

**Siège social :**

156, rue amiral Gérard Daille | 73000 CHAMBÉRY  
imaprim-promoteur.com

**M. le Président de la Commission d'Enquête  
Communauté de Communes  
Rumilly Terre de Savoie  
3 Place de la Manufacture – BP 69  
74152 RUMILLY Cedex**

Chambéry, le 8 juillet 2026

**RAR : 1A 211 144 9862 0**

**Objet : Contribution à l'enquête publique sur la révision générale du PLUi-HM**

Monsieur le Président de la commission d'enquête,

Nous sommes un promoteur régional et développons des programmes immobiliers de logements collectifs en Isère, Savoie et Haute-Savoie.

Dans ce cadre, nous nous intéressons aux dispositions de PLU ou PLUi posant à notre profession des difficultés majeures.

En l'occurrence, dans le projet de PLUi-HM soumis à enquête figure un projet de règlement dont les articles 7.2 de règlements de zones (page 65, 89, 108) nous posent vraiment un problème.

Ces articles, identiques dans tous les secteurs, prévoient que :

Pour toute construction de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logement :

- les places de stationnement couvertes seront non closes.
- un espace de stockage (par exemple une cave ou un cellier) de 4 m<sup>2</sup> minimum par logement doit être réalisée.

Une disposition de ce type, qui régit l'aménagement intérieur des programmes de logements, des aspects non visibles de l'extérieur et qui règlemente des usages nous paraît étrangère à l'urbanisme. Si tant est qu'il y ait un rapport entre l'urbanisme, la fermeture des box et l'existence de cave pour du stockage, il ne peut qu'être indirect.

Soit de telles dispositions sont supprimées, ce que nous demandons, soit elles doivent être, au minimum, mesurées, proportionnées et non uniformes sur tout un territoire.

En effet, la rédaction proposée, uniforme sans raison pour tous les secteurs Ua, Ub, Uc, Uh s'avère très pénalisante.

- Concernant les places de stationnement couvertes :

La règle devrait être assouplie, par exemple en indiquant que les places peuvent être fermées si elles sont affectées à un logement disposant d'un espace de stockage dédié (comme c'est le cas dans le PLUi de l'agglomération de Chambéry).

A défaut, cette interdiction de fermer les places ne devrait concerner qu'un certain pourcentage du total des stationnements. Il faut savoir en effet que des règles de ce type ont des impacts importants, notamment pour l'aménagement des sous-sols et des espaces de circulation.

- Pour les caves/celliers :

Cette règle ne devrait pas être imposée aux secteurs de centre-ville, en particulier à Rumilly. En effet, le bâti du centre-bourg est très resserré, et la place disponible en RDC ou sous-sol est très restreinte.

Des locaux de caves ou celliers prennent rapidement beaucoup de surface, avec les SAS imposés par la réglementation, et les dégagements.

Au sous-sol, la présence exagérée de surface de caves serait au détriment de places de stationnement, qui pourraient difficilement être reportées en surface, du fait du tissu urbain dense du centre-ville.

En RDC, le risque est que ces locaux prennent toute la place disponible, au détriment de l'aspect de la façade, de l'occupation des RDC et de l'animation des rues. Les règles de ce type génèrent des façades aveugles ou très peu animées (peu d'ouvertures) sur la rue, ce qui n'est pas dans l'intérêt architectural des quartiers, et ne favorise pas un cadre de vie agréable pour les habitants. Là aussi, une règle de ce type est malvenue dans les secteurs centraux denses et mixtes.

Enfin, les règles de ce type sont très pénalisantes également pour les opérations sur le bâti existant.

Nous vous demandons donc d'émettre un avis réservé sur la règle ci-dessus, et de demander à la Communauté de Communes, à défaut de supprimer des règles de ce type, de l'assouplir selon les secteurs.

Vous remerciant de la meilleure suite que vous réserverez à la présente observation.

Veuillez agréer, M. le Président, l'expression de mes salutations distinguées.



**Olivier GALLAIS**  
Président Fondateur

