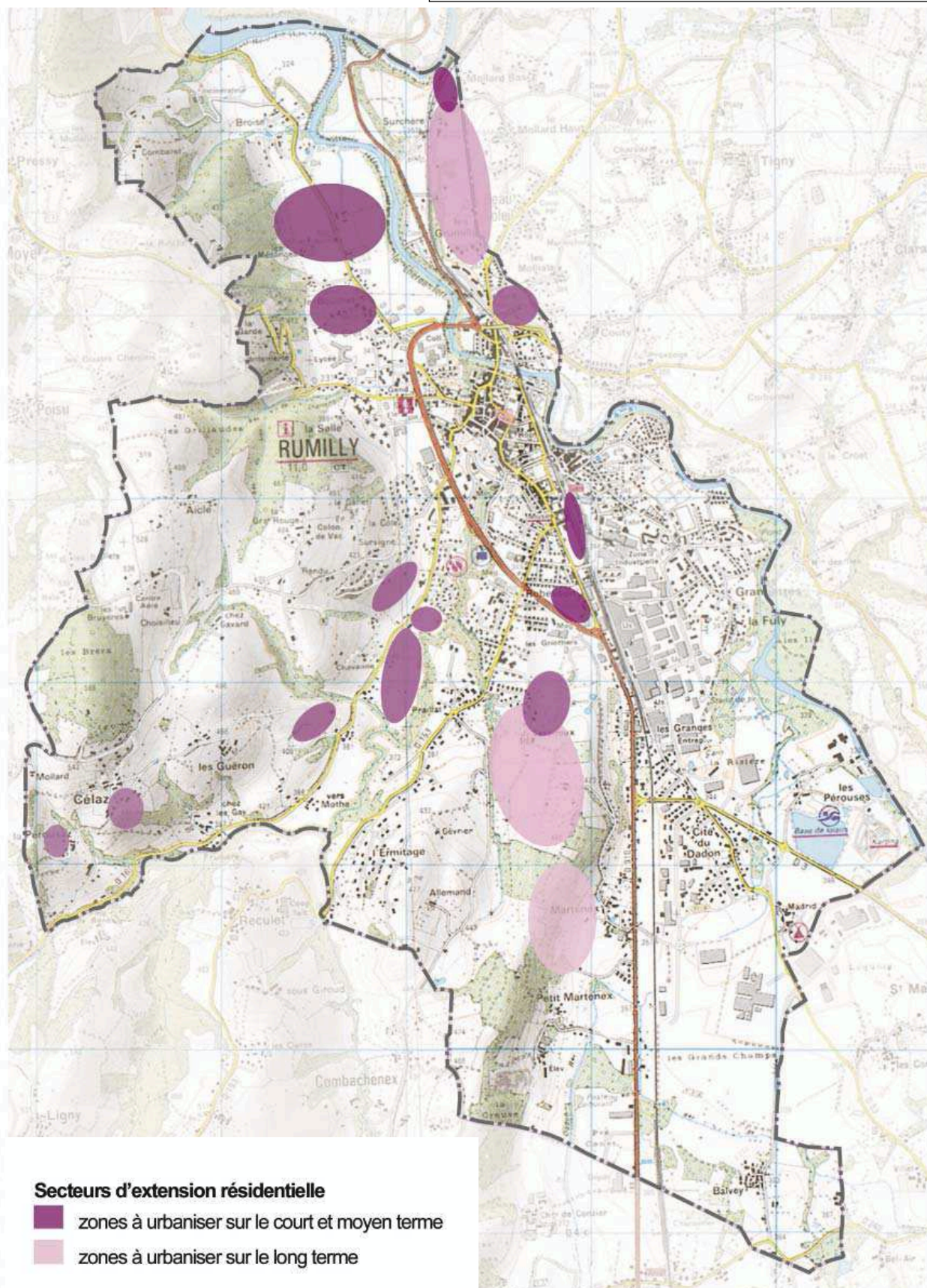
Les réflexions engagées dans le cadre de l'élaboration du PLU montrent qu'il est possible d'envisager un autre mode de développement urbain plus économe en espace :

