

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

Demande de Déclaration Préalable de Construction déposée le 27/02/26		Dossier N° : DP 86027 26 X0005	
par : Madame PINTOUX Caroline	pour : Remplacement du toit existant sur deux dépendances à côté de la maison (non attenante, à environ 8 m de la maison principale). Il s'agit d'un garage et d'un bâtiment non habitable, en très mauvais état. Actuellement, les toitures sont des plaques de tôle, dont certaines sont manquantes. Nous souhaitons mettre ces deux bâtiments hors d'eau, refaire la charpente existante et la toiture en bacaciers (sans modifier la hauteur initiale ni le volume du bâtiment).	Surface de plancher	-
		Nb bâtiments	:
		Nb de logements	:
demeurant à : 30 rue de l'Ermitage 86580 BIARD	sur un terrain sis à : 30 Rue DE L ERMITAGE BIARD		
représenté par :		Destination	: Indéterminé

Le Maire,

VU la demande susvisée ;
 VU les articles L.341-1 et R.341-9 du Code de l'environnement et R.425-30 du Code de l'urbanisme ;
 VU le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 422-1 et suivants et R 422-1 et suivants ;
 VU la délibération approuvant la révision n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers en date du 1er avril 2011 et 28 juin 2013, vu la mise en compatibilité en date du 16 novembre 2012, vu la mise à jour en date du 29 novembre 2012, vu la modification en date du 14 décembre 2012, vu les mises à jour en date du 22 janvier 2014 et 26 juin 2015, vu la modification en date du 25 septembre 2015, vu la mise à jour en date du 23 novembre 2015, vu la modification en date du 23 septembre 2016, vu les mises à jour en date du 30 mai 2018 et 16 juillet 2019, vu la modification, la modification simplifiée, la mise en compatibilité en date du 27 septembre 2019, vu la mise à jour en date du 30 septembre 2019, vu la modification simplifiée en date du 24 septembre 2021, vu la modification en date du 7 avril 2023, et vu la mise en révision en date du 26 juin 2015 et notamment la réglementation applicable à la zone N2 ;
 VU la prescription de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble des communes de Grand Poitiers en date du 25 juin 2021 ;
 VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 03 Mars 2026 ;

CONSIDERANT l'article R425-30 du code de l'urbanisme qui dispose que :
 « Lorsque le projet est situé dans un site inscrit, la demande de permis ou la déclaration préalable tient lieu de la déclaration exigée par l'article L. 341-1 du code de l'environnement. Les travaux ne peuvent être entrepris avant l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande ou de la déclaration. »
 La décision prise sur la demande de permis ou sur la déclaration préalable intervient après consultation de l'architecte des Bâtiments de France. » ;
 CONSIDERANT que le projet est situé au sein d'un site inscrit ;
 CONSIDERANT que selon l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France le projet, en l'état, est de nature à altérer l'aspect du site inscrit ;

CONSIDERANT que le projet se situe en zone N2 Du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Grand Poitiers ;
 CONSIDERANT que l'immeuble existant, objet de la demande, est repéré en bleu sur le plan réglementaire de la zone N2 du PLUi de Grand Poitiers comme construction protégée au titre de son intérêt architectural (constructions datées fin XVIIIe et mi-XIXe siècles) ;
 CONSIDERANT que l'immeuble existant, objet de la demande, est repéré dans un ensemble de constructions patrimoniales de qualité et dans un ensemble urbain sur le plan réglementaire de la zone N2 du PLUi de Grand Poitiers ;

CONSIDERANT que l'article 11 de la zone N2 Du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Grand Poitiers, relatif à l'aspect extérieur, dispose que :

« *Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas 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.*

Les projets devront présenter une composition urbaine cohérente avec l'environnement bâti (hauteur, volumes, emprise, espaces libres, ...). » ;

CONSIDERANT que l'article I de l'annexe 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Grand Poitiers, relatif aux ensembles architecturaux, dispose que :

« - *Objectif : conservation de la lisibilité, de la qualité architecturale, urbaine et/ou paysagère et du caractère propre à l'ensemble par la préservation des volumes bâtis anciens, des espaces libres et des relations au paysage.*

- *Toute intervention (sur le bâti ou sur les espaces libres) doit garantir cet objectif et avoir un impact maîtrisé sur l'ensemble.* » ;

CONSIDERANT que l'article II.4 de l'annexe 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Grand Poitiers, relatif aux règles et recommandations pour les constructions repérées en bleu (constructions datées fin XVIIIe et mi XIXe siècles), dispose que :

« *b) Matériaux constructifs*

Les éléments suivants, en cas de rénovation, sont à restaurer et restituer pour les constructions remarquables. Pour les autres constructions, il est recommandé de restaurer ces éléments.

[...]

Les toitures à pente douce sont couvertes en tuiles tige de botte » ;

CONSIDERANT que le projet prévoit la réfection de la couverture par du bac acier sans en préciser le RAL ;

CONSIDERANT que les constructions avoisinantes sont constituées de couvertures en tuiles tige de botte ;

CONSIDERANT que le projet de réfection d'une couverture en bac acier est de nature à altérer l'aspect du site inscrit, porte 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 et ne présente pas une composition urbaine cohérente avec l'environnement bâti ;

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas les recommandations de l'article II.4 de l'annexe 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Grand Poitiers, relatif aux règles et recommandations pour les constructions repérées en bleu (constructions datées fin XVIIIe et mi-XIXe siècles) ;

CONSIDERANT que le projet n'est pas conforme aux dispositions d'urbanisme précitées et que par conséquent, il convient de le refuser ;

ARRETE :

ARTICLE UNIQUE : Les travaux ou aménagements mentionnés dans la déclaration préalable référencée ci-dessus ne peuvent pas être entrepris.

Fait à BIARD,



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

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Conformément à l'article R. 424-14 du Code de l'urbanisme, en cas de refus ou d'opposition à une déclaration préalable fondée sur une opposition de l'architecte des bâtiments de France, le demandeur peut dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision, saisir le préfet de région, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'un recours contre cette décision.

