



Ville de Rumilly

Hôtel de ville
BP 100
74152 Rumilly cedex
Tél. 04 50 64 69 20
Fax 04 50 64 69 21
contact@mairie-rumilly74.fr

Rumilly, le 07 juillet 2026

MONSIEUR FONTANILLES CHRISTIAN
Commissaire enquêteur

Objet : SPR - Mémoire de réponse au procès-verbal du 23 juin 2026

Nos réf. : SBG/AM/2026D/000228

Affaire suivie par Aline Mandai, Directrice Grands projets et Action Cœur de Ville

J'accuse réception du projet de procès-verbal du 23 juin 2026 synthétisant les observations du public dans le cadre de l'enquête publique sur la création du périmètre de Site Patrimonial Remarquable à Rumilly et je vous en remercie.

Vous trouverez ci-dessous, après concertation avec Michèle Prax du collectif Cap Territoires qui nous accompagne sur l'étude de SPR, les réponses aux observations sur les contributions recueillies.

- **La mise en place d'un cheminements touristique balisé par des plaques d'identification ou QR codes, sur les édifices remarquables.**

Il n'y a pas de projet concret à l'étude actuellement, toutefois il y a une véritable volonté, dans le cadre du mandat culturel, de réfléchir à des dispositifs afin de mettre en avant le patrimoine de la Ville.

- **La préservation de l'existant et/ou la modernisation du secteur de l'« Îlot des Tours »**

Le projet de requalification de l'Îlot des Tours représente une des actions phares du programme Action Cœur de Ville de Rumilly. Il a pour objectif de réintégrer cet îlot dans la trame urbaine du centre ville et de transformer cette friche en un programme comprenant une trentaine de logements et une résidence jeunes actifs. Un appel à projet a été organisé et un lauréat pour l'opération immobilière a été retenu à l'été 2023. Le permis de construire valant permis de démolir a été délivré en avril 2025 suite à un travail de concertation avec les Architectes des bâtiments de France (ABF) et est purgé de tout recours.

Des espaces verts ont été prévus dans le cadre du projet en compensation de la partie boisée identifiée dans l'étude de SPR.

- **Le recensement et la catégorisation des arbres remarquables au même titre que les bâtis.**

En phase d'étude du PVAP (Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine), tout le patrimoine repéré dans le diagnostic, le bâti (typologies représentatives) comme les éléments paysagers (structures arborées, parcs et jardins, espaces libres à dominante végétale ou minérale, vues...), sera réinterrogé et validé en vue de sa protection et de sa mise en valeur.

La carte du PVAP représentera ce qui est protégé (bâti et non bâti).

Le règlement écrit sera décomposé en plusieurs parties :

- I – Règlement des Vues
- II – Règlement des Espaces non bâtis (espaces paysagers compris)
- III – Règlement des Bâtiments existants

www.mairie-rumilly74.fr

E CAPOË



IV – Règlement des Nouvelles constructions

- **L'annexion au PLUi de la CC Rumilly Terre de Savoie, la présomption de prescription archéologique et les inventaires patrimoniaux des bâtis et arbres remarquables.**

Tout le patrimoine bâti et paysagé qui est repéré dans le diagnostic hors périmètre du SPR pourra être protégé dans le cadre du PLUi. Tous les secteurs archéologiques sont cités dans le PLUi. Les secteurs archéologiques à l'intérieur du SPR seront signalés dans le PVAP.

- **L'intégration des représentants des associations de défense du patrimoine local dans la Commission locale du suivi du SPR.**

Le Code du patrimoine (article D. 631-5) définit la composition de la CL-SPR. Outre le Préfet, les élus, la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) et l'ABF, cette commission est composée d'un collège de représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine, ainsi que d'un collège de personnalités qualifiées disposant d'une connaissance particulière de l'histoire du territoire, d'une compétence dans le domaine du patrimoine ou des paysages, ou figurant parmi les acteurs de la vie locale.

- **La Villa des Hutins (maison Jacquier)**

Plusieurs facteurs peuvent expliquer l'absence de cartographie de la maison Jacquier, ancien tènement des Hutins (parcelles 350-351-352-353), au sein de la carte du patrimoine :

- Cartographie historique préalable au repérage (Extraits des cartes en PJ) :
 - Le tènement des Hutins est mal identifié dans la mappe : il est bien représenté sur la mappe de Sales (le secteur n'appartenait pas encore à Rumilly), et sur cette mappe les parcelles bâties 498 et 1502 n'avaient pas été coloriées comme des bâtiments
 - En revanche sur le Cadastre de 1864, on retrouve les 3 bâtiments, parcelles 5-6-7-8, l'ensemble est nommé « les Hutins ».
- Le tènement des Hutins (3 bâtiments dès l'origine) a été dénaturé, démembré, très impacté par la traversée du boulevard Louis Dagand ;
- Il est peu visible depuis la rue et le bureau d'études n'est pas autorisé à pénétrer dans les domaines privés ;
- Son environnement urbain est peu qualitatif ;
- Il est excentré et isolé par rapport au faubourg du Pont-Neuf, il est donc difficile de le rattacher à la typologie urbaine du faubourg comprenant une importante séquences de front bâtis ;
- Le site inscrit ne l'a pas retenu dans l'ensemble paysager (extrait carte patrimoine en PJ) ;
- Le Périmètre Délimité des Abords n'avait pas trouvé d'enjeu patrimonial à cet endroit ;
- Il n'avait jamais été repéré au PLU, puis au PLUi, sans que cela n'ait pour autant soulevé de questionnements de la part des associations du patrimoine ou des propriétaires par le passé ;
- Il ne faisait pas partie de l'inventaire du patrimoine lors de l'étude de la Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) de 2010 ;
- L'inventaire réalisé dans le cadre de l'étude du SPR a été présenté lors des différents comités de pilotage, auxquels étaient notamment conviés les partenaires institutionnels et associatifs, y compris les Amis du Vieux Rumilly et de l'Albanais (AVRA), sans que la question de la maison des Hutins n'ait jamais été soulevée.

En conclusion, bien que ce bâtiment présente un intérêt patrimonial, son inclusion dans le périmètre du SPR n'était pas envisagé en raison de critères de délimitation particulièrement stricts :

- Rupture de cohérence urbaine : Il ne s'inscrit pas dans la continuité morphologique du faubourg du Pont-Neuf, qui constitue le cœur du patrimoine urbain et architectural.
- Effet de coupure du boulevard : Les voies de circulation créent une rupture nette, marquant le passage vers une ambiance urbaine distincte.
- Faible visibilité et insertion paysagère : Situé dans un environnement immédiat peu qualitatif, l'édifice reste peu perceptible depuis l'espace public.

Toutefois compte tenu de l'intérêt patrimonial de cet édifice, il est envisagé de procéder à son repérage au sein du PLUi, conformément à l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme.

Dans ce cadre, la conservation intégrale de l'immeuble (interdiction de toute démolition totale ou partielle) ainsi que de son jardin, qualifié d'écrin paysager, pourra être imposée. Cette protection sera mise en œuvre soit à travers le règlement écrit (opposable par conformité), soit par le biais d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) patrimoniale (opposable par compatibilité). Des prescriptions ou des orientations d'aménagement pourront également être édictées afin de garantir sa mise en valeur. Par ailleurs, ce même dispositif réglementaire permettra d'identifier et de protéger les arbres remarquables présents sur le site.

Vous remerciant de tenir compte de nos observations, je vous prie de d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

2ème adjoint au Maire,

S. BERNARD-GRANGER



