

PRÉFET DE LA REGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Direction régionale
des affaires culturelles
d'Auvergne-Rhône-Alpes

Unité Départementale de
l'Architecture et du
Patrimoine de la Savoie et
de la Haute-Savoie
Affaire suivie par :
Céline Turblin

Tél. (33) [0]4 56 20 90 00
courriel : udap.annecy@culture.gouv.fr



L'architecte des bâtiments de France

à

Madame la Maire
Mairie de Neuvecelle
42 avenue de Verlagny
74500 NEUVECELLE

Annecy, le 25 août 2017

Objet : PLU de Neuvecelle – projet arrêté
Réf : PhG/CT/162.17

Suite à votre courrier du 4 juillet 2017 concernant le projet de PLU arrêté de votre commune, je vous transmets mes observations dans le cadre de l'association des services de l'État à l'arrêt de ce PLU.

Servitudes :

La liste et le plan des servitudes sont exacts.

Le repérage des éléments patrimoniaux :

Ce repérage est cohérent avec le bâti ancien encore présent sur la commune et dont les limites reprennent le tracé historique visible sur la carte sarde. Cependant, il pourrait être étendu à d'autres types de constructions : architecture du 20^e siècle comme la Villa du docteur Escoubès de Maurice Novarina datée de 1955-1961 (720 avenue du Léman, parcelle 460), l'auditorium « a Grange au Lac » (37 avenue des Mélèzes, parcelle 17) mais aussi à l'architecture de villégiature : les hôtels « L'hermitage », « la Verniaz » ou encore aux villas de curistes (lotissement les Mateirons).

Dans un souci de clarté et de simplification, il serait judicieux d'intégrer le bâti repéré au titre de l'article R151-41 à celui de l'article L151-19. En effet, ces deux articles répondent au même objectif de préservation du patrimoine bâti.

Il conviendrait également de sortir les monuments historiques présents sur la commune (chapelle de Maraîche et funiculaire) du zonage de l'article L151-19 ; ceux-ci ayant leur propre régime juridique.

Ce repérage est accompagné de quelques prescriptions claires et générales. Néanmoins, des ajouts peuvent être faits afin d'orienter davantage les futures interventions dans le respect du bâti d'origine :

- la démolition de ces bâtiments est à interdire,



- les équipements liés aux énergies renouvelables sont également à interdire sur ces édifices,
- l'isolation par l'extérieur pour le bâti ancien repéré est à proscrire car néfaste pour la bonne conservation des maçonneries anciennes,
- les percements créés doivent respecter les dispositions initiales (composition, matériaux, teinte) ainsi que l'ordonnancement de la façade,
- les éléments de modénature (encadrements en pierre, chaînages d'angle, corniche, garde-corps...) doivent être conservés et restaurés.

Le règlement

Quelques compléments peuvent être intégrés au titre II.2 relatif à la « qualité urbaine, architecturale, environnementale et urbaine » (ex-article 11) :

- le rappel de l'existence de l'article R111-27 du code de l'urbanisme permettant de refuser tout projet portant atteinte à l'intérêt des lieux serait un bon préambule,
- la réglementation sur le type, l'implantation et le nombre d'ouverture en toiture (intervention particulièrement visible au regard de la topographie de la commune),
- l'intégration des teintes prescrites par la commune : « les façades devront se conformer au nuancier disponible en façade ».

Zone 2UA « Verlagny Est » :

Cette zone est implantée en second rang derrière le bâti ancien déjà présent sur la mappe sarde de la commune. Afin de conserver la lisibilité du tracé historique urbain le long de la voie, il est nécessaire que le futur projet intègre un espace tampon végétal séparant les deux îlots bâtis. Les voies de dessertes doivent être reliées aux artères principales (avenue de Montigny); aucune percée dans le bâti existant ne doit être envisagée.

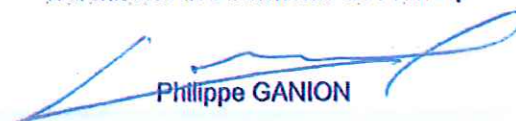
Ce tènement devra faire l'objet d'une étude du site environnant au préalable de toute élaboration de projet afin de faire coexister harmonieusement le nouveau projet et d'éviter tout télescopage architectural avec l'îlot historique. Le projet doit s'inscrire dans la continuité de l'alignement existant en respectant la forme urbaine et l'esprit qui se dégage du lieu.

Le projet étant situé en espaces protégés, aux abords de la chapelle de Maraîche, le service souhaite être associé au projet dès sa phase étude.

Conclusion

Le service émet un avis favorable à ce projet de PLU arrêté sous réserve que les remarques concernant les éléments patrimoniaux repérés et le règlement relatif à l'aspect extérieur des constructions soient intégrées au PLU approuvé.

L'architecte des bâtiments de France,


Philippe GANION

Copie : DDT SAR Planif