- en limitant les secteurs d'urbanisation future
 - o distinction entre les zones urbanisables à court terme et celles qui le seront à plus long terme en fonction des besoins réels et des capacités de la commune,
 - o encourager la réalisation d'habitats plutôt « denses » (collectifs, maisons groupées),
- en privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même avec les équipements associés :
 - o réalisation de projets d'ensemble (secteurs « gare/place des Anciennes Casernes », rue René Cassin, tènement « des Fromagers Savoyards »,...),
 - o réhabilitation et renouvellement urbain dans le centre historique,
 - o renforcement de la centralité par l'aménagement d'espaces publics, d'équipements favorisant l'animation et l'attractivité du centre-ville (pôle culturel...)
- en renforçant l'attractivité des quartiers à la périphérie du centre ville comme le Bouchet (renforcement des liaisons et des espaces publics,...).

Deux secteurs sont particulièrement illustratifs de l'enjeu à court terme et moyen terme :

- **Les sites de colline** ou à côté des exploitations agricoles, la construction doit être contenue. Outre le zonage, des constructions relativement « denses », assureront une consommation foncière limitée. En raison de la qualité paysagère et la valeur agricole de cette zone, seul le bas des Collines sera urbanisé afin de conforter le centre bourg.
- **Le site du Bouchet**, au nord, représente l'opportunité d'urbanisation nouvelle la plus appropriée pour répondre au besoin important en matière d'habitat à Rumilly.
- **Le secteur de Savoiroux** situé à proximité de la zone agglomérée s'intègre dans la logique d'épaississement du centre.

