

Association ECM
Engagement Citoyen pour le Montargois
15 bv Anatole France
45 200 Montargis

#SauvonsGUDIN
Recours gracieux pour le retrait du
Permis de démolir
n° PD 045208 20A 0002 & PD 045004 20A 0004
délivré le 3 mars
Bénéficiaire : Agglomération Montargoise

Mairie de Montargis
6 rue Gambetta
45200 Montargis

Mairie d'Amilly
3 rue de la Mairie
45200 Amilly

Montargis, le 10 mai 2021

Lettre Recommandée avec AR le 10 mai 2021
Montargis : RAR n° 1A17063628058 + mail urbanisme@montargis.fr
Amilly : RAR n° 1A17063628065 + mail urbanisme@amilly45.fr

Recours gracieux pour le retrait
des Permis de démolir
n° PD 045208 20A 0002 - Montargis
n° PD 045004 20A 0004 - Amilly
délivrés le 3 mars 2021

Copies :

Agglomération Montargoise par RAR n° 1A17063628072
1 rue du Faubourg de la Chaussée CS 10317
45125 Montargis Cedex
+ mail contact@agglo-montargoise.fr

OBJET : Recours gracieux pour le retrait du Permis de démolir

<https://montar.fr/wp-content/uploads/2021/03/SMFC-SCPM-21032409220.pdf>

https://montar.fr/wp-content/uploads/2021/04/gudin_permis_demolir_dossier_agglo_montargoise.pdf

- n° PD 045208 20A 0002 et n° PD 045004 20A 0004
- Délivrés le 3 mars 2021, reçu en sous-préfecture le 11 mars 2021
- Situé : « Le Christ 45 200 Amilly, Caserne Gudin 45 200 Montargis »
- Bénéficiaire : Agglomération Montargoise

Monsieur le Maire

Nous, association ECM, sommes recevables à agir.

Selon nos statuts, elle a pour but entre autres:

- d'intervenir, y compris en agissant en justice, sur tout projet ayant des répercussions sur l'intérêt général des habitants de l'agglomération montargoise (Le cadre de vie, la santé, l'environnement, les finances, l'urbanisme, la défense du patrimoine...)

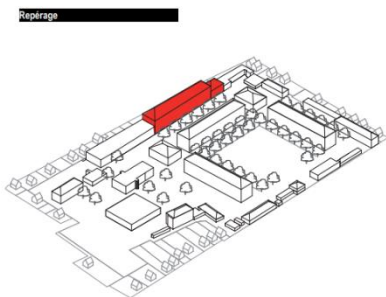
Nous venons de prendre connaissance du dossier de permis de démolir cité ci-dessus et formulons par la présente un recours gracieux en vue de l'annulation de l'arrêté accordant ledit permis, pour les raisons qui suivent.

Nous découvrons en effet que le projet prévoit la démolition totale des bâtiments 17,18,19,21 et 22

1 – La valeur, aussi bien historique que architecturale et urbaine des bâtiments 19 et 21/22 a été démontrée

A : Ainsi l'annexe 1 intitulée « fiches bâtiments » datée de janvier 2016 de l'étude pour un projet de requalification commandé par l'agglomération de Montargis indique pour le bâtiments 19 (celui de droite sur le dessin)

https://montar.fr/wp-content/uploads/2020/11/CCTP_etude_caserne_Gudin-1.pdf page 26



Intérêt urbain, architectural et patrimonial

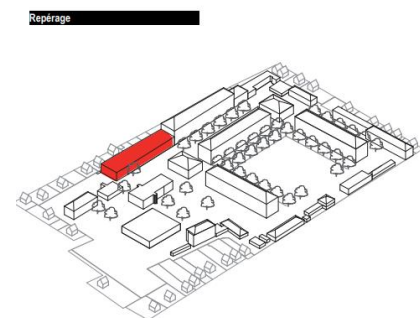
- marque limite du site
- est bordé par une venelle contenant tous les réseaux
- structure poteau poutre flexible et adaptable
- grande surface et grand volume en enfilade en REZ
- couloir central et petite pièce en enfilade dans les étages

Proposition

- conserver et ouvrir en REZ pour augmenter porosité est/ouest du site.

