



**PRÉFÈTE
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE RUMILLY

DOSSIER SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE

ANNÉE 2026

SOMMAIRE

INSTITUTION A RUMILLY D'UN PERIMETRE DE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

I) DÉFINITION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Définition du site patrimonial remarquable

Des travaux soumis à autorisation de l'architecte des bâtiments de France

Des recours possibles contre une décision de refus ou assortie de prescriptions

Il appartient au ministre de la culture de procéder au classement du périmètre
La commission locale du site patrimonial remarquable

Les suites du site patrimonial remarquable :

- un plan de sauvegarde ou de mise en valeur du site patrimonial remarquable.
- un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine

Coordonnées du responsable du projet

Caractéristiques de ce périmètre (voir : **étude préalable du site patrimonial remarquable**)

Objet de l'enquête

A la suite de l'enquête publique

A la suite du classement de ce périmètre

Raisons motivant la réalisation de ce périmètre de site patrimonial remarquable

Concertation préalable

Mention des textes régissant l'enquête publique.

ANNEXE I : AVIS ÉMIS SUR LE PROJET.....

ANNEXE II : ETUDE PREALABLE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

DEFINITION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

DEFINITION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Selon l'article L631-1 du code du patrimoine : *« Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public »* .

Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur.

Le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. Les sites patrimoniaux remarquables sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne » .

DES TRAVAUX SOUMIS A AUTORISATION DE L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE

Selon l'article L632-1 du code du patrimoine : *« dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis.*

Sont également soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, au sens des articles [524 et 525](#) du code civil, lorsque ces éléments, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble, sont protégés par le plan de sauvegarde et de mise en valeur. Pendant la phase de mise à l'étude du plan de sauvegarde et de mise en valeur, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties intérieures du bâti ».

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable »

Cette autorisation est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. Cette autorisation peut se concrétiser selon la nature du projet par un permis de construire, un permis de démolir, un permis d'aménager, l'absence d'opposition à une déclaration préalable, une autorisation environnementale (L181-1 du code de l'environnement) ou une autorisation prévue au titre des sites classés (L341-10 du code de l'environnement). En cas de silence de l'architecte des Bâtiments de France selon les délais légaux attachés à chaque autorisation, cet accord est réputé donné.

DES RECOURS POSSIBLES CONTRE UNE DÉCISION DE REFUS OU ASSORTIE DE PRESCRIPTIONS

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation (le maire en cas de permis de construire) transmet le dossier accompagné de son projet de décision au Préfet de Région, qui statue après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture. En cas de silence, l'autorité administrative (le Préfet de Région) est réputée avoir approuvé ce projet de décision. La décision explicite de l'autorité administrative est mise à la disposition du public. En cas de décision tacite, l'autorisation délivrée par l'autorité compétente en fait mention.

Ainsi par exemple, le maire en cas d'autorisation d'occupation du sol relevant du code de l'urbanisme, en cas de désaccord avec l'avis de l'architecte des bâtiments de France peut dans un 7 jours à compter de la réception de cette avis saisir le préfet de Région. Celui-ci dans un délai de deux mois (R423-68 du code de l'urbanisme) statue après consultation de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture. Au bout de deux mois si le préfet de Région n'a pas statué celui-ci est réputé avoir approuvé le projet de décision transmis par le maire

Il faut noter que l'avis de l'architecte des bâtiments de France est simplement consultatif lorsque le projet concerne : des antennes de radio téléphonie mobile ou de diffusion du très haut débit, des opérations concernant des locaux impropres à l'habitation au sens de l'article L522-1 du code de la construction et de l'habitation, des immeubles insalubres ou menaçant ruine

De plus un recours peut être exercé par le demandeur à l'occasion du refus d'autorisation de travaux. Il est alors adressé à l'autorité administrative (l'architecte des bâtiments de France). Dans le cadre de ce recours, le demandeur peut faire appel à un médiateur désigné par le président de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture parmi les membres de cette commission titulaires d'un mandat électif. Dans ce cas, l'autorité administrative statue après avis de ce médiateur. En cas de silence, l'autorité administrative est réputée avoir confirmé la décision de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation.

IL APPARTIENT AU MINISTRE DE LA CULTURE DE PROCÉDER AU CLASSEMENT DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Les sites patrimoniaux remarquables sont classés par décision du ministre chargé de la culture, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture et enquête publique conduite par le préfet, sur proposition ou après accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale et, le cas échéant, consultation de la ou des communes concernées.

LA COMMISSION LOCALE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

A compter de la publication de la décision de classement d'un site patrimonial remarquable, il est institué une commission locale du site patrimonial remarquable, composée de représentants locaux permettant d'assurer la représentation de la ou des communes concernées, de représentants de l'Etat, de représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du

patrimoine et de personnalités qualifiées.

LES SUITES DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE :

- EMERGENCE D'UN PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

A la suite du classement d'un site patrimonial remarquable il peut être établi :

*- un **plan de sauvegarde et de mise en valeur** du site patrimonial remarquable. sur tout ou partie du périmètre du site patrimonial remarquable dans les conditions prévues par l'article L313-1 et R313-1 à R313-18 du Code de l'urbanisme ;*

*- -et les parties du site patrimonial remarquable non couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur, un **plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine** est établi (article L631-4 du code du patrimoine)*

En l'espèce pour Rumilly il est prévu d'instituer un Plan de Valorisation de l'architecture et du patrimoine

Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (article L631-4 du code du patrimoine)

I. – Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique. Il comprend :

1° Un rapport de présentation des objectifs du plan, fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine et des éléments paysagers sur le périmètre couvert par le plan ;

2° Un règlement comprenant :

a) Des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords ;

b) Des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;

c) La délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration ;

d) Un document graphique faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert.

II. – Le projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine est arrêté par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale et, le cas échéant, après avis de l'organe délibérant de la ou des communes concernées. En cas de désaccord, l'avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture est sollicité.

Le projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine arrêté par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale est soumis pour avis à la commission régionale du patrimoine et de l'architecture.

L'élaboration, la révision ou la modification du projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine peut être déléguée par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale aux communes qui en font la demande par délibération de leur organe délibérant. Cette délégation s'accompagne de la mise à disposition de moyens techniques et financiers.

Il donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) du code de l'urbanisme. Il fait l'objet d'une enquête publique dans les conditions définies au [chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement](#).

Il est adopté par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après accord de l'autorité administrative.

L'élaboration, la révision ou la modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine et l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique dans les conditions définies au chapitre III du titre II du livre Ier du même code.

Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine est annexé au plan local d'urbanisme en application de l'article [L. 151-43](#) du code de l'urbanisme.

III. – La révision du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine a lieu dans les mêmes conditions que celles prévues au II du présent article.

Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine peut également être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. La modification est prononcée, après enquête publique, consultation de l'architecte des Bâtiments de France puis accord de l'autorité administrative, par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa du même II.

La modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine emporte, le cas échéant, la modification du plan local d'urbanisme.

- COORDONNEES DU RESPONSABLE DU PROJET :

L'État, représenté par Mme la Préfète de la Haute-Savoie est responsable de la réalisation de ce projet. A ce titre l'architecte des Bâtiments de France est chargé, sous l'autorité de la Préfète de la Haute-Savoie de mettre en œuvre la procédure d'institution d'un périmètre de Site Patrimonial Remarquable (SPR) pour la commune de Rumilly.

- CARACTERISTIQUES DE CE PERIMETRE :

A l'intérieur de ce site Patrimonial Remarquable, *sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis.*

Sont également soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, au sens des articles 524 et 525 du code civil, lorsque ces éléments, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble, sont protégés par le plan de sauvegarde et de mise en valeur. Pendant la phase de mise à l'étude du plan de sauvegarde et de mise en valeur, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties intérieures du bâti.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable. tous les travaux (y compris les démolitions) sur un immeuble (nu ou bâti) situé dans le champs de vision de ce monument historique dans un périmètre de 500 m sont soumis à une autorisation préalable de l'architecte des bâtiments de France (article L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine).

Le document ci-après annexé dénommé : Site Patrimonial remarquable de Rumilly (SPR) présente ce périmètre

- OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique a pour objet de présenter ce périmètre et de recueillir l'avis du public sur la pertinence de périmètre de site patrimonial remarquable .

-A LA SUITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

Mme la Préfète communiquera le dossier avec le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à Mme la ministre de la Culture.

Celle -ci au regard de l'avis favorable :

- le 26 septembre 2024 de la commune de Rumilly ;
 - le 4 novembre 2024 de la communauté de communes Rumilly Terre de Savoie (délibération 2024 DEL 151) ;
 - le 10 juillet 2025 de la commission nationale du patrimoine et de l'architecte ;
- classera par arrêté ministériel éventuellement ce périmètre comme site patrimonial remarquable. Ce périmètre sera alors annexé au plan local d'urbanisme intercommunal de la commune

-A LA SUITE DU CLASSEMENT DE CE PERIMETRE

- **un plan de sauvegarde et de mise en valeur** pourra être établi sur tout ou partie du site patrimonial remarquable dans les conditions prévues aux articles L313-1 et suivants du code de l'urbanisme. Sur le périmètre qu'il recouvre il tient lieu de plan local d'urbanisme

- sur les parties du site patrimonial remarquable non couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur, **un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine** est établi dans les conditions prévues à l'article L631-4 du code du patrimoine.

