



Place place de la République 36120 ARDENES

Tél : 02 54 36 21 33

ARRETE n° URB-62-2026

**OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE
PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 13/08/2026 Affichée le 13/08/2026		N° DP 36005 26 00056
Par : Demeurant à :	Monsieur Rémi LOUVIOT 6 Rue ANDRE MALRAUX 36000 CHATEAUROUX	
Pour : Sur un terrain sis à :	Réfection de la toiture à l'identique. 87 Rue DE LA GARE 36120 ARDENES	Destination : habitation

Le Maire,

Vu la demande susvisée ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 422-1 et suivants et R 422-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du Conseil Communautaire de Châteauroux Métropole du 13 février 2020, modifié par délibération du 10 mars 2022, exécutoire le 28 mars 2022 et par délibération du 30 septembre 2025, exécutoire le 21 octobre 2025 ;

Vu l'élection du Maire et des Adjoints le 22 mars 2026 ;

Vu l'arrêté n°21-2026 du 23 mars 2026 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Jean-Pierre PASCAUD pour l'Urbanisme ;

Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 8 septembre 2026 ;

Considérant :

- l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France selon lequel :
 - le projet est situé dans le périmètre de protection modifié du monument historique, église Saint-Martin ;
 - en l'état, il est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique précité ;
 - Le bâtiment s'inscrit dans un contexte à fort enjeu patrimonial. Il se situe dans l'emprise du périmètre délimité des abords de l'Eglise prieurale Saint-Martin, protégée au titre des Monuments historique et présente un intérêt patrimonial majeur.
 - En effet, cette maison de bourg est le reflet d'une identité architecturale locale. Elle arbore une couverture typique correspondant à l'époque de sa construction et cohérente avec son architecture, caractérisée par ses tuiles à côtes, ses tuiles de rive décorées, son épi de faîtage, ses arêtières et sa frisette en bois, qui lui confère toute son authenticité. Leur présence souligne l'attention portée à l'esthétique, même dans les détails fonctionnels.



- Aussi, l'authenticité et le cachet historique du bâtiment qui contribue à la qualité du paysage urbain que la commune d'Ardentes souhaite préserver, doivent être conservés. Or, force est de constater que les travaux qui consistent à remplacer les tuiles par une tuile double romane à l'aspect neuf et standardisé, la frisette par du PVC industriel blanc et les tuiles de rive par une bande de rive en tôle de teinte RAL 8012, sont de nature à porter atteinte aux objectifs de préservation du patrimoine poursuivis au sein du périmètre de protection modifiée (PPM) d'Ardentes et de ce fait, à nuire à la recherche de mise en valeur du Monument historique et de ses abords.

- En effet, le retrait de ces éléments architecturaux prive la maison de son caractère originel et lui fait perdre toute valeur patrimoniale. Par conséquent, ces modifications qui transforment radicalement l'apparence de la maison et qui sont contraires aux principes de préservation, ne peuvent pas être acceptées.

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : La Déclaration Préalable est **REFUSEE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARDENTES, le **14 SEP. 2026**

Pour le Maire et par délégation, le Maire-Adjoint délégué
à l'urbanisme,



NOTA : La couverture doit être refaite à l'identique pour préserver l'authenticité et le cachet historique du bâtiment, en respectant les matériaux d'origine (tuiles à côtes, tuiles de rive décorées, arêtières). Les décors spécifiques (épi de faîtage, frisette en bois) doivent être réemployés, restaurés ou remplacés à l'identique.

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

IMPORTANT :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Limoges dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

En application de l'article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme, un recours gracieux peut être formé dans le délai d'un mois à l'encontre de la présente décision. En l'absence de réponse à l'issue d'un délai de deux mois à compter de la réception du recours par l'autorité compétente, celui-ci est rejeté. L'exercice d'un recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux de deux mois mentionnés au paragraphe précédent.

