

Indivision SAILLET
Séverine, Géraud et Jean-François
281 Chemin des Molettes
73200 ALBERTVILLE

Monsieur le Commissaire enquêteur
Site Patrimonial remarquable
Mairie de Rumilly
Place de l'hôtel de ville
74152 Rumilly

A Albertville, le 26 mai 2026

Objet. Enquête publique du mois de juin 2026
Projet de révision générale du PLUi-HM
Demande de changement de zonage – Parcelle BV 74 à Rumilly

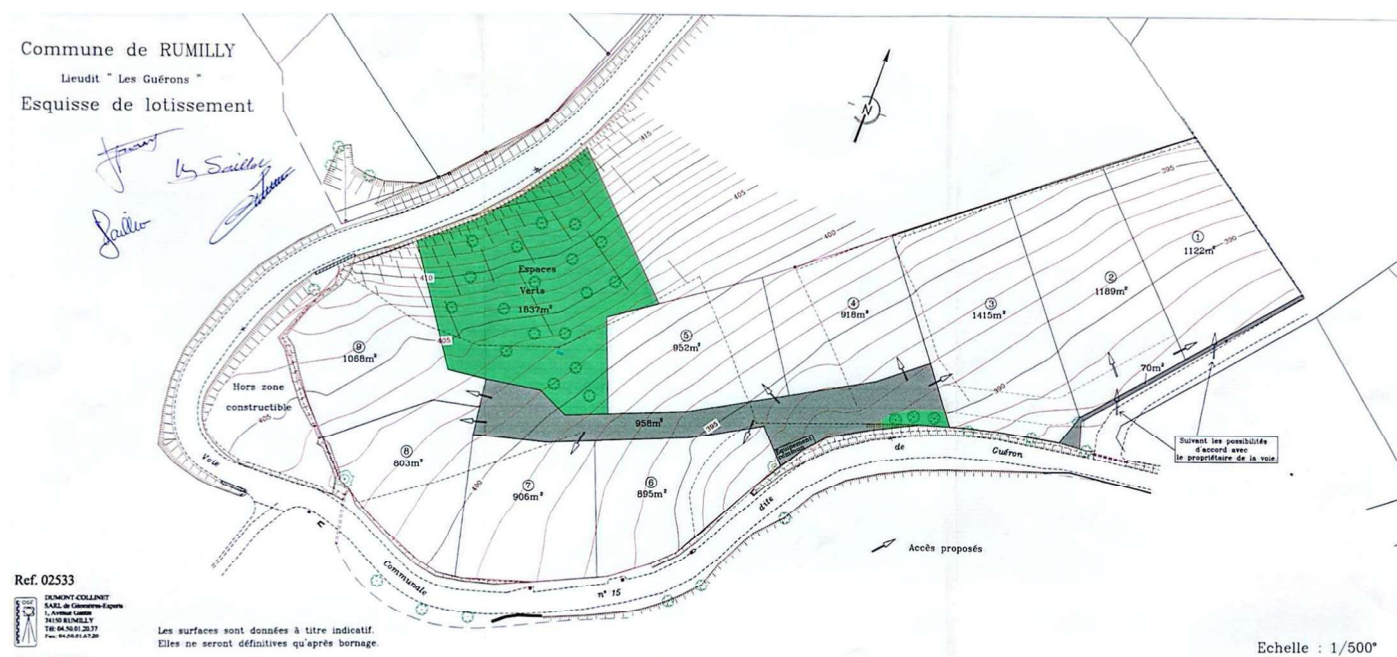
Transmis par mail à enquete-publique-7365@registre-dematerialise.fr

Monsieur le Commissaire enquêteur,

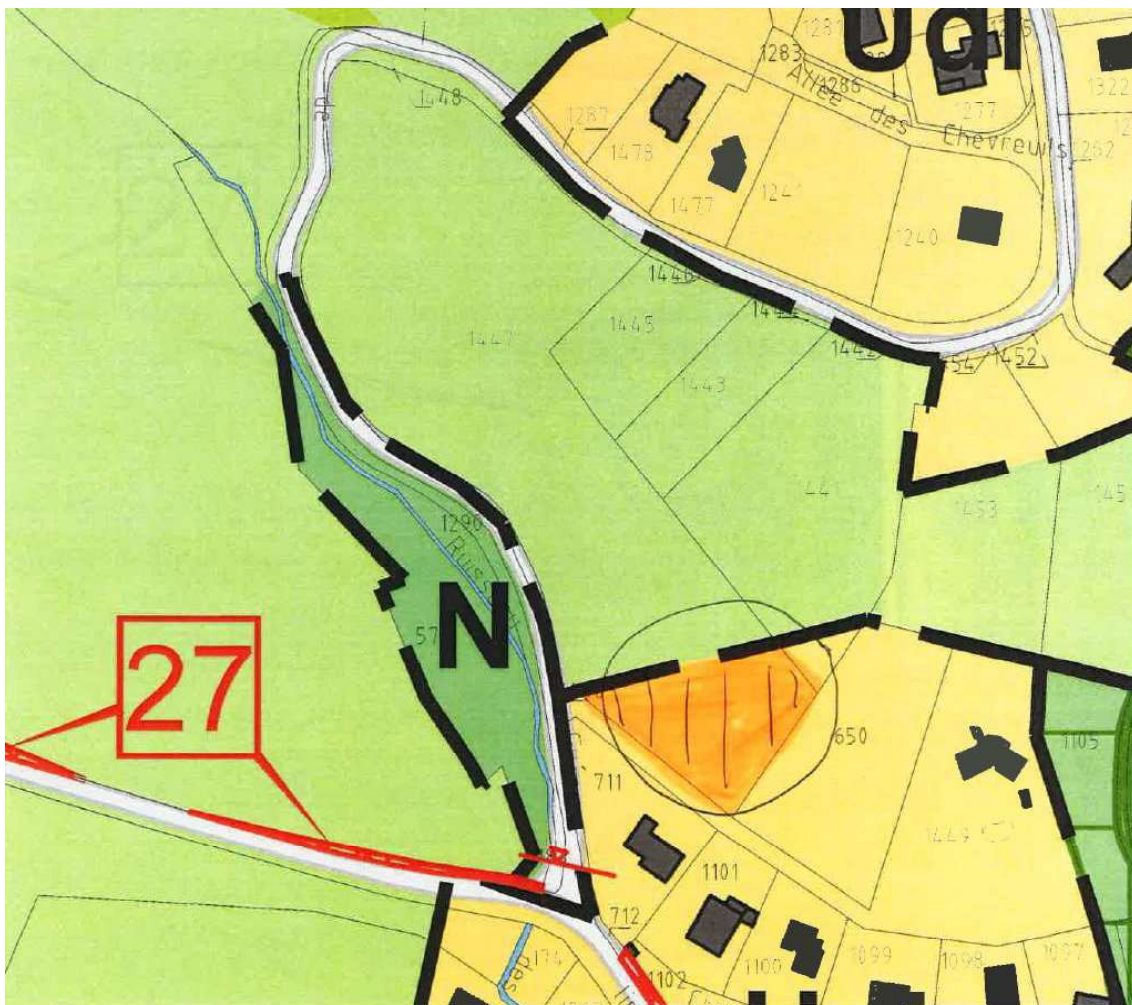
Nous sommes propriétaires en indivision de la parcelle BV74 (anciennement parcelle E1447), d'une superficie de 13283 m², située 48 chemin des Guérons à Rumilly.

