

Commune de Loisy

date de dépôt : 03/07/2026
demandeur : SCI VALBIO représentée
par M. FORTIN Claude
pour : Démolition totale du bâtiment
situé sur la parcelle C795
adresse terrain : 21 Route du Chateau
d'Eau
71290 Loisy

ARRÊTÉ
refusant un permis de démolir
au nom de la commune de Loisy

Le maire de Loisy,

Vu la demande de permis de démolir présentée le 03/07/2026 par la SCI VALBIO représentée par M. FORTIN Claude demeurant 9 Rue Parrot, 75012 Paris ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la démolition totale du bâtiment situé sur la parcelle C795 ;
- sur un terrain situé 21 Route du Chateau d'Eau, 71290 Loisy ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 30/05/2024 ;

Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 16/07/2026 ;

Considérant que le projet se situe en zone UA du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Considérant qu'en application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration;

Considérant que cette ferme bressane en centre bourg est un élément repéré par le PLUi (Fiche 14.4. Loi4) au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article R 425-1 du code de l'urbanisme, lorsque le projet est situé dans les abords d'un monument historique, le permis de démolir ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France ou sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords du château de Loisy inscrit monument historique le 5 mai 2007 ;

Considérant que le projet de démolition, de part :

* la suppression totale d'une grange ancienne à pans de bois participant à la qualité patrimoniale des abords du château de Loisy ;

* la disparition d'un témoignage caractéristique de l'architecture rurale traditionnelle locale, figurant déjà sur le cadastre napoléonien ;

* l'absence de démonstration du caractère irréversible des désordres affectant l'édifice ;

* l'absence de toute expertise structurelle, constat technique ou diagnostic patrimonial permettant d'établir l'impossibilité d'une conservation, même partielle, du bâtiment ;



* l'absence d'étude de solutions alternatives à la démolition totale, telles qu'une consolidation, une restauration ou une déconstruction partielle des éléments les plus dégradés ;

* la perte d'un élément bâti contribuant à la compréhension historique et paysagère de ce secteur ancien ;

sont autant de dispositions de nature à porter atteinte à la préservation et à la mise en valeur des abords du château de Loisy ainsi qu'à la conservation du patrimoine vernaculaire qui participe à son écrin paysager ;

Considérant que de ce fait, la démolition de ce bâtiment n'est pas autorisée en application des articles L 151-19 et R 425-1 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article Unique

Le permis de démolir est REFUSE.

Fait à Loisy, le 21 juillet 2026



Madame la maire,

Mariana DA SILVA

Date d'affichage en
mairie de l'avis de dépôt :
07/07/2026

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.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision. Le délai d'introduction d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique auprès du Préfet à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois à compter de la date de notification. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai d'introduction d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif est de 2 mois à compter de la date de notification. Ce délai n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique (Art. L 600-12-2 du code de l'urbanisme).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Dans le délai de 2 mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires au plus tard 15 jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de 3 mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à 1 an. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée 2 fois pour une durée d'1 an si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en 2 exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité. Pour les ouvrages de production d'énergie utilisant une des sources d'énergies renouvelables définies à l'article L. 211-2 du code de l'énergie, la demande de prorogation peut être présentée tous les ans, dans la limite de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation.

Le (ou les) bénéficiaire du permis de démolir peut commencer les travaux dans un délai de 15 jours et après avoir installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. (Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.