-

De plus, à compter de la publication de la décision de classement d'un site patrimonial remarquable, il est institué **une commission locale du site patrimonial remarquable**, composée de représentants locaux permettant d'assurer la représentation de la ou des communes concernées, de représentants de l'Etat, de représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine et de personnes qualifiées.

Elle est consultée au moment de l'élaboration, de la révision ou de la modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine et le cas échéant, sur le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur et assure le suivi de sa mise en œuvre après son adoption. Elle peut proposer la modification ou la mise en révision du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine ou du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

- RAISONS MOTIVANT LA REALISATION DE CE PERIMETRE DE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

;

l'avis de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture du 10 juillet 2025 jointe ci-après explique la nécessité de réaliser ce périmètre de site patrimonial remarquable en vue de la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

- CONCERTATION PREALABLE :

Ce projet n'a pas fait l'objet d'une concertation préalable avec le public (L.123-12 et 5° de l'article R. 123-8 du code de l'environnement).

- MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'article L631-1 du code du patrimoine définit le site patrimonial remarquable.

L'article L631-2 du code du patrimoine prescrit l'organisation d'une enquête publiques dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement

Les articles L 1231 à L123-18 et R123-1 à R123-24 du code de l'environnement décrivent les modalités d'organisation de l'enquête publique.

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE RUMILLY

DOSSIER SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE

ANNÉE 2026

ANNEXE 1 AVIS EMIS SUR LE PROJET

avis :

- le 26 septembre 2024 de la commune de Rumilly ;
- le 4 novembre 2024 de la communauté de communes Rumilly Terre de Savoie (délibération 2024 DEL 151) ;
- le 10 juillet 2025 de la commission nationale du patrimoine et de l'architecte



Département
de la Haute-Savoie
Arrondissement d'Annecy

➤ Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mil vingt-quatre, le 26 septembre à 19 heures 30 min

Le Conseil Municipal de la Ville de RUMILLY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie de Rumilly, sous la présidence de Monsieur Christian DULAC, Maire.

Nombre des membres en exercice : 33

Date de convocation du Conseil Municipal : 20 septembre 2024

Présents : M. DULAC – Mme LABORIER – M. BERNARD-GRANGER – Mmes CHAUVETET – BOICHET-PASSICOS – M. CLÉVY – Mme CROENNE – M. VIOLLET – Mme CHARVIER – M. COLLOMB – Mme STABLEAUX-VILLERET – M. DEPLANTE – Mme GROS – MM. PERRUISSET – ABRY – MENELOT – Mmes MARTINA – PINSON – M. GERBIER – Mme TERRIER – M. TAMRI – Mmes GALMICHE – AUGUSTIN – Mme BONANSEA – MM. MONTEIRO-BRAZ – TURK-SAVIGNY – Mme CHAL.

Absents excusés : M. TRUFFET qui a donné pouvoir à M. BERNARD-GRANGER – M. PEIGNON qui a donné pouvoir à Mme CHARVIER – M. PRICAZ qui a donné pouvoir à Mme LABORIER – Mme OLIVER qui a donné pouvoir à Mme BOICHET-PASSICOS – Mme DESBIOLLES qui a donné pouvoir à Mme TERRIER – M. PETIT qui a donné son pouvoir à Mme GALMICHE.

Monsieur Claude PERRUISSET a été désigné Secrétaire de séance.

↘ Délibération n° 2024-06-13

Nature : 3. Domaine et patrimoine – 3.5. Autres actes de gestion du domaine public
Objet : Validation du périmètre du Site Patrimonial Remarquable du centre historique de la Ville de Rumilly

Rapporteur : M. Yannick CLÉVY, Adjoint au Maire

Par la loi relative à la Liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016, le site patrimonial remarquable (SPR) se substitue aux anciens outils de protection du patrimoine : secteurs sauvegardés, ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) puis AVAP (Aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine). L'article L. 631-1 du Code du patrimoine précise que : « Sont classés au titre des Sites patrimoniaux remarquables, les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public ».

L'objet du SPR est la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti, urbain et paysager.

La création d'un SPR s'effectue en deux phases distinctes :

1. Etude préalable : proposition de périmètre de classement sur la base d'un argumentaire (diagnostic et enjeux).

2. Elaboration de l'outil de gestion du SPR :

- o Soit un PVAP : Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (document annexé au PLU/PLUi),
- o Soit un PSMV : Plan de sauvegarde et de mise en valeur (document se substituant au PLU/PLUi),
- o Combinaison possible PSMV/PVAP

Selon le Code du patrimoine, la procédure de SPR se déroule de la manière suivante :

- Etude préalable ;
- Accord de l'autorité compétente (délibérations en Conseil municipal et en Conseil communautaire) ;
- Examen et avis en Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA),
- Enquête publique (par le Préfet de Département) ;
- Accord de l'autorité compétente (si le périmètre est modifié suite à la CNPA ou suite à l'Enquête publique) ;
- Décision de classement (Ministère de la Culture) ;
- Affichage et publicité ;
- Annexion du SPR au document d'urbanisme et institution de la Commission locale du SPR (CLSPR) ;
- Elaboration de l'outil de gestion du SPR.

Les effets d'un Site Patrimonial Remarquable sont les suivants :

- Le classement d'un SPR a le caractère de Servitude d'utilité publique (SUP) : l'opposabilité des SUP aux autorisations d'urbanisme passe par leur annexion aux documents d'urbanisme ;
- Institution de la Commission locale du SPR (à compter de l'arrêté de classement du SPR),
- Le SPR doit être doté d'outils de médiation et de participation citoyenne ;
- Les périmètres des abords des Monuments historiques et les PDA ne s'appliquent plus dans le périmètre du SPR (mais s'appliquent en-dehors) ;
- Les travaux extérieurs portant sur les parcelles, bâties ou non bâties, ainsi que sur les espaces publics sont soumis à autorisation d'urbanisme et à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- Le dispositif Malraux s'applique : réduction d'impôt pour les immeubles situés dans un SPR suite à la procédure de classement par l'État.

Une étude portant sur la création d'un Site patrimonial remarquable à Rumilly a été lancée en septembre 2022 et doit se finaliser en 2025 avec la présentation du dossier en Commission nationale de l'architecture et du patrimoine (CNPA) et la tenue d'une Enquête publique.

Dans le cadre de cette étude, plusieurs temps d'échanges et réunions ont été organisés :

- Des réunions de présentation du diagnostic, de l'inventaire et du périmètre avec les directions et services de la Ville et de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie, la Fondation du patrimoine, l'Association Les amis du vieux Rumilly, le CAUE et l'ABF ;
- Un comité de pilotage organisé en février 2022 afin de présenter les résultats de l'étude ;
- Une présentation à l'Exécutif de la Ville en date du 27 mars 2024 ;
- Une rencontre en visioconférence avec l'Inspecteur des patrimoines (Ministère de la culture) et l'ABF en date du 29 mai 2024 ;
- Un comité de pilotage en date du 3 juillet 2024 pour valider le périmètre final.

Le périmètre de classement proposé s'appuie sur les éléments de diagnostic et l'inventaire réalisé par le bureau d'études en charge de l'étude (groupement comprenant Mme Michèle Prax -, la S.A.S.U SAM-ARCH, et la S.A.R.L SITES ET PAYSAGES). Celui-ci s'articule avec les documents et outils en vigueur (Périmètres délimités des abords).

Les membres du comité de pilotage réunis le 3 juillet 2024 ont validé un périmètre de classement à présenter en CNPA (cartographie en annexe). A l'exception de la parcelle AE_26, rue de la Sauge, sur laquelle se trouve un immeuble relativement récent, ce périmètre comprend la quasi globalité du « périmètre délimité des abords » de l'Eglise Sainte Agathe, soit :

- L'ensemble du centre historique ancien avec la présence d'un tissu urbain médiéval,
- Les anciens remparts et l'Eglise Sainte Agathe, inscrite au titre des Monuments Historiques ;
- Les anciens faubourgs du Pont-Neuf et de la Curdy ;
- Le secteur Edouard André ;
- L'ancienne ville haute, rue Montpelaz, rue des remparts, rue des Tours et rue des Ecoles ;
- Le quartier de la place d'Armes et celui de la Gare y compris la rue des Terreaux.

En complément du PDA, il comprend :

- Les berges du Chéran jusqu'à la chapelle de l'Aumône et les espaces verts adjacents ;
- La place de la Manufacture ;
- L'ensemble paysager du Champ du Comte.