MAÎTRISER L'ÉTALEMENT URBAIN : LES SECTEURS D'EXTENSION RÉSIDENTIELLE

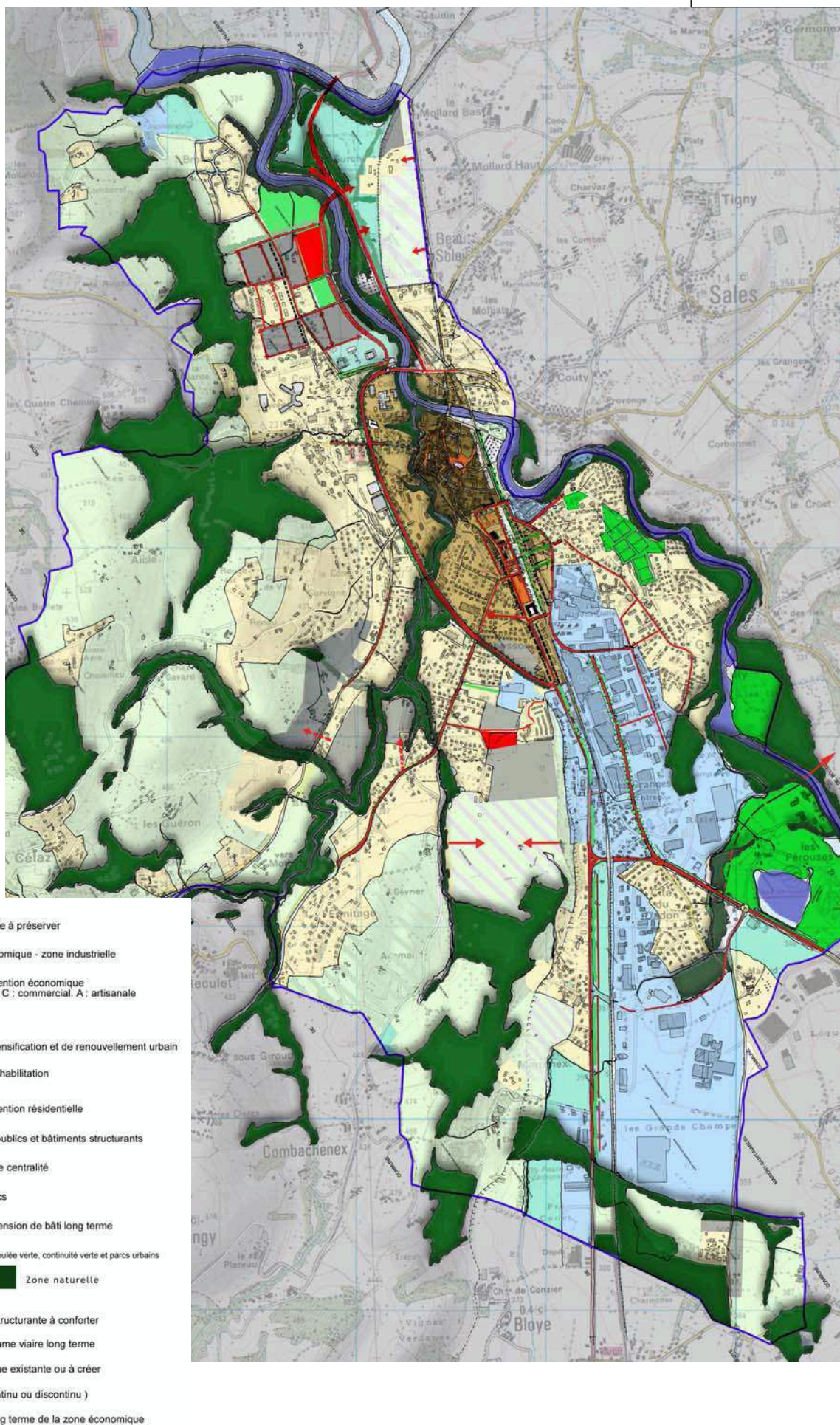


4. SYNTHÈSE

4.1. LE PLAN PROJET

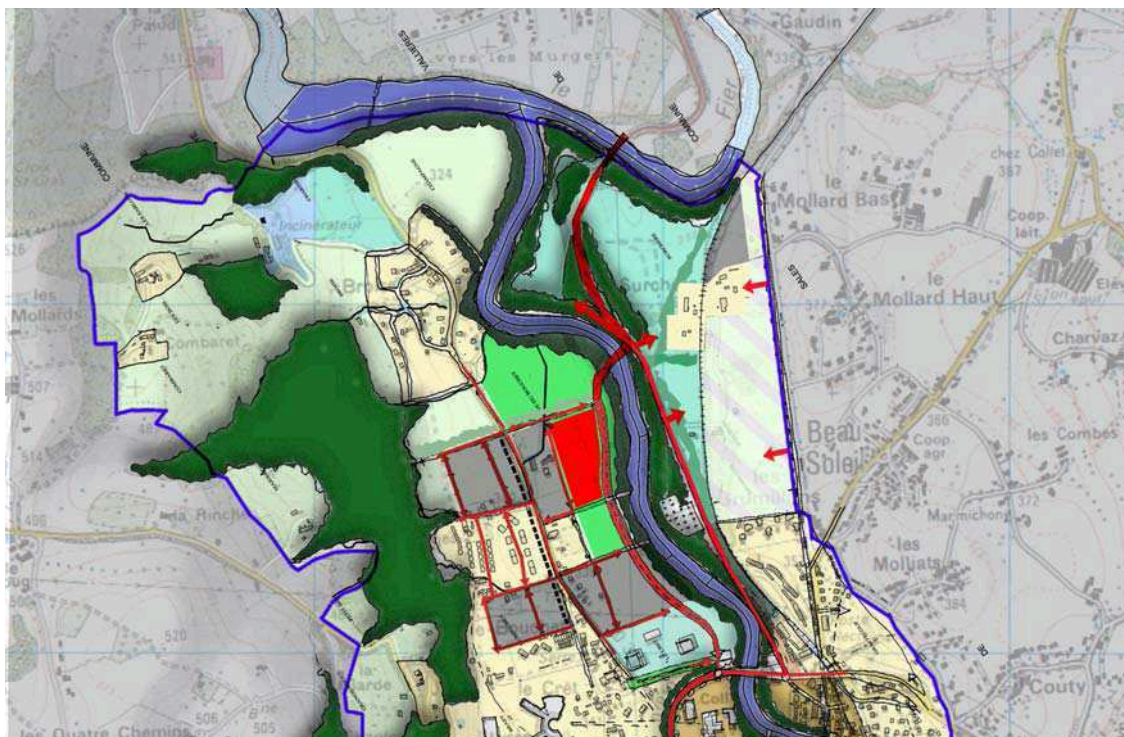
Le plan ci-après synthétise les orientations du PADD de Rumilly, en faisant notamment émerger les différents territoires de projet de la commune:

- 1 - Les territoires de densification et de renouvellement urbain,
- 2 - Les territoires d'extension résidentielle,
- 3 - Les territoires d'extension économique,
- 4 - Les espaces naturels ou récréatifs à préserver ou à valoriser,
- 5 - Les continuités vertes à renforcer,
- 6 - Les territoires à l'articulation de l'urbain et de la trame verte,
- 7 - L'espace agricole durable à préserver.



4.2. PLANS SECTORISES

L'ENTRÉE NORD



ORGANISATION URBAINE ET GESTION DE L'ENTRÉE NORD:

- Valorisation de l'entrée du hameau de Broise,
- Maintien d'une coupure verte pour isoler le hameau de Broise de la partie urbaine,
- Création d'une voie entrée nord se raccordant sur la départementale 910 : nouvelle voie d'entrée longera les boisements de la rivière pour marquer fortement l'entrée nord au carrefour du boulevard Dagand,
- Maillage viaire interne (VL, piéton),
- Création d'un parc artisanal et industriel sur le secteur de Surchères : le parc est confiné dans les boisements sur la rive droite de la rivière,
- Urbanisation du quartier de Grumillon-Surchères sur le long terme
- Organisation du quartier du Bouchet selon les principes énoncés page suivante
- Organisation d'un parc commercial et d'activités à l'est de Roosevelt : il s'organisera le long de la nouvelle voie d'entrée et cadrera le carrefour de l'entrée de Rumilly sur le boulevard Dagand,
- Création d'équipements publics (terrains de sport, ...)
- Prise en compte du périmètre de captage de Broise

SECTEUR DU BOUCHET

Le Bouchet est le secteur prioritaire d'urbanisation nouvelle. Situé à proximité immédiate du centre ancien, c'est la « suite de la ville classique ».

Son développement devra prendre en compte cette localisation particulière car sa vocation est de conforter la centralité de la ville de Rumilly à l'échelle de l'Albanais.

Le Bouchet viendra ainsi compléter et renforcer le centre ville, à la fois grâce à une programmation mixte qui valorisera les services et activités complémentaire de celles présentes dans le centre, mais aussi grâce à un tissu urbain très ordonnancé, confortant une image de qualité du centre.

L'urbanisation de ce secteur s'articulant autour d'un noyau déjà construit, s'effectue en deux temps :

- la partie Sud classée en 1Aub prévoit une programmation en logements collectifs organisé de façon urbaine (alignement sur des rues, densités plus fortes en façade sur l'espace public et décroissante à l'arrière, trame d'espaces publics, etc).
- la partie Nord classée en 2AU1 répondant à un projet d'habitat et de services et dont l'ouverture sera conditionnée après la réalisation d'une étude urbaine spécifique.

