



DECISION DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE PRISE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 11/03/2026 – Complétée le 30/06/2026	
Par :	Madame Marie-Claude GABARD
Demeurant à :	1 La Folie 79140 Le Pin
Pour :	Réfection de la couverture
Sur un terrain sis à :	7 rue Haute des Vallées AZ335

N° DP 079079 26 00059

Surface de plancher construite :
0.00 m²

Destination : sans objet

Envoyé en préfecture le 23/07/2026

Reçu en préfecture le 23/07/2026

Publié le 23/07/2026

ID : 079-217900794-20260722-DP2600059A-AI



LE MAIRE,

VU la déclaration préalable susvisée, ayant fait l'objet d'un avis de dépôt affiché en mairie le 12/03/2026,
VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-4, R421-9 à R421-12, R421-13, R421-17, R421-18, et R421-23 à R421-25,

Vu le plan local d'urbanisme de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais en date du 09/11/2021, mis à jour le 28/10/2022 et le 02/05/2023, ayant fait l'objet d'une mise en compatibilité le 21/03/2023, de modifications simplifiées le 30/01/2024 et le 03/03/2026 (2), et de révisions allégées le 03/02/2026 et le 03/03/2026 (2),

VU le règlement de la zone Ua2,

VU la Loi N°83-8 du 7 janvier 1983, relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat,

VU la Loi N°2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement,

VU la Loi N°2016-925 du 7 juillet 2016, relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine,

VU l'avis favorable assorti de réserves de l'architecte des bâtiments de France, en date du 20/07/2026,

CONSIDERANT que l'article R425-2 du code de l'urbanisme dispose comme suit que « *lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du code du patrimoine si l'architecte des bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine* »,

CONSIDERANT que le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable et l'immeuble y est repéré comme immeuble de qualité,

CONSIDERANT que le projet en l'état est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable, dans la mesure où il ne respecte pas les dispositions de l'article II.A.3.b de son règlement, lesquelles imposent que pour les toitures des immeubles de qualité :

- « I.A.3 - 4. Les réfections de toiture seront faites suivant l'aspect d'origine, homogène avec le style de l'immeuble. Un retour à un état antérieur sera obligatoire si la toiture a été antérieurement refaite avec des matériaux inappropriés.
- II.A.3 - 5. Il est obligatoire de conserver, des éléments significatifs tels que génoises, souches de cheminées en pierre ou en briques (à l'exception de celles ne présentant pas d'intérêt), lucarnes de toit, épis de faîtage, etc.
- II.A.3 - 7. Les tuiles canal seront des tuiles « tige de botte » avec courants et couvrants courbes et séparés. Les tuiles de couvrant seront anciennes de récupération ou neuves, de teinte mélangée à dominante rouge. Les courants pourront être constitués de tuiles canal à ergots en terre cuite (les ergots sont non visibles). Les tuiles des arêtières, rives et faîtages seront scellées au mortier de chaux. Les rivets et entourages de cheminée seront refaits à la chaux avec une engravure pratiquée dans la maçonnerie adjacente. L'utilisation du ciment est interdite.
- II.A.3 - 14. Les châssis de toit sont autorisés sous condition soit :
S'il en existe déjà en toiture, le remplacement des châssis existants se fera suivant les prescriptions ci-dessous :
 - Ces châssis seront de dimensions maximales 60 x 80 cm, de forme tabatière à meneau central, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, sans surépaisseur.
 - Leur implantation tiendra compte de l'ordonnancement de la façade (superposition des baies, fenêtres...).
 - Ils seront éventuellement occultés par des stores intérieurs noirs. Les volets roulants extérieurs sont interdits » , qu'il peut cependant y être remédié par l'édition de prescriptions,

ARRETE

Article Unique : le projet décrit dans la demande susvisée n'appelle pas d'opposition, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- Les tuiles canal seront des tuiles « tige de botte » avec courants et couvrants courbes et séparés ;
- Les tuiles de couvrant seront anciennes de récupération ou neuves, de teinte mélangée à dominante rouge ;
- Les courants pourront être constitués de tuiles canal à ergots en terre cuite (les ergots sont non visibles) ;
- Les tuiles des arêtières, rives et faîtages seront scellées au mortier de chaux ;
- Les rivets et entourages de cheminée seront refaits à la chaux avec une engravure pratiquée dans la maçonnerie adjacente. L'utilisation du ciment est interdite ;
- Il est obligatoire de conserver, des éléments significatifs tels que génoises, souches de cheminées en pierre ou en briques (à l'exception de celles ne présentant pas d'intérêt), lucarnes de toit, épis de faîtage, etc. ;
- S'il en existe déjà en toiture, le remplacement des châssis existants se fera suivant les prescriptions ci-dessous :
 - Ces châssis seront de dimensions maximales 60 x 80 cm, de forme tabatière à meneau central, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, sans surépaisseur ;
 - Leur implantation tiendra compte de l'ordonnancement de la façade (superposition des baies, fenêtres...) ;
 - Ils seront éventuellement occultés par des stores intérieurs noirs. Les volets roulants extérieurs sont interdits ;

Envoyé en préfecture le 23/07/2026

Reçu en préfecture le 23/07/2026

Publié le 23/07/2026

ID : 079-217900794-20260722-DP2600059A-AI



Le 22 JUL. 2026

Le Maire,
Pour Le Maire,
La 1ère adjointe,

Aurélien GRÉGOIRE

Informations complémentaires :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que l'Architecte des Bâtiments de France recommande que ce présent avis soit porté à la connaissance de l'entreprise en charge de la bonne exécution des travaux par le demandeur.