La commission « Développement du territoire » a débattu de ce dossier lors de sa réunion en date du 12 septembre 2024.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2121-29 et L.5211-17 et suivants,

Vu le Code du Patrimoine, notamment l'article L.631-1 et suivants,

Vu la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP),

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L313-1, et R313-2 à R313-22,

Vu la délibération n° 2021-06-11 en date du 23 septembre 2021 de la Ville de Rumilly sollicitant une délégation de compétence auprès de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie pour la conduite des procédures sur le Site Patrimonial Remarquable et afin d'engager et mener l'étude de SPR,

Vu la délibération n° 2021_DEL_178 en date du 8 novembre 2021 de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie, approuvant la délégation de compétences à la Ville de Rumilly pour la conduite des procédures de mise en place d'un Site patrimonial remarquable sur son centre-ville historique,

Vu la délibération n° 2021-08-10 en date du 16 décembre 2021 de la Ville de Rumilly autorisant M. le Maire à lancer les consultations inhérentes destinées à choisir un bureau d'études en charge de conduire l'étude du SPR et à solliciter une subvention auprès de la Direction régionale des affaires (DRAC),

Considérant le résultat des études,

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

VALIDE le périmètre de création du Site patrimonial remarquable tel que figuré sur le plan en annexe,

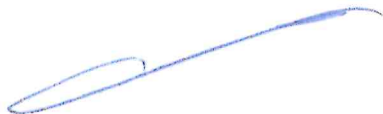
SOLLICITE auprès de la Communauté de Communes Rumilly terre de Savoie la validation dudit périmètre,

AUTORISE M. LE MAIRE à présenter le dossier de SPR devant la Commission nationale du patrimoine et de l'Architecture (CNPA), accompagné du bureau d'études représenté par Michèle Prax, des services de l'Etat (UDAP) et de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie,

AUTORISE M. LE MAIRE à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Le Secrétaire de séance,

Claude PERRUISSET



Signé par : CHRISTIAN DULAC
Date : 01/10/2024
Qualité : MAIRE de RUMILLY





Délibération n°2024_DEL_151

Objet

**Aménagement du territoire et urbanisme -
Validation du périmètre du Site Patrimoine
remarquable du centre historique de la Ville de
Rumilly**

Nombre de membres en exercice : 41
Nombre de présents : 35
Nombre de votants : 39
Date de la convocation : 29 octobre 2024

Le 04 novembre 2024 à 19h00,

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire au siège de l'EPCI, 3 place de la Manufacture à Rumilly (74150), sous la Présidence de M. François RAVOIRE, Président.

Présents :

DUMONT Patrick, ROUPIOZ Sylvia, ZAMPARO Justine, LOMBARD Roland, KENNEL Laurence, LACOMBE Jean-Pierre, FAVRE Jean-pierre, BLOCMAN Jean-Michel, DULAC Christian, CHAUVETET Béatrice, LABORIER Edwige, BERNARD-GRANGER Serge, BOICHET-PASSICOS Christine, CLEVY Yannick, CROENNE Astrid, CHARVIER Florence, ABRY Michel, GALMICHE Maude, TAMRI M'hamed, AUGUSTIN Laetitia, DEPLANTE Serge, STABLEAUX-VILLERET Marie, PERRUISSET Claude, MONTEIRO-BRAZ Miguel, BONANSEA Monique, TURK-SAVIGNY Eddie, PERISSOUD Jean-François, TRANCHANT Yohann, BOUCHET Geneviève, BISTON Sylvain, RAVOIRE François, PAILLE Françoise, DERRIEN Patrice, VENDRASCO Isabelle, GIVEL Marie

Absents/Excusés :

- M. BASTIAN Patrick qui a donné pouvoir à M. LOMBARD Roland
- Mme DAUNIS Christiane qui a donné pouvoir à M. LACOMBE Jean-Pierre
- M. TRUFFET Nicolas qui a donné pouvoir à Mme CHARVIER Florence
- M. VIOLLET Mickaël qui a donné pouvoir à M. BERNARD-GRANGER Serge
- Mme VIBERT Martine
- M. MUGNIER Joël

M. PERISSOUD Jean-François a été élu secrétaire de séance.

Rapporteur : Mme Isabelle VENDRASCO, Vice-présidente

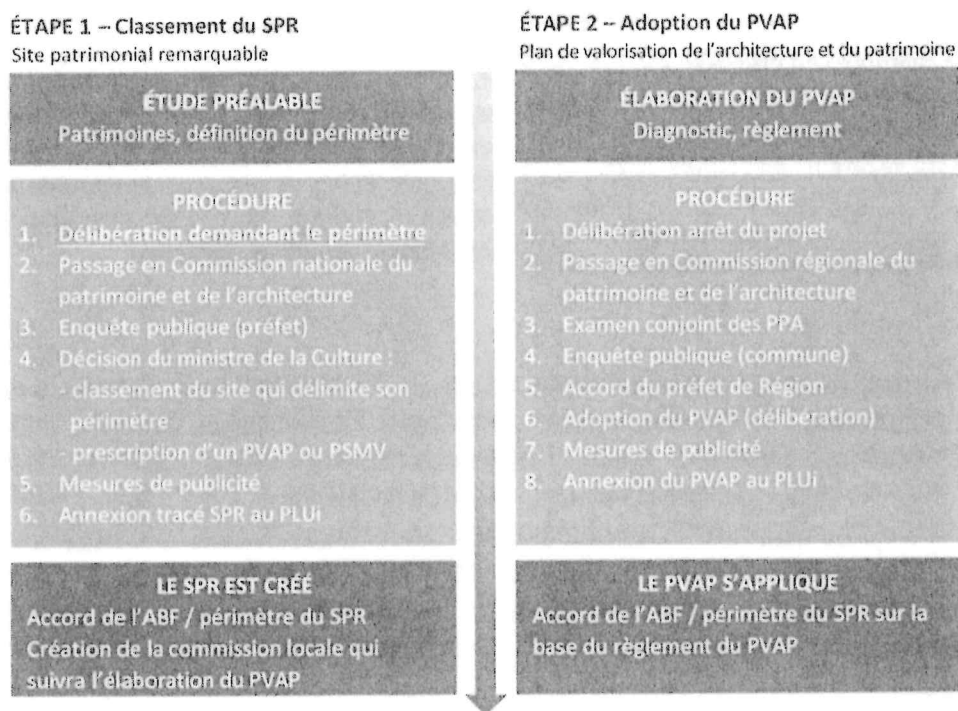
RAPPEL

Par délibération n° 2021_DEL_178 en date du 8 novembre 2021 et la demande de la commune de Rumilly (délibération du 23 septembre 2021), le conseil communautaire a approuvé la délégation de compétence à la Ville de Rumilly pour la conduite des procédures de mise en place d'un Site patrimonial remarquable sur le centre-ville historique.

À travers la mise en place de ce dispositif, la commune de Rumilly a pour objectif de :

- valoriser le centre ancien,
- préserver et pérenniser le patrimoine architectural, promouvoir la qualité de vie urbaine,
- reconquérir les espaces résidentiels inoccupés,
- maintenir et développer les activités économiques et commerciales.

Ce projet, inscrit par avenant le 16 décembre 2019 dans la convention-cadre Action cœur de Ville de Rumilly (Action A.22), se déroule en deux phases distinctes :



L'étude portant sur la création d'un Site patrimonial remarquable a été lancée en septembre 2022 et se finalisera en 2025 avec la présentation du dossier en Commission nationale de l'architecture et du patrimoine (CNPA) et la tenue d'une enquête publique. Dans le cadre de cette étude, plusieurs temps d'échanges et de réunions ont été organisés :

- Des réunions de présentation du diagnostic, de l'inventaire et du périmètre avec les directions et services de la Ville et de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie, la Fondation du patrimoine, l'Association Les amis du vieux Rumilly, le CAUE et l'ABF ;
- Un comité de pilotage organisé en février 2022 afin de présenter les résultats de l'étude ;
- Une présentation à l'Exécutif de la Ville en date du 27 mars 2024 ;

- Une rencontre en visioconférence avec l'inspecteur des patrimoines (ministère de la Culture) et l'ABF en date du 29 mai 2024 ;
- Un comité de pilotage en date du 3 juillet 2024 pour valider le périmètre final.

Le périmètre de classement proposé s'appuie sur les éléments de diagnostic et l'inventaire réalisé par le bureau d'études en charge de l'étude (groupement comprenant Mme Michèle PRAX, la S.A.S.U SAM-ARCH, et la S.A.R.L SITES ET PAYSAGES). Celui-ci s'articule avec les documents et outils en vigueur (Périmètres délimités des abords).

Les membres du comité de pilotage réunis le 3 juillet 2024 ont validé un périmètre de classement à présenter en CNPA (cartographie en annexe). À l'exception de la parcelle AE_26, rue de la Sauge, sur laquelle se trouve un immeuble relativement récent, ce périmètre comprend la quasi globalité du « périmètre délimité des abords » de l'Église Sainte Agathe, soit :

- L'ensemble du centre historique ancien avec la présence d'un tissu urbain médiéval ;
- Les anciens remparts et l'Église Sainte Agathe, inscrite au titre des Monuments Historiques ;
- Les anciens faubourgs du Pont-Neuf et de la Curdy ;
- Le secteur Edouard André ;
- L'ancienne ville haute, rue Montpelaz, rue des Remparts, rue des Tours et rue des Écoles ;
- Le quartier de la place d'Armes et celui de la Gare y compris la rue des Terreaux.