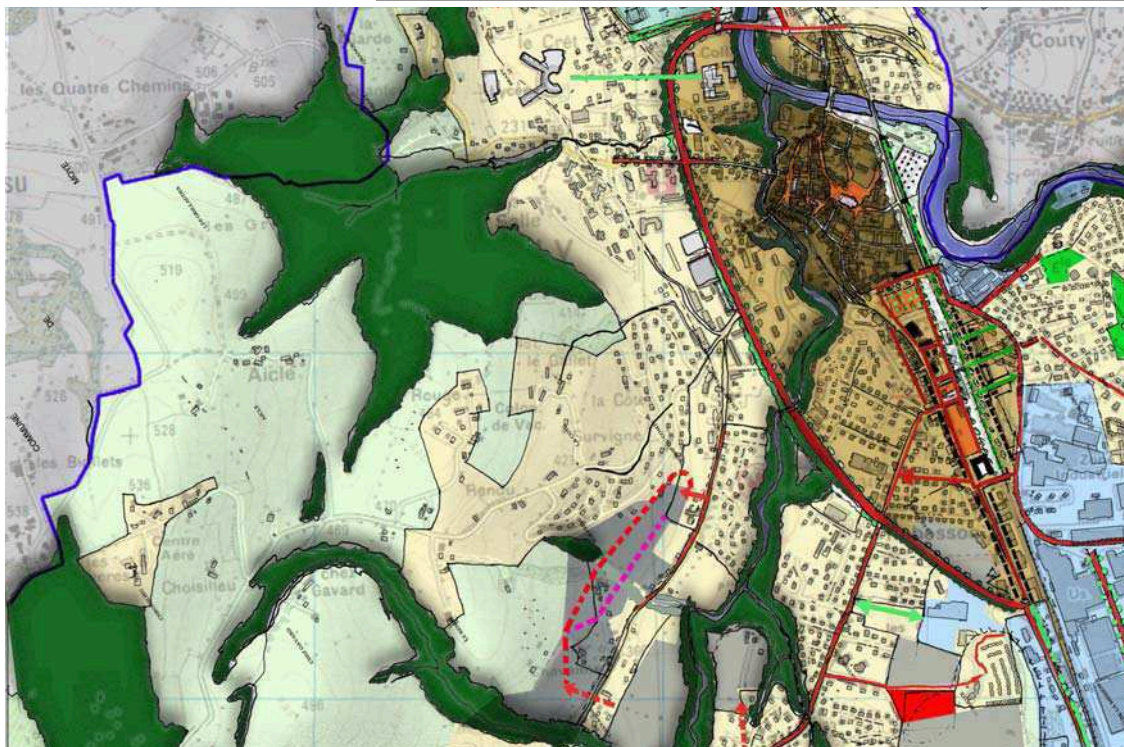


Extrait de l'O.A.S sur le secteur du Bouchet

PRINCIPES D'ORGANISATION DU SECTEUR DU BOUCHET :

- Maillage de l'ensemble du quartier dans le sens nord / sud parallèlement à l'avenue Roosevelt :
 - Organisation d'un quartier bâti urbain collectif parallèlement à Roosevelt,
 - Déclinaison de la hauteur du bâti en pied des collines,
- Mise en place de strates multiples orientées nord / sud permettant une hiérarchisation des espaces :
 - relation avec la rue,
 - strate végétale,
 - épannelage du bâti,
 - le pied des collines.

LE CENTRE, L'EST ET LES COLLINES À L'OUEST

**EPAISSIR LE CENTRE VILLE :**

- Réorganiser les boulevards Dagand et Europe par secteur ou tronçon de façon dissymétrique : rive est urbaine et rive ouest avec une épaisseur végétale,
- Valorisation de l'aspect patrimonial du centre historique,
- Valorisation de l'avenue de Verdun et rue de l'Albanais comme étant des voies urbaines,
- Permettre une mutation possible (bâti plus dense) du quartier des Granges,
- Organisation du carrefour boulevard de l'Europe, avenue Cassin comme l'entrée sud de l'ensemble du centre ville,
- Organisation en alignement du bâti sur l'avenue Gantin,
- Epaississement du centre ville à l'est de la voie ferrée,
- Organisation d'un quartier qui offre une façade est au centre ville avec une bonne relation piétonne nord / sud, est / ouest et travail de la voie ferrée visuel et physique.

LE QUARTIER EST :

- Valorisation de l'identité du quartier comme entité particulière (Aumone, la Fuly),
- Développement du quartier en balcon sur la rivière.

LE PARC D'ACTIVITÉS INDUSTRIELLES :

- Valorisation de l'identité de la zone d'activités comme quartier à part entière,
- Aménagement de l'avenue des Alpes comme voie urbaine et travail des clôtures pour organiser des limites publiques / privées.