Cette parcelle était auparavant classée "Zone naturelle à urbaniser dans le futur".

Dans l'optique de participer au développement de l'aménagement du territoire de la commune, nous avons réalisé une esquisse de lotissement avec l'étude Dumont-Collinet, en collaboration avec monsieur Feppon alors maire de Rumilly.



Avec le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 31/10/2013, modifié le 11/09/2014 et le 28/09/2014, la parcelle E1447 est devenue en partie "Zone agricole", et "Zone UD- secteur périphérique pavillonnaire - Sous-secteur avec assainissement individuel" pour 1700 m² (voir certificat d'urbanisme du 06/01/2017 en PJ)



Nous avons alors adapté notre projet pour vendre cette partie avec construction possible de 2 villas. En 2020, nous apprenions que cette parcelle en zone UDI avait été classée en zone A dans le règlement du PLUI-H approuvé le 3 février 2020, modifié par la modification n°1 approuvée le 26 septembre 2022 et par la modification n°2 approuvée le 30 septembre 2024. Modification qui a permis alors la construction des terrains voisins précédemment classés zone agricole, comme vous pourrez le constater sur la photo ci-dessous datant du mois dernier.



En 2023, nous nous sommes rapprochés des services de l'urbanisme qui nous conseillaient de nous inscrire aux différentes phases de la procédure de révision générale du document d'urbanisme en vigueur (PLUI-H).

Fin 2025, nous avons fait une nouvelle demande auprès du service aménagement du territoire et de l'urbanisme de la mairie de Rumilly. Madame Adriana SANSON, chargée de mission urbanisme, nous renvoie à votre autorité.

Notre parcelle est longée du sud et à l'ouest par la voie communale. Elle est depuis quelques années bordée de terrains construits de toutes parts.



Notre parcelle n'est pas boisée, n'a jamais été cultivée; un agriculteur y fait les foins pour assurer son entretien. Elle ne donne pas accès à une zone naturelle ou agricole.

L'emplacement du terrain jouxte de longue date les zones urbanisées de Rumilly, et cette urbanisation s'est étendue ces dernières années au-delà de notre adresse, encerclant notre parcelle qui reste seule en zone agricole.





L'accès à notre terrain est envisageable à différents niveaux, directement depuis la voie publique. Le terrain est en première ligne, légèrement en pente, dans un environnement de verdure et en surplomb du cours d'eau, la Néphase. Ces critères facilitent la construction de pavillons ou collectifs à l'abri des risques naturels.



Les réseaux d'eau, d'électricité ou encore la fibre semblent avoir été renforcés au gré des récentes constructions.

Nous connaissons les contraintes des communes de la région qui souhaitent maîtriser la constructibilité en faveur de la qualité de vie, optimiser les réseaux existants, économiser les ressources et préserver l'environnement. En 2006, nous avons refusé de vendre au promoteur le plus offrant pour nous inscrire dans ces engagements, et pouvons parfaitement entendre qu'une partie de la surface de notre bien soit conservée en zone verte.

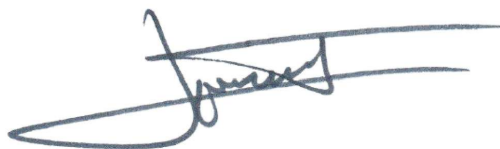
Nous souhaitons collaborer avec la communauté de communes, en valorisant le potentiel de notre terrain tout en respectant les règles d'urbanisme s'appliquant au territoire.

A l'occasion de la révision générale du PLUI-HM, et son projet désormais soumis à enquête publique, notre famille renouvelle sa demande de modification du zonage de la parcelle BV74 vers un classement en zone urbanisée (U).

Nous espérons que notre requête retiendra toute votre attention et pourra être examinée avec bienveillance dans le cadre de cette enquête publique relative au PLUI.

Les pièces illustrant le contexte du terrain sont annexées aux présentes.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos respectueuses salutations.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. J. J.', with a large, sweeping horizontal stroke underneath.