En complément du PDA, il comprend :

- Les berges du Chéran jusqu'à la chapelle de l'Aumône et les espaces verts adjacents ;
- La place de la Manufacture ;
- L'ensemble paysager du Champ du Comte.

Le conseil municipal de la Ville de Rumilly a validé par délibération n° 2024-06-13 en date du 26 septembre 2024 le périmètre de création du Site patrimonial remarquable, tel que présenté aux membres du Bureau des maires de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie le 21 octobre 2024 et annexé à la présente délibération, et sollicite auprès du conseil communautaire la validation dudit périmètre.

Après en avoir délibéré,

Le conseil communautaire, à l'unanimité,

- **APPROUVE** le périmètre du site patrimonial remarquable tel que proposé dans le document annexé à la présente délibération et qui sera soumis au ministre chargé de la Culture ;
- **AUTORISE** le Président à signer tous les documents à intervenir et à participer à tout acte nécessaire à la réalisation de cette opération.

Le secrétaire de séance,

Jean-François PÉRISSOUD

Le Président

François RAVOIRE

Délibération transmise en Préfecture le : 18 NOV. 2024

Délibération publiée le : 18 NOV. 2024



- Limite communale
- Courbe de niveau (pas de 5m)
- Cours d'eau
- Bâti dur
- Parcelle
- Proposition de périmètre

PROTECTIONS

- Monument Historique
- Périmètre de protection des abords
- Site classé
- Site inscrit

HISTOIRE

- Porte-enceinte
- Rempart - Elements identifiés
- Rempart - Elements supposés
- Rempart - Restitution hypothétique
- Ancien clos religieux

PATRIMOINE BATI

- REMARQUABLE-1
- REMARQUABLE-2
- INTERESSANT-3
- ENSEMBLE
- Petit-patrimoine

- Escalier intérieur historique
- ★ Devanture
- Passage
- Mur

PATRIMOINE PAYSAGER

- Séquence végétale
- Espace boisé
- Structures arborées
- Aligement d'arbres - Remarquable 1
- Aligement d'arbres - Remarquable 2
- Arbre isolé ou bouquet - Remarquable 1
- Arbre isolé ou bouquet - Remarquable 2

Parc ou jardin / Espaces libres végétale

- Remarquable 1
- Remarquable 2
- Ensemble

Espaces libres à dominante minérale

- Remarquable 2
- Ensemble

Espaces publics

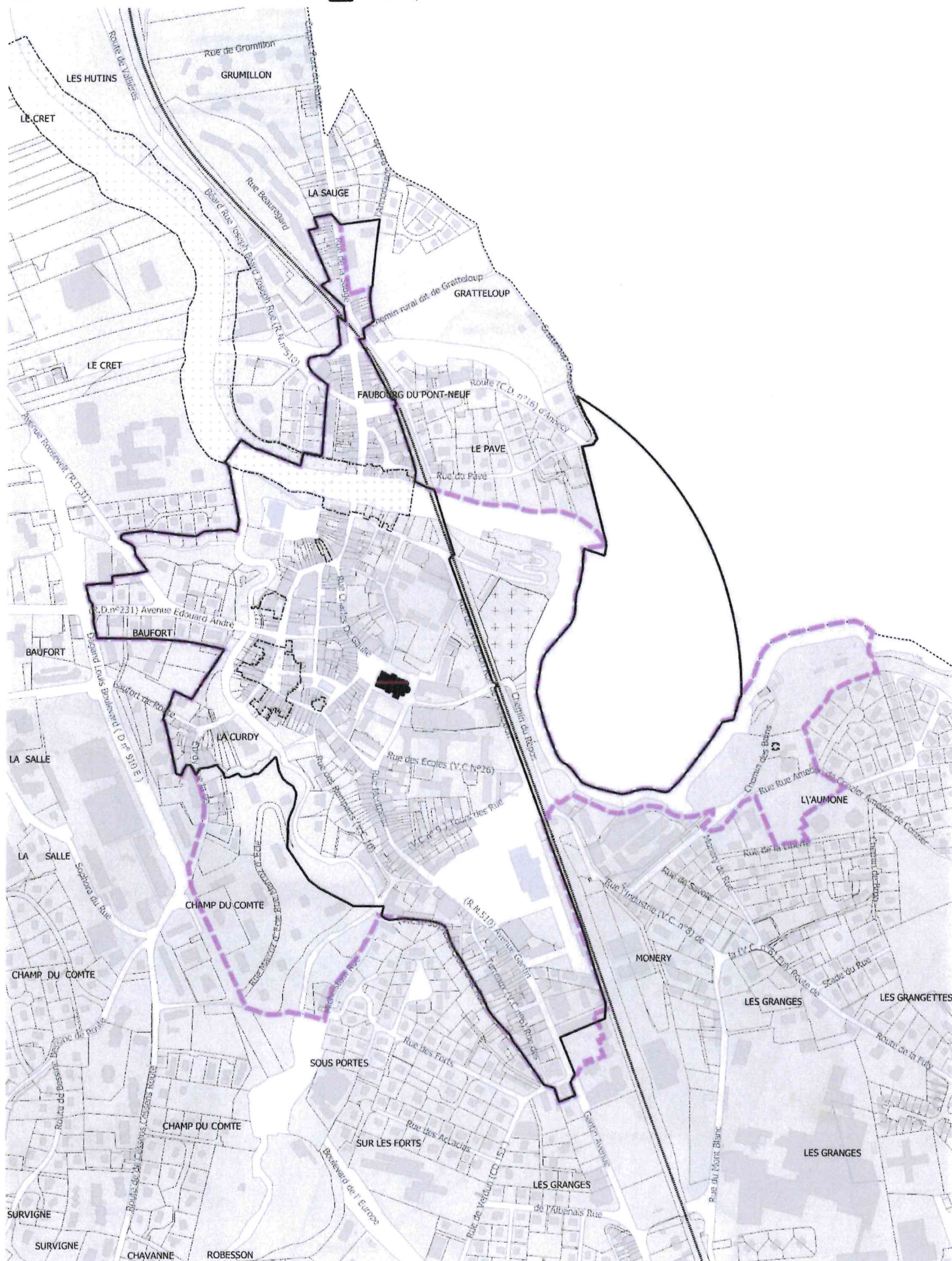
- Jardin ou espace vert public
- Jardin ou espace vert public de berges
- Place publique
- Passage
- Cheminement



--- Limite communale
 --- Courbe de niveau (pas de 5m)
 ■ Cours d'eau
 ■ Bâti dur
 ■ Parcelle
 ■ Proposition de périmètre

PROTECTIONS
 ■ Monument Historique
 ■ Périmètre de protection des abords

■ Site classé
 ■ Site inscrit





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Commission nationale
du patrimoine et de l'architecture**

Première section

Séance du 10 juillet 2025

La séance est ouverte à 9 h 30 sous la présidence de M. Albéric de Montgolfier, sénateur d'Eure-et-Loir, président de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (le matin), puis de Mme Isabelle Chave, sous-directrice des monuments historiques et des sites patrimoniaux (fin de matinée et après-midi). Elle est consacrée à l'examen des projets de création de sites patrimoniaux remarquables couvrant une partie du territoire des communes de Rumilly (Haute-Savoie), Marcolès (Cantal) et La Canourgue (Lozère) et d'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable couvrant une partie de la commune de Béziers (Hérault).

La séance est close à 17 h 30.