B : Ainsi l'annexe 1 intitulée « fiches bâtiments » datée de janvier 2016 de l'étude pour un projet de requalification commandé par l'agglomération de Montargis indique pour les bâtiments 21 et 22

https://montar.fr/wp-content/uploads/2020/11/CCTP_etude_caserne_Gudin-1.pdf page 27



Intérêt urbain, architectural et patrimonial

- marque limite du site
- marque la transition d'échelle entre les pavillons et les grands bâtiments d'ortoirs
- est bordé par une venelle contenant tous les réseaux
- grands programmes : salle de bal et gymnase
- intérêt architectural

Proposition

- conserver et ouvrir en REZ pour ses qualités architecturales et ses grands volumes rare sur le site

C - Enfin l'architecte des bâtiments de France a émis son avis le 8 février 2021

https://montar.fr/wp-content/uploads/2021/04/gudin_permis_demolir_par_AME_avisABF.pdf

Il indique :

Cet immeuble n'est pas situé dans le champ de visibilité d'un monument historique. Par conséquent, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire.

Toutefois, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

Le présent Permis de Démolir ne développe que peu les caractéristiques des différents bâtis à détruire.

et conclut :

Cependant le bâtiment 21 semble posséder des qualités de composition et de détail propres au bâti militaire du XIXème siècle et à ce titre, participe de la première caserne Gudin. Dans cette perspective, sa simple destruction détachée d'un projet de construction n'est pas justifiée.

Malgré toutes ces études, analyses, avis le dossier de permis de démolir ne comporte strictement aucune ligne expliquant pourquoi la conservation des bâtiments 19 et 21/22 n'est pas assurée.

A notre connaissance, il n'existe aucun diagnostic technique sur l'état général des bâtiments, analysant en particulier leur structure, leur vieillissement et leur potentiel de reconversion, les condamnant à la démolition

2 – Le dossier de permis de démolir comporte des erreurs

https://montar.fr/wp-content/uploads/2021/04/gudin_permis_demolir_dossier_agglo_montargoise.pdf

1 - formulaire

- la date de construction des bâtiments à démolir n'est pas indiquée
- la liste des parcelles indiquées ne comprend pas la totalité des parcelles constituant l'unité foncière propriété de l'AME. N'y figurent pas en effet les parcelles CH 695 (1552 m²) et CH 698 (2678 m²)- CF plan
- la surface de la parcelle CH 385 est indiquée comme ayant une surface de 6375 alors que sa surface est de 5296 m²

2 - documents graphiques

- Le document DP 2 (qui localise les bâtiments à démolir) n'est pas un plan masse conforme au code de l'urbanisme en son article R451-2-b car n'y figurent pas les cotes des bâtiments en longueur, largeur et hauteur.
Il n'y figure par ailleurs aucun arbre existant à conserver ou non
- Les documents DP 3 (photos) ne sont pas conformes au code de l'urbanisme en son article R451-2-bc car il n'est pas indiqué l'endroit à partir duquel les photos ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue.

3 – méconnaissance du code l'urbanisme :

L'article R. 451-1 du code de l'urbanisme, **relatif aux démolitions**, dispose quant à lui que la demande de permis de démolir doit préciser :

« a) *L'identité du ou des demandeurs ;*

b) En cas de démolition partielle, les constructions qui subsisteront sur le terrain et, le cas échéant, les travaux qui seront exécutés sur cette construction ;

c) La date approximative à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits (...) »

Aucune précision n'est fournie sur l'avenir des autres bâtiments du site de la caserne Gudin.

« L'ancien site de la caserne militaire Gudin de Montargis et sa place d'armes représentent un patrimoine architectural militaire de grand intérêt architectural. »

Architecte des bâtiments de France : avis du 23 janvier 2021

<https://www.montar.fr/wp-content/uploads/2020/11/ABF-pc20819a0021.pdf>

L'article L. 421-6 du code de l'urbanisme, aux termes desquelles :

« Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du patrimoine archéologique, des quartiers, des monuments et des sites »

L'article R. 111-27 du code de l'urbanisme, applicable même en présence d'un PLU :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »

Faute d'avis positif de l'architecte des bâtiments de France, le respect de ces articles n'est pas démontré.

Au vu de tous ces arguments, une conclusion s'impose : vouer les bâtiments 19 et 21/22, à une démolition pure et simple est inacceptable.

De ce fait, et à titre gracieux, nous vous sollicitons pour l'annulation de ce permis de démolir.

Nous adressons une copie de la présente à l'Agglomération Montargoise

Comptant sur votre écoute, dans l'attente d'un nouveau projet respectant l'histoire de ces lieux et de notre ville, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

Pour l'ECM,

Alphonse PROFFIT
Président de l'ECM
06 64 23 61 18