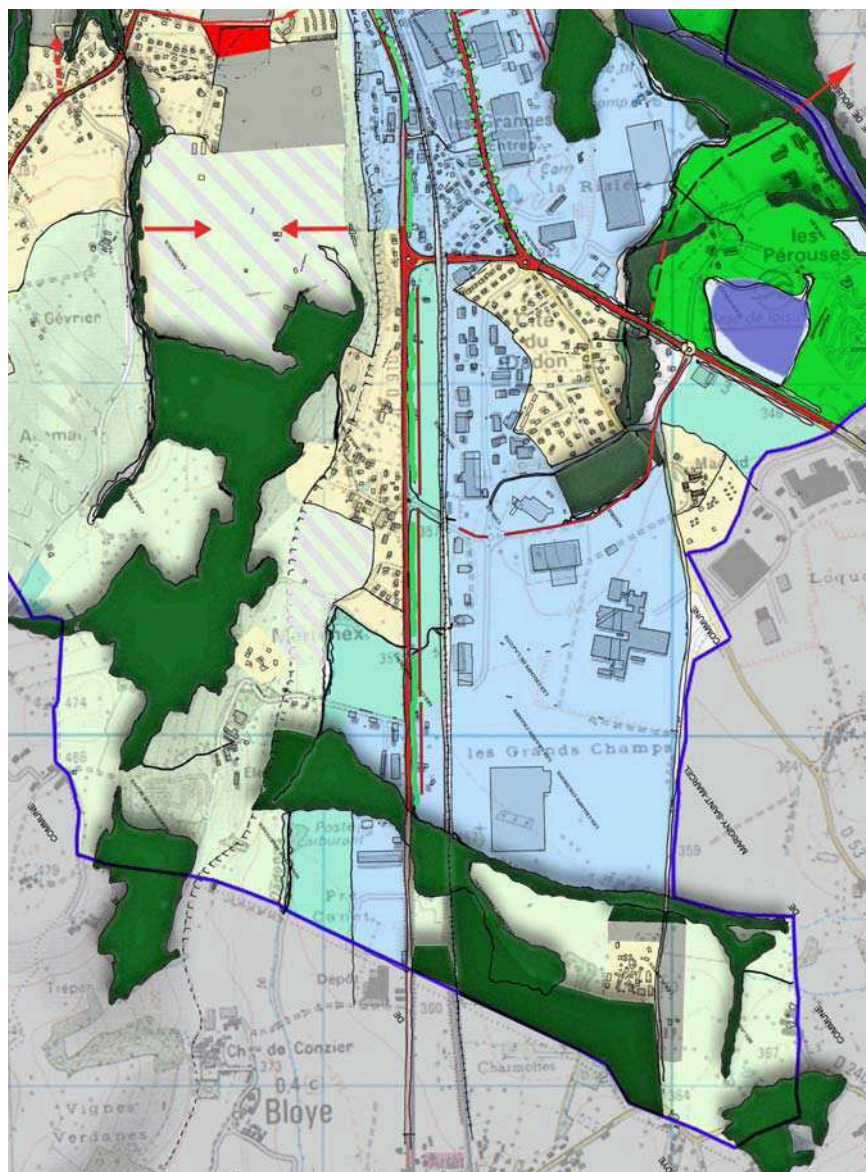
LES COLLINES :

- Confortement des corridors écologiques (cours d'eau, ...)
- Limitation de l'urbanisation avec une organisation d'ensemble et une rationalisation des terrains,
- Préservation du caractère rural.

LE PARC DE LOISIRS :

- Maintien de l'aspect verdoyant du parc de loisirs avec l'aspect des rivières et la trame des déplacements doux.

L'ENTRÉE SUD

**VALORISATION DE L'ENTRÉE SUD DE LA VILLE :**

- Conforter l'activité et organiser l'avenue Cassin et la route d'Aix,
- Organisation de contre-allées, redimensionnement des voies,
- Plantations des voies et organisation du bâti dans un système d'alignement,
- Mutualisation des stationnements et organisation des clôtures.