AVIS SUR PROJET DE CLASSEMENT D'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Rumilly (Haute-Savoie)

Membres participants votants :

M. Albéric de Montgolfier, sénateur d'Eure-et-Loir, président de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture

Mme Isabelle Chave, sous-directrice des monuments historiques et des sites patrimoniaux

M. Roland Peltekian, chef du bureau des sites patrimoniaux et du patrimoine mondial (BSPPM), représentant le directeur général des patrimoines et de l'architecture

Mme Catherine Chadelat, conseillère d'État

M. Xavier Clarke de Dromantin, inspecteur des patrimoines et de l'architecture, collègue « architecture et espaces protégés »

M. Régis Delubac, architecte des Bâtiments de France, chef de l'UDAP du Puy-de-Dôme

Mme Corinne Guyot, conservatrice régionale des monuments historiques adjointe, DRAC Nouvelle-Aquitaine

M. Didier Herbillon, maire de Sedan

Mme Mary Bourgade, adjointe au maire de Nîmes

Mme Christine Bru, déléguée régionale à la Fédération Patrimoine-Environnement

M. Denis Grandjean, vice-président de l'Association des biens français du Patrimoine mondial

Mme Florence Sirot, directrice de l'association Sites et Cités remarquables de France

M. Laurent Mazurier, directeur de l'association Petites Cités de caractère de France

M. Julien Lacaze, président de l'association Sites et Monuments

Mme Florence Cornilleau, chercheuse au service patrimoine et inventaire, Région Centre-Val de Loire

M. Cyril Gins, paysagiste

Mme Anne Vourc'h, conseillère du réseau des Grands Sites de France

M. Vivek Pandhi, architecte du patrimoine (a donné mandat à Mme Florence Cornilleau)

Mme Camille Gérome-André, architecte du patrimoine (a donné mandat à Mme Anne Vourc'h)

Secrétariat de la première section :

M. Matthieu Cormier, chargé de mission « sites patrimoniaux remarquables », BSPPM

Quorum : 19/26

Commune de Rumilly et communauté de communes Rumilly Terre de Savoie : **M. Christian Dulac**, maire de Rumilly, **M. François Ravoire**, président de la communauté de communes, **M. Nicolas Truffet**, adjoint municipal à la culture et au patrimoine, et **Mme Aline Mandai**, directrice municipale Grands projets et programme « Action Cœur de ville »

Chargée d'étude : **M. Michèle Prax**, bureau d'étude *Cap Territoires*

Direction régionale des affaires culturelles Auvergne-Rhône-Alpes : **Mme Florence Delomier-Rollin**, conseillère pour l'architecture, et **Mme Hélène Blin**, architecte des Bâtiments de France et adjointe au chef de l'UDAP de Savoie et Haute-Savoie

Expertise de l'Inspection des patrimoines et de l'architecture : **M. Bruno Mengoli**, collègue « architecture et espaces protégés »

— Introduction du dossier par M. Albéric de Montgolfier :

La commune de Rumilly fait partie de la communauté de communes de Rumilly Terre de Savoie, compétente en matière d'urbanisme. Le SPR présenté fait suite à un projet de ZPPAUP initié en 2005, mais interrompu en 2011. Le patrimoine architectural de la ville a été protégé à compter de 2013 grâce à la création d'un « périmètre de protection modifié » (PPM), devenu « périmètre délimité des abords » (PDA) à la suite de la « loi LCAP » de 2016, qui couvre le centre historique et ses faubourgs. Au cours des années 2010, la commune a mis son patrimoine au cœur de sa stratégie de développement : charte « Enseignes et façades » en 2012, ouverture du musée municipal en 2013, obtention des labels « Musée de France » et « Qualité tourisme ». La commune a été également retenue dans le programme « Action Cœur de ville ». La proposition de délimitation du SPR intègre le centre historique *intra-muros*, les faubourgs anciens, les berges du Chéran, le Champ du Comte et les berges de la Néphaz. Le projet de SPR présenté vise, d'une part, à préserver et à mettre en valeur le paysage urbain et naturel de la commune et, d'autre part, à garantir la qualité architecturale par la réhabilitation du bâti ancien et la bonne intégration des constructions contemporaines dans le tissu historique. Ce périmètre de SPR a été approuvé par délibération du conseil municipal de Rumilly et du conseil communautaire respectivement en date du 26 septembre 2024 et du 4 novembre 2024.

— Présentation du projet :

M. Dulac précise que Rumilly est une ville moyenne de 17 000 habitants au cœur d'un ensemble de 17 communes réunissant 33 000 habitants. Elle se trouve à 20 km d'Annecy, 40 km de Chambéry et à environ une heure de Genève. Depuis 20 ans, la commune s'attache à préserver et à valoriser son patrimoine, tout en accompagnant les évolutions nécessaires de son cœur de ville. En 2005, cette volonté s'est traduite par une première démarche de protection avec une étude en vue de la création d'une ZPPAUP, posant les bases d'une réflexion patrimoniale solide. Cette tentative n'a pas abouti, mais à la suite de la loi Grenelle II, une nouvelle approche a été de transformer cette démarche de ZPPAUP en projet d'AVAP. Parallèlement, la Ville a travaillé à la modification du périmètre de protection des abords de l'église Sainte-Agathe, inscrite au titre des monuments historiques. Le périmètre modifié en 2013 est devenu PDA en 2016 à la suite de la loi LCAP.

En 2012, une charte relative aux enseignes et façades a été mise en place dans le cadre du Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce (FISAC), afin d'accompagner le développement commercial. Le musée municipal, inauguré en 2013, a bénéficié de l'appellation « Musée de France » et du label « Qualité Tourisme », mettant en valeur le patrimoine local. L'office de tourisme, avec le soutien de la communauté de communes, contribue également à faire vivre ce patrimoine auprès du grand public par ses supports, ses visites et sa médiation. En 2018, Rumilly a été la première commune de Haute-Savoie à intégrer le dispositif « Action Cœur de ville ». Ce programme a relancé l'action municipale en alliant requalification urbaine, attractivité et valorisation patrimoniale. Dans ce cadre, plusieurs opérations structurantes ont vu le jour : piétonnisation des rues Montpelaz et des Écoles en cœur de ville, valorisation des alentours et restauration de la chapelle des Bernardines, bâtie au XVIII^e siècle. Le plan de restauration des façades, conventionné avec la Fondation du patrimoine, a permis la restauration de plus de 50 façades en 4 ans. Ce dispositif, qui va être remis en œuvre, offrait un accompagnement technique et a rencontré un fort engouement local. Il s'est accompagné d'une étude chromatique aboutissant à créer un nuancier spécifique annexé au PLUi. La Ville souhaite faire du patrimoine un sujet de dialogue et de pédagogie, comme l'atteste l'accueil d'étudiants de l'ENSA de Grenoble venus proposer des projets sur le centre historique.

Concernant le SPR, le diagnostic patrimonial, architectural, paysager et environnemental réalisé a été conduit à l'échelle de la ville et a été partagé avec les élus municipaux et communautaires, le CAUE, la Fondation du patrimoine ainsi que l'association des Amis du vieux Rumilly. Toutes ces actions concourent à donner à la ville les moyens de se transformer, tout en respectant son identité. Le patrimoine n'est pas un outil figé ou contraignant mais un cadre clair, lisible et partagé, qui permettra d'accompagner les évolutions de manière harmonieuse et de renforcer autour de lui la cohésion. C'est aussi un engagement fort envers les générations futures, afin de leur offrir un cadre de vie agréable et durable.

Mme Delomier-Rollin indique que Rumilly est la commune-centre de l'Albanais, sur le plateau agricole de la Haute-Savoie, dominant la confluence de la Néphaz et du Chéran. Située sur un axe historique d'échanges entre Chambéry et Genève, la commune compte un monument historique, l'église Sainte-Agathe, deux sites inscrits (la place de la mairie et les rives du Chéran) et deux zones de présomption de prescription archéologique.

Rumilly présente des qualités et une identité qui justifient la mise en place d'une politique de préservation et de valorisation fondée sur un approfondissement de la connaissance du bâti et sur le partage des règles communes adaptées aux qualités architecturale, urbaine et paysagère du site. La morphologie urbaine de la ville révèle toutes les différentes strates de sa constitution historique. Dès 2005, Rumilly a engagé des démarches visant à se doter d'une ZPPAUP qui n'a pas abouti. Par délibération, à l'unanimité, du conseil municipal de Rumilly du 16 décembre 2021, la collectivité a décidé d'élaborer une procédure de classement au titre des SPR, après demande et approbation de la communauté de communes Rumilly Terre de Savoie. En concertation avec les services patrimoniaux de la DRAC Auvergne-Rhône-Alpes, une mission d'étude a été confiée à l'agence *Cap Territoires*, soutenue à hauteur de 50 % par la DRAC.

Le projet présenté résulte d'un travail en concertation entre la commune, l'UDAP et le bureau d'étude. Le projet de SPR reste dans les limites historiques et encore préservées. Le périmètre proposé est cohérent avec la valorisation de l'aire soutenable. Au-delà, les autres éléments se trouvent dans un territoire péri-urbain qui a perdu sa lisibilité et doivent trouver le bon niveau de préservation complémentaire. Le SPR permettra de reconnaître les qualités urbaines, architecturales et historiques de ce territoire et de les transformer en atouts. Il s'agit, pour Rumilly, de renforcer un projet de territoire cohérent, fondé sur la culture intrinsèque du lieu. La DRAC émet donc un avis favorable au classement de Rumilly au titre des SPR.

Mme Prax indique que Rumilly, au cœur des collines de l'Albanais, a toujours été un territoire producteur, connu comme le grenier de la Savoie. La ville surplombe la confluence de la Néphaz et du Chéran, lui offrant des barrières naturelles infranchissables à l'est, au nord et à l'ouest. Rumilly s'est progressivement développée à partir de son centre historique, en continuité et en discontinuité. Le centre ancien est protégé par le PDA de l'église Sainte-Agathe et par deux sites inscrits, l'un en plusieurs parties et l'autre le long des berges. La commune avait également un site classé, aujourd'hui disparu.

