

**MAIRIE
de MANDEURE**

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE**

Demande déposée le 03/01/2023	
Par :	SCI ALL M. AVALLE Adrien
Demeurant à :	5 bis RUE DE LA LIBERATION 25350 MANDEURE
Sur un terrain sis à :	5 Bis, RUE DE L EGLISE 25350 MANDEURE
Cadastré :	367 AC 148
Nature des Travaux :	transformation local commercial en logement + garages

N° PC 025 367 23 A0001

Surface de plancher:

Le Maire de la Ville de MANDEURE

VU la demande de permis de construire présentée le 03/01/2023 par SCI ALL,
représenté par M. AVALLE Adrien,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/03/2023 ;
VU l'objet de la demande

- pour la transformation d'un local commercial en logement + garages,
- sur un terrain situé 5 Bis RUE DE L EGLISE,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,
VU l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du
15/03/2023 ;

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation
ou à la mise en valeur de ce ou ces monuments historiques au aux abords ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le présent Permis de Construire est REFUSE pour les motifs
mentionnés à l'article 2. . Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

ARTICLE 2 : conformément à l'avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France, le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce ou ces monuments historiques au aux abords.

MANDEURE, le 23 mars 2023

Pour le Maire, l'Adjoint Délégué

Jacques RACINE

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Informations complémentaires :

Conseil d'Etat : <http://www.conseil-etat.fr/Conseil-d-Etat/Demarches-Procédures/Telerecours-les-teleprocedures-appliquees-au-contentieux-administratif>

Tribunal Administratif de Besançon : <http://besancon.tribunal-administratif.fr/A-savoir/Communiqués/Telerecours-citoyens->

Télétransmis en préfecture le : 24 mars 2023 Affiché et publié sur le site internet le : 27 avril 2023



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Doubs

Dossier suivi par : Amélie JACQUIN

Objet : demande de permis de construire

MAIRIE DE MANDEURE
34 Rue de la Libération
B.P. 9
25350 MANDEURE

A Besançon, le 15/03/2023

numéro : pc36723a0001

adresse du projet : 5 B RUE DE L'EGLISE 25350 MANDEURE

nature du projet : Changement de destination

déposé en mairie le : 03/01/2023

reçu au service le : 24/01/2023

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -
Croix de l'ancien cimetière (près de l'église) - Théâtre gallo-romain
(vestiges)

demandeur :

SCI ALL GERANT - M. AVALLE ADRIEN
5 BIS RUE DE LA LIBERATION
25350 MANDEURE

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, étant de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce ou ces monuments historiques ou aux abords, l'architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Motifs du refus (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Motifs du refus :

Le projet concerne la transformation d'un local commercial en garage, au sein d'un immeuble situé dans le centre du village historique de Mandeuire et en abords immédiats de la croix protégée au titre des monuments historiques.

Le tissu bâti traditionnel qui compose le centre du village se définit par :

- des immeubles de volumétrie simple implantés en alignement,
- une couverture à deux pans et faitage parallèle à la rue,
- le dessin de façades ordonnancées percées par des baies aux proportions verticales,
- l'emploi de matériaux locaux : maçonnerie de moellons enduite dans une teinte colorée par des pigments naturels locaux, couverture en tuiles en terre cuite de teinte rouge, menuiseries en bois,...

Or, l'immeuble concerné par le projet présente les caractéristiques du bâti postérieur à la deuxième guerre mondiale : enduit ciment, charpente métallique, couverture en fibro-ciment, ... ; et présente un faitage perpendiculaire à la rue principale.

De plus, le projet propose :

- la mise en œuvre d'une couverture en "panneaux sandwich" créant des rives épaisses et disgracieuses apportant au pignon un langage architectural appartenant aux zones d'activité sans lien avec l'architecture locale,
- la mise en œuvre de menuiseries en PVC blanc (portes de garage sectionnelles, porte-fenêtre...), contribuant à la standardisation de cette construction,
- la mise en œuvre d'un enduit de teinte grise, n'appartenant pas à la palette traditionnelle

locale,

- la mise en œuvre de châssis de toit de proportions horizontales.

Le projet n'est donc pas de nature à s'intégrer favorablement dans le tissu bâti qui compose les abords des monuments historiques, il ne peut être accepté en l'état.

(2) Recommandations :

Afin de trouver une suite favorable, le projet devrait être revu, il devrait respecter les recommandations suivantes :

- Le dessin des façades devra être amélioré par la mise en œuvre d'un soubassement différencié (par une teinte d'enduit plus sombre) et l'animation des façades par la création de baies proportionnées par rapport aux façades : les portes de garage devront être axées sur la façade, l'apport de lumière naturelle pourra être traité par la création de baies à l'étage,...).
- Les matériaux et les teintes devront être issus de la palette traditionnelle.
- Les portes de garage et d'accès seront en aluminium laqué, de teinte soutenue ou sombre. Les éventuelles fenêtres seront de teinte plus claire.
- Les portes d'accès seront opaques ou éventuellement dotée d'une moitié supérieure vitrée.
- Les châssis de toit seront de dimensions 80x100 (largeur x hauteur) maximum ou divisées par des meneaux verticaux.

Observations :

Il est regrettable de voir transformer un commerce situé en centre ancien du village historique en garage.

L'architecte des Bâtiments de France



Amélie JACQUIN

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de refus d'autorisation de travaux fondé sur le présent refus d'accord, le demandeur peut former un recours administratif auprès du préfet de région (direction régionale des affaires culturelles). Ce recours est obligatoire et préalable à l'introduction d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent. Il doit être effectué par lettre recommandée avec avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. Si le demandeur souhaite faire appel à un médiateur issu de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture dans le cadre de ce recours, il doit le préciser lors de sa saisine.