La présente autorisation ne vaut pas accord de subvention. Les aides financières apportées dans le cadre du programme « AggloRénov » (ou autres dispositifs) font l'objet d'une demande et d'une réponse spécifiques, au regard d'un règlement d'aides.

Pour en savoir plus, contactez l'espace habitat et énergie de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais, au 05.49.81.19.45, ou consultez la carte interactive « aides habitat » sur son site internet.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans le département, conformément aux dispositions de l'article L2131-2 du code général des collectivités territoriales :

- Dossier transmis le
- Arrêté transmis le

23 JUL. 2026

INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT – INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT – INFORMATIONS

♦ **CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE** : la présente décision est exécutoire à compter de la date à laquelle elle est acquise (article L424-8 du code de l'urbanisme). Par exception toutefois, si la présente décision de non-opposition porte sur une déclaration préalable de coupe et d'abattage d'arbre, prévue à l'article L113-1 du code de l'urbanisme, elle devient exécutoire un mois après la date à laquelle elle est acquise (articles L424-9 et R424-1 du code de l'urbanisme).

♦ **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** (articles R424-15 et A424-15 à A424-18 du code de l'urbanisme) : les travaux peuvent débuter dès que l'autorisation devient exécutoire. Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquise, et pendant toute la durée du chantier (cet affichage n'est cependant pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés. Cet affichage doit s'effectuer sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres. Ce panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en Mairie de l'autorisation, la nature du projet et la superficie du terrain, ainsi que l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté. Il indique également, en fonction de la nature du projet : si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions (exprimée en mètres par rapport au sol naturel) ; si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ; si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ; si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir. En outre, le panneau d'affichage doit comporter la mention suivante : « le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (article R600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (article R600-1 du code de l'urbanisme) ». Le panneau doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Attention, l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait : dans le délai de deux 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 bénéficiaire au plus tard quinze jours après le dépôt du recours) ; dans le délai de trois mois après la décision, l'autorité compétente peut retirer l'autorisation, si elle l'estime illégale (elle est néanmoins tenue d'en informer préalablement son bénéficiaire, et de lui permettre de répondre à ses observations).

♦ **DUREE DE VALIDITE** (articles 424-17 à R424-23 du code de l'urbanisme) : le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R424-10 du code de l'urbanisme, ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Ces dispositions sont également applicables à une décision de non-opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux. Lorsque la déclaration préalable porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R424-10 du code de l'urbanisme, ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même lorsque la déclaration ne comporte pas de travaux et porte sur l'installation d'une caravane en application de l'article R421-23 du code de l'urbanisme, ou sur la mise à disposition des campeurs de terrains ne nécessitant pas de permis d'aménager en application de l'article R421-19 du même code.

En cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis ou contre la décision de non-opposition à la déclaration préalable, ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L480-13 du code de l'urbanisme, le délai de validité prévu ci-dessus est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de trois ans court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R424-10 du code de l'urbanisme, ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. La prorogation est acquise au bénéficiaire du permis si aucune décision ne lui a été adressée dans le délai de deux mois suivant la date de l'avis de réception postal ou de la décharge de l'autorité compétente pour statuer sur la demande. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

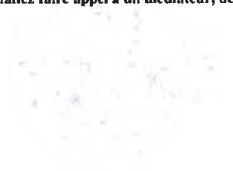
♦ **DROITS DES TIERS** : la présente décision est prise sous réserve du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé, règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement, règles de vue sur fond voisin, etc.). Elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

♦ **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

♦ **DELAIS ET VOIES ET RECOURS** : si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois suivant sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir l'auteur de la décision (recours gracieux) ou son supérieur hiérarchique (recours hiérarchique) d'un recours administratif dans un délai de 1 mois suivant sa notification. L'absence de réponse de l'administration dans un délai de 2 mois

vaudra alors décision implicite de rejet. 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.

En cas de refus d'autorisation (décision d'opposition à une déclaration préalable ou refus de permis de construire) fondé sur un désaccord de l'architecte des bâtiments de France, vous pouvez former un recours administratif auprès du préfet de région (DRAC de Nouvelle Aquitaine, 54 rue Magendie, CS41229, 33 074 BORDEAUX). Ce recours administratif est un préalable obligatoire à l'introduction d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent. Il doit être réalisé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de 1 mois suivant la notification du refus d'autorisation. Vous devrez alors préciser lors de votre saisine si vous souhaitez faire appel à un médiateur, désigné dans les conditions prévues au III de l'article L632-2 du code du patrimoine.



Envoyé en préfecture le 23/07/2026

Reçu en préfecture le 23/07/2026

Publié le 23/07/2026



ID : 079-217900794-20260722-DP2600059A-AI