Aucune découverte archéologique n'atteste une installation antique sur le site de Rumilly. Au Moyen Âge, Rumilly est initialement une possession du comte de Genève, dotée d'un château dont l'existence est attestée au XIII^e siècle et autour duquel s'est développé le bourg, qui prospère grâce au commerce et à l'artisanat. Il s'y trouvait l'église Sainte-Agathe, des halles et des hôpitaux. Hors de l'enceinte, l'hôpital des pauvres était un haut lieu de pèlerinage. La ville est en partie détruite par une série d'incendies au XV^e siècle, puis reconstruite en pierre de molasse par les comtes de Savoie. En 1630, le siège des troupes de Louis XIII conduit à la destruction du château, au démantèlement de l'enceinte et au sac de la ville. Au XVIII^e siècle, la ville redevient une grande place de commerce. Le développement économique et culturel du XIX^e siècle transforme la ville : entre 1815 et 1860, le faubourg nord est rattaché à Rumilly

par achat à la commune de Sales, les halles Grenette sont construites, la petite industrie se multiplie, le cimetière est déplacé hors de la ville, l'église Sainte-Agathe est reconstruite en 1837, les institutions religieuses sont reconverties en établissements d'éducation, les espaces publics se modernisent et les cours d'eau dans la ville sont couverts. L'industrie prend de l'ampleur avec l'arrivée du chemin de fer, suivie par l'implantation de manufactures de tabac. Le phénomène se prolonge au XX^e siècle, avec l'implantation des usines *Lait Mont-Blanc* en 1921, *Nestlé* en 1925, *Sophie la Girafe* devenue *Vulli*, *Tefal* et *Salomon* en 1961. La ville mute sous l'effet de la croissance démographique engendrée par cette industrie, conduisant à une extension urbaine au sud et à l'ouest de la gare.

Rumilly se situe sur une terrasse surplombant la confluence du Chéran et de la Néphaz, dans un paysage collinaire marqué par les entailles des cours d'eau. La ville était traversée par plusieurs d'entre eux, aujourd'hui bouchés. Elle est structurée par les alignements d'arbres et ponctuée de jardins et parcs arborés mettant en valeur le patrimoine. La part du minéral est importante, surtout dans le centre historique. Le cœur ancien et les faubourgs historiques, bien conservés, se sont malgré tout renouvelés et ont subi des démolitions : école, hôpital, hôtels, deux bâtiments d'une ancienne manufacture. Le patrimoine urbain se situe principalement dans le bourg et les faubourgs historiques, ce qui correspond à la fois à la ville basse et à la ville haute. La ville ancienne se caractérise par des alignements de maisons de bourg, simples et nobles, la place de l'hôtel-de-ville et ses arcades de différentes formes et époques, des passages et des cours intérieures. En raison des étages en contrebas de la rue, les façades de la rue Montpelaz donnent sur la Néphaz. Dans la ville haute, d'anciens enclos religieux ont été transformés en équipements scolaires ou administratifs. Il a été envisagé d'inclure dans le SPR trois anciens faubourgs-rues, au droit des ponts et de la porte sud. Néanmoins, remaniés à différentes époques, ils ont perdu une partie de leur patrimoine. Il y perdure cependant quelques éléments intéressants.

Quatre types architecturaux coexistent à Rumilly :

- les maisons de bourg et de faubourg, datées du Moyen Âge au XIX^e siècle, formant l'essentiel de l'*intra-muros* ;
- les maisons nobles et les demeures bourgeoises, caractérisées par des volumes plus importants et des toitures savantes, dont les maisons à arcades sur la place de l'hôtel-de-ville, les maisons cossues des XIX^e et XX^e siècles avec jardins dans les faubourgs, et quelques villas du XX^e siècle ;
- les immeubles du XIX^e et du début du XX^e siècle, dans les faubourgs et l'*intra-muros*, notamment un bel immeuble Art déco ;
- le patrimoine du XX^e siècle, notamment l'ensemble du Champ du comte, des années 1960-1970.

Le projet de périmètre a été d'abord réfléchi sur la base des protections existantes. La protection au titre des sites n'a pas été prise en compte, en se limitant uniquement aux cours d'eau et à une partie des berges déjà protégés par le PLU en zone naturelle. L'intégralité du PDA a été incluse, excepté un immeuble des années 1990 sans intérêt patrimonial. L'ancienne manufacture de tabac (musée municipal) et sa place a été ajoutée. Le périmètre traverse la voie de chemin de fer afin d'inclure une partie des berges et du paysage qui accompagne la ville, jusqu'à Notre-Dame de l'Aumône et ses abords. Le terrain de l'ancienne station d'épuration est compris dans le SPR et pourrait être mis en valeur. Enfin, le Champ du Comte, après de longs débats, a été retenu dans le périmètre, qui comprend par conséquent le centre historique, déjà couvert par le PDA et le site inscrit, les berges du Chéran au-delà de la voie SNCF, ainsi que le Champ du Comte et les berges de la Néphaz. La continuité de l'ensemble

induit la lisibilité du SPR sur le plan urbain et paysager. La haute qualité patrimoniale et architecturale du tissu ancien et des faubourgs s'inscrit de façon cohérente avec son écrin paysager qualitatif, incluant les berges du Chéran et de la Néphaz et le Champ du Comte.

La limite nord du périmètre se dessine sur les faubourgs du Pont-Neuf et de la Sauge, façade sur le Chéran offrant une vue depuis la ville ancienne. Le SPR intègre des faubourgs très intéressants et de grande qualité. Un tissu urbain sans cohérence a été exclu, avec des lotissements pavillonnaires, des immeubles récents, des bâtiments d'activité et des terrains voués à l'urbanisation.

A l'ouest, le SPR s'arrête au Champ du Comte. Il couvre l'ancienne ville, le lotissement Beaufort, un faubourg des années 1930 construit après l'édification du pont, qui accueille un immeuble Art Déco, le petit faubourg historique de la Curdy et le Champ du Comte, c'est-à-dire l'ensemble d'immeubles des années 1960 insérés dans un vaste espace paysager avec berges. Le périmètre n'inclut pas la cité Chantemerle (lotissement années 1960), le pôle médico-social et le boulevard Dagand, récent. En raison de la topographie, le Champ du Comte est en covisibilité avec le centre historique. Les immeubles ont été construits par des élèves de Maurice Novarina. Ils ne sont pas remarquables mais représentatifs du style de cette époque : grilles structurantes, toits à pans, emploi du bois. Sa valeur tient surtout par la qualité du site enherbé, non cloisonné et arboré. Il est aussi représentatif de l'histoire industrielle du XX^e siècle de Rumilly, étant le premier ensemble HLM.

Au sud sont compris dans le périmètre du SPR la place d'Armes, la médiathèque, de beaux immeubles récents, le faubourg historique des Terreaux, le quartier de la gare, l'ancienne manufacture et sa place (musée). En sont exclus les lotissements pavillonnaires, des années 1960 à nos jours, sans cohérence avec le faubourg, un secteur en mutation sur l'avenue Gantin, où ont été détruites des maisons intéressantes, et l'autre côté de la voie SNCF infranchissable (secteur en mutation et équipements).

Enfin, à l'est, les limites du SPR comprennent les berges arborées du Chéran, avec un viaduc ferroviaire, de beaux ponts, les espaces et bâtiments du chemin du Bernoud (ancien moulin, notamment), le cimetière, la chapelle de l'Aumône et un château d'eau. Malgré quelques maisons de qualités, les lotissements des années 1960-1970 sans cohérence avec les berges, ne sont pas couverts par le SPR.

Sur le plan paysager, il s'agit de préserver le patrimoine arboré, de mettre en scène les perspectives et vues remarquables, la trame naturelle végétale et arborée qui accompagne les cours d'eau, de conserver le patrimoine paysager des parcs et jardins arborés, des cœurs d'îlots et continuités de jardins et les espaces ouverts du Champ du Comte, dont l'intérêt repose sur le paysage.

Sur le plan urbain, il s'agit de maintenir le caractère de chaque entité urbaine, de rechercher une cohérence des toitures, de poursuivre la mise en valeur des espaces publics, de minimiser la place et l'emprise visuelle de la voiture, de favoriser la place du piéton et la découverte du patrimoine de la ville et de préserver et valoriser les cours intérieures.

Sur le plan architectural, il s'agit de conserver les bâtiments remarquables répertoriés (les immeubles du Champ du comte ne seront pas protégés dans le plan de gestion du SPR) et de privilégier la réhabilitation de l'existant sur la démolition-reconstruction. La qualité architecturale des interventions sur le bâti ancien doit respecter les caractéristiques typologiques et favoriser les interventions sans perte de valeur patrimoniale. La qualité architecturale des nouvelles constructions devra s'insérer dans le tissu historique.

— Expertise de l'Inspection des patrimoines et de l'architecture :

M. Mengoli indique que le développement urbain de Rumilly remonte à la période gallo-romaine, bien que des doutes existent, et est dû à la configuration géographique du site, fortement sculpté par la confluence des cours d'eau du Chéran et de la Néphaz. La présence d'un promontoire isolé par des barrières naturelles a été propice à l'établissement, dès le XIII^e siècle, d'un château entouré de fossés, stratégiquement situé sur la voie de Chambéry à Genève. Cette position a contribué au développement économique de la cité, qui a trouvé sur le plateau qu'elle défendait, l'espace d'une vaste expansion urbaine jusqu'à nos jours, caractéristique des fonds de vallée alpines.

Le noyau urbain de Rumilly est ainsi très lisible au sein d'une large zone urbaine issue de l'essor industriel et de l'expansion résidentielle dynamisés par l'arrivée du chemin de fer et l'avènement automobile. L'hétérogénéité des emprises et les gabarits du bâti récent contrastent avec le tissu urbain historique, composé à partir d'un parcellaire morcelé sur lequel les constructions de faible hauteur sont implantées en ordre continu. À l'arrière de ces dernières, en limite du bourg, s'organisent des séquences de jardins d'origine vivrière. Les tracés des voies et le découpage foncier en éventail expriment les limites défensives successives et les différentes phases de croissance urbaine jusqu'au début du XIX^e siècle. Dès lors, l'intégrité architecturale et urbaine du centre ancien et la qualité de ses espaces et de son bâti contrastent de façon saisissante avec le contexte urbain alentour. Sa préservation et sa mise en valeur par un classement au titre des SPR sont donc justifiées. Cette proposition fait suite à une démarche engagée par la ville depuis plusieurs années : l'étude d'une ZPPAUP, puis d'une AVAP, a été menée de 2007 à 2010, sans aboutir. Cette réflexion a néanmoins débouché sur la mise en œuvre d'un PDA, à partir des abords de l'église Sainte-Agathe. Ce PDA reprend le périmètre du projet de ZPPAUP-AVAP, à l'exception des rives des cours d'eau.

L'analyse urbaine met en évidence au sein du périmètre trois morphologies urbaines distinctes et caractéristiques du développement urbain de Rumilly : le centre historique, les secteurs de faubourgs situés le long des voies d'accès, le secteur d'urbanisation plus récente. Sur l'axe nord-sud, à proximité du bourg, l'espace public est accompagné d'un parcellaire étroit à partir duquel s'élève un front bâti continu de faible hauteur sur rue accompagné de jardins sur l'arrière ; à l'ouest, des lotissements plus récents présentent des villas et pavillons entre-deux guerres. Le secteur d'urbanisation plus récente, sensiblement situé aux abords orientaux immédiats du centre historique le long de la voie ferrée, regroupe le collège, l'hôpital, la médiathèque et la place d'Armes et des ensembles résidentiels récents. Ce secteur correspondait aux implantations de plusieurs établissements religieux au XVII^e siècle, libérant après la Révolution de vastes emprises permettant l'ouverture de l'espace public, l'implantation d'édifices institutionnels et le passage traumatisant du chemin de fer dans le site.

Dès lors, la présente proposition de SPR s'inscrit dans la continuité de l'étude de 2010 pour la ZPPAUP et du PDA de 2013 en englobant ces trois secteurs dans le périmètre projeté. Ce dernier intègre également deux secteurs supplémentaires :

- les rives du Chéran à l'est, situées près de la voie ferrée : cet espace est classé en quasi-totalité en zone naturelle dans le PLUi, la présence végétale et la déclivité du terrain lui confèrent des qualités paysagères remarquables. Dans ce cadre, le cimetière et l'ancienne station d'épuration restent ponctuellement aménageables comme équipements publics. La préservation et la mise en valeur de cet espace par la mise en place du SPR s'inscrivent dans la continuité de la protection au titre des sites du cours du Chéran, plus au nord ;

- le Champ du Comte, à l'ouest : la caractéristique de cet ensemble résidentiel des années 1960 réside dans la qualité paysagère de ses espaces libres, leur végétalisation et la présence d'arbres de haute taille, ce qu'il convient de sauvegarder en limitant toute nouvelle emprise bâtie.

Le projet de SPR envisagé vise à la mise en œuvre d'un plan de gestion de type PVAP, qui dotera le PDA en vigueur d'un document réglementaire appuyant l'instruction de l'ABF déjà effective. Les deux secteurs ajoutés à l'est et à l'ouest complèteront l'accompagnement paysager du centre urbain de Rumilly. Dès lors, en regard des éléments qui précèdent, il y a lieu d'inviter la Commission nationale à se prononcer favorablement au projet de SPR présenté.

— Questions et débat :

Mme Sirot salue l'intégration des deux espaces naturels dans le périmètre, notamment le Champ du Comte. Elle s'enquiert de la limite sud du SPR, qui passe à travers le lotissement, et de la continuité des berges, non incluse.

Mme Prax admet que le reste du lotissement aurait pu être intégré, mais précise que le périmètre était déjà en cours d'approbation.

M. Ravoire indique que ce secteur est en zone naturelle dans le document d'urbanisme en vigueur.

Mme Sirot s'interroge sur la possibilité d'intégrer le secteur en mutation situé au sud du périmètre afin d'encadrer ces évolutions. Elle demande s'il est envisagé de rouvrir les cours d'eau dans le centre historique.

Mme Prax répond qu'il n'existe pas de projet de réouverture des cours d'eau. Le PVAP les repèrera comme « eaux cachées » et leur mise en valeur n'est pas exclue à long terme. Ainsi, à Romans (Drôme), qui présentait une situation similaire, les cours d'eau ont été découverts.

M. Dulac confirme que, selon les projets municipaux, la réouverture pourra être étudiée.

Mme Prax, revenant sur les secteurs en mutation, précise que ce type de zone était généralement pris en compte dans le cadre des ZPPAUP et des AVAP. Les SPR prennent, eux, en compte le patrimoine existant et sont complétés par le PLU, dont ses OAP, pour encadrer le bâti neuf ou futur.

Mme Chave s'enquiert des autres outils couvrant ce secteur.

Mme Prax répond que le secteur est en dehors du PDA, mais le PLU peut être très exigeant et une OAP peut être mise en place, notamment avec l'accompagnement du CAUE.

Mme Mandai rappelle, en raison des contraintes de l'objectif de zéro artificialisation nette, la nécessité de laisser certains secteurs ouverts à de plus fortes mutations. La commune souhaite concentrer ses efforts sur le centre historique et donc limiter peu ou prou le périmètre à celui-ci. Faire entrer cette zone dans le périmètre lui ferait perdre sa cohérence et compliquerait les travaux envisagés sur ce secteur en mutation. Le périmètre doit être cohérent et porteur de sens, ce qu'aurait remis en cause cette intégration.

M. Lacaze s'enquiert de la date et de la motivation de l'inscription du cours du Chéran au titre des sites. Il s'interroge sur les raisons de sa non-intégration dans le périmètre, considérant que cela aurait offert une protection plus forte de la zone, le régime des sites ne prévoyant pas de contrôle des démolitions. En outre, cela n'aurait pas considérablement élargi le SPR. Une telle inclusion aurait été cohérente avec la définition du classement au titre des SPR dans le code du patrimoine, qui prévoit que « *peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont*

susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur ». Il s'enquiert également d'éventuelles démolitions/reconstructions dans le cadre du programme « Action Cœur de ville », mentionné à plusieurs reprises dans le dossier, notamment pour les sécurisations et les valorisations évoquées. Il demande quel usage a été fait de ce dispositif et ce que la ville en attend, considérant que l'articulation avec la protection du patrimoine est parfois délicate. Enfin, partisan de l'intégration des cimetières dans les SPR, il aimerait savoir ce que la commune attend du règlement du PVAP et quelles seront les prescriptions à ce sujet.

Mme Prax, à propos du cimetière, répond que la réflexion n'a pas encore été initiée. Le projet de règlement concernera probablement la périphérie, la trame et les murs. Néanmoins, les cimetières ayant une législation propre, le règlement du PVAP ne pourra pas inclure de règles sur le cimetière en tant que tel.

M. Lacaze conseille la réaffectation des tombes, comme cela se pratique à Lyon ou à Clermont-Ferrand, entre autres. Cette démarche écologique permet de préserver de beaux monuments, plus construits aujourd'hui.

M. Dulac précise que la commune a réalisé un inventaire des tombes de l'ancien cimetière de Rumilly, situé en cœur de ville. Les monuments, de qualité, sont pour certains en péril. Les services municipaux ont tenté de contacter les descendants afin qu'ils les restaurent. Lorsqu'aucun descendant n'est retrouvé, la commune réfléchit aux moyens de les préserver, notamment d'un point de vue financier.

M. Lacaze insiste sur la réaffectation de certaines tombes, qui pouvant parfois être vendues. La Ville de Lyon pratique des ventes aux enchères. Il propose de mettre la Ville de Rumilly en lien avec le service de conservation des cimetières de Lyon.

Mme Blin répond sur les démolitions-reconstructions du programme « Action Cœur de ville ». Le faubourg Montpelaz, frappé par la vacance commerciale et la décrépitude de ses façades, a fait l'objet d'une étude patrimoniale menée par la Ville et l'UDAP, qui a révélé la valeur et la qualité de ce bâti. Les démolitions-reconstructions ponctuelles envisagées ont été abandonnées, au profit de la requalification des espaces publics et du lancement de l'opération « façades ». En revanche, certains îlots sans valeur patrimoniale seront renouvelés. Les études, concours et autorisations de travaux ont été réalisés et accordés. Les projets s'intégreront dans le programme « Action Cœur de ville ».

M. Lacaze demande s'il est possible de voir des photographies de ces îlots.

Mme Mandai répond qu'il s'agit de l'îlot des Tours, près des anciens remparts de la ville.

Mme Blin précise que ce faubourg est désormais perçu différemment par les habitants et les commerçants grâce aux opérations de requalification des espaces publics et de piétonnisation.

Mme Mandai ajoute que la Ville souhaite préserver le patrimoine de la rue Montpelaz. Face au coût de la préservation, chaque projet est mené en concertation avec l'UDAP afin de réfléchir à ce qui doit être conservé ou non et à ce qui peut présenter un intérêt général pour la Ville, en cas de démolition-reconstruction. Ce fut le cas lors de la construction d'un jardin de ville, qui a nécessité la démolition d'une maison. La Ville et l'ABF tentent de gérer au mieux ces démolitions.

Mme Cornilleau demande si, sur le Champ du Comte, qui présente un intérêt à la fois paysager et architectural, mais dont les immeubles ne seront pas protégés par le règlement, un projet particulier est envisagé. S'agissant du patrimoine industriel, outre les mesures de préservation, les réhabilitations et les balades urbaines évoquées, elle s'enquiert des projets de mise en valeur des maisons jumelées, sans doute d'ingénieurs, rue Pasteur, ou de leur éventuelle prise en compte par le PLU, au-delà du SPR.

M. Mazurier observe que, outre le Champ du Comte, la commune ne semble pas avoir d'édifice du XX^e siècle hérité de son histoire industrielle, pourtant importante. Il lui semble que la commune ne comporte pas d'édifice labellisé « Architecture contemporaine remarquable ». Il s'enquiert de la présence d'édifices d'intérêt patrimonial du XX^e siècle et, le cas échéant, ce que les élus ou les habitants souhaiteraient conserver.

M. Dulac répond à Mme Cornilleau que la commune n'est pas propriétaire des maisons jumelées, qui appartiennent à l'entreprise *CPF Nestlé*, qui décidera de leur avenir. Plus largement, concernant le patrimoine du XX^e siècle, le projet est de poursuivre sa conservation. Ainsi, la maison de l'Albanais, ancienne école au cœur de la ville, sera réhabilitée pour accueillir une école de danse, de théâtre et de musique, en conservant notamment ses façades. Les maisons du centre ancien, y compris celles de particuliers, seront soumises à plusieurs règles.

Mme Mandai indique que les immeubles de logements sociaux du Champ du Comte, gérés par le bailleur *Halpades*, feront l'objet d'une rénovation énergétique. Le bailleur social s'est engagé à ne pas dénaturer les bâtiments et à ne pas construire sur les parties non bâties. La préservation du site, offrant des vues intéressantes depuis les maisons de la rue Montpelaz, a justifié son insertion dans le périmètre du SPR. Le patrimoine du XX^e siècle, rare à Rumilly, est disséminé dans les quartiers récents et dans des zones industrielles sans intérêt patrimonial.

Mme Prax confirme que l'industrialisation de Rumilly est récente. La ville ne dispose pas de grands bâtiments du XIX^e siècle non plus. Sauf quelques bâtiments des années 1930 de l'ancien site *Lait Mont-Blanc*, encore en activité, le patrimoine de valeur est inexistant ou démoli.

M. Truffet confirme à son tour l'industrialisation récente de la commune. La Ville devra contacter les propriétaires des bâtiments des années 1930 évoqués, afin de sécuriser leur avenir. Le patrimoine et l'histoire industrielle de Rumilly sont mis en valeur par des actions pédagogiques et de sensibilisation et le musée municipal y consacre une partie de son exposition permanente. Une exposition temporaire a été organisée sur les manufactures de tabac ; d'autres pourraient être mises en place sur les fleurons patrimoniaux de la ville.

Mme Chave demande si les éléments intéressants du patrimoine du XX^e siècle, situés hors du SPR, sont protégés, dans le PLUi, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

M. Ravoire répond que la révision en cours du PLUi pourra le permettre.

— **Vote :**

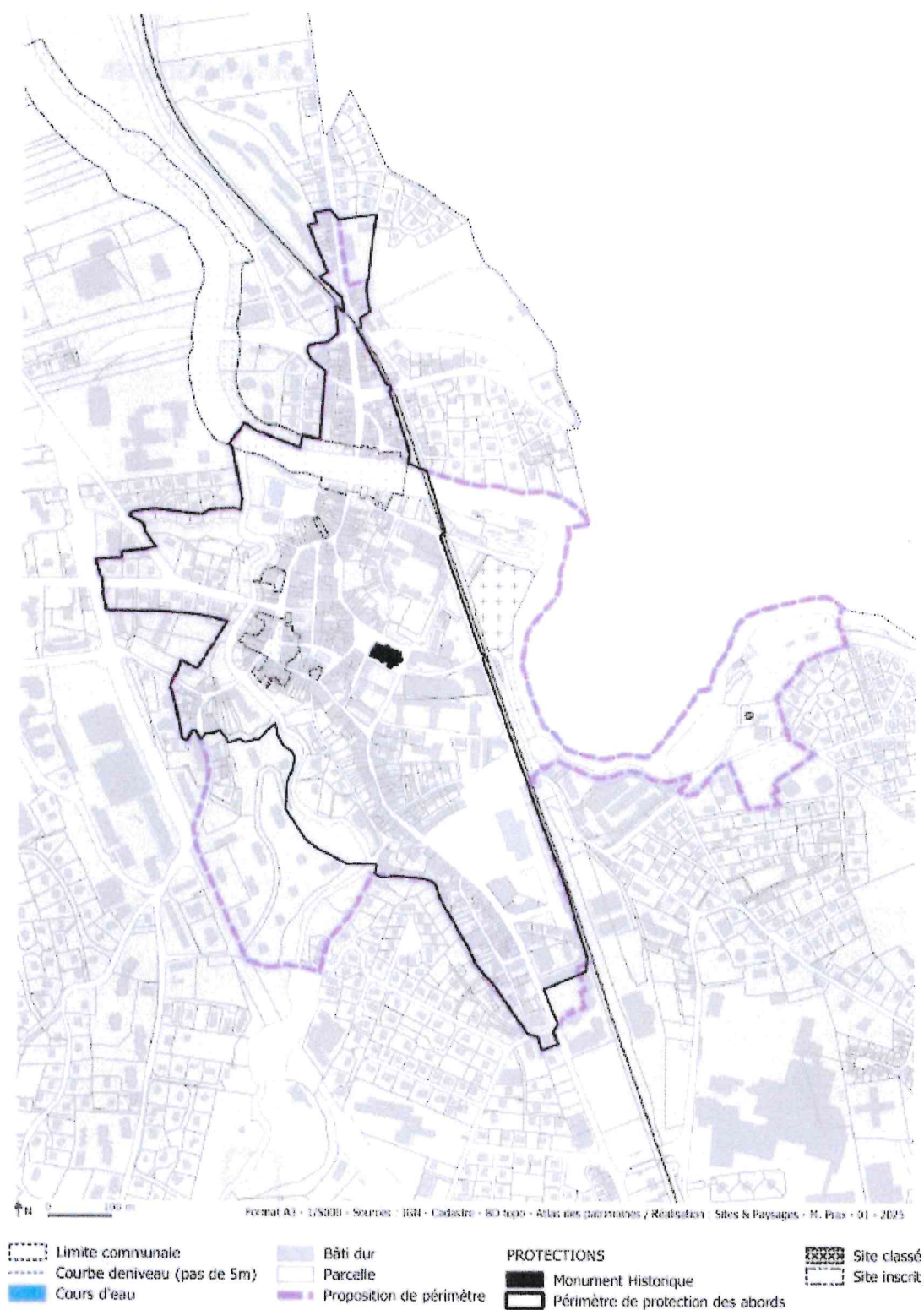
Les membres de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture émettent un avis favorable, à l'unanimité, au projet de site patrimonial remarquable sur une partie du territoire de la commune de Rumilly (Haute-Savoie), dont le périmètre est annexé à ce procès-verbal.

Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (1^{re} section)

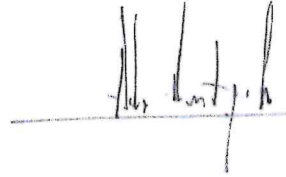
Séance du 10 juillet 2025

Site patrimonial remarquable de Rumilly (Haute-Savoie)

Proposition de périmètre :



Le président de la Commission nationale
du patrimoine et de l'architecture,

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical strokes and a horizontal line, positioned above a horizontal line.

Albéric DE MONTGOLFIER



SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE RUMILLY

DOSSIER SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE

ANNÉE 2026

ANNEXE 2 ETUDE PREALABLE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE