

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

Demande déposée le 27/07/2025 – Complétée le 27/10/2025

N° DP 079049 25 00302

**Par :** Madame Véronique MOTARD  
 Monsieur Eric MOTARD

**Demeurant à :** 13 Rue de la Cave  
 79300 BRESSUIRE

**Pour :** Ravalement de façades  
 Modification de menuiseries  
 Réfection mur de clôture et portillon

**Sur un terrain sis à :** 13 Rue de la Cave  
 AD105, AD520, AD549

**Surface de plancher construite :**  
 0.00 m<sup>2</sup>
**Destination : Habitation - Logement**
**LE MAIRE,**

VU la déclaration préalable susvisée,

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 la Loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques,

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, et d'une modification simplifiée le 30/01/2024,

VU le règlement de la zone Ua3c,

VU l'avis défavorable de l'architecte des bâtiments de France, en date du 26/11/2025,

**CONSIDÉRANT** que l'article R425-1 du code de l'urbanisme dispose comme suit que « *lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, 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 L621-32 du code du patrimoine si l'architecte des bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées* »,

**CONSIDÉRANT** que le projet est situé en abords d'un monument historique (Église Notre-Dame – Château),

**CONSIDÉRANT** que, conformément à l'avis de l'architecte des bâtiments de France en date du 26/11/2025, le projet est de nature à porter atteinte aux abords du monument historique, notamment en raison du remplacement de la porte en bois existante par une porte en aluminium du commerce et la pose de menuiseries en aluminium dont les profils sont sans rapport avec le bâti traditionnel, ce qui appauvrit fortement l'architecture de cette maison de ville,

**ARRETE**

**Article unique :** Il est fait opposition à la réalisation des travaux objets de la déclaration préalable susvisée.

Le 28/11/2025

**Le Maire**

 Pour le Maire et par délégation  
 l'Adjointe chargée de l'urbanisme

Anne-Maë BARBIER



## **Recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France :**

*Afin de faire aboutir la demande, les recommandations suivantes devront être respectées :*

- *La dépose des menuiseries en plastique et des caissons de volets roulants est le préalable à une réhabilitation de qualité et est validée.*
- *Dans le cas d'un immeuble ancien de ville, il convient de profiter des travaux pour restituer des menuiseries en cohérence avec l'époque et le style de la construction.*
- *Ainsi, les menuiseries seront restituées en bois, dans le dessin traditionnel avec des sections courbes au niveau des pièces d'appuis et rejets d'eau (profils en doucines, quart de rond...). Elles seront ouvrantes à la française, c'est-à-dire à deux vantaux par ouverture.*
- *Chaque vantail présentera un découpage en trois carreaux plus hauts que larges avec des petits bois saillants (pas de petits bois intégrés dans le double vitrage). Les petits bois pourront être collés à condition qu'ils soient présents à l'extérieur et à l'intérieur, et qu'un intercalaire foncé soit placé à leurs niveaux dans le double vitrage.*
- *En façade arrière, les ouvertures présentent un linteau en briques cintré. Les menuiseries s'adapteront à cette forme avec une traverse cintrée.*
- *La porte d'entrée de facture traditionnelle sera dans la mesure du possible conservée et réparée (remplacement des pièces abimées, remise en jeu, reprise des étanchéités, remise en peinture). A défaut, un modèle similaire en bois sera à prévoir, avec reprise des ferronneries existantes. - Les menuiseries seront posées en feuillure de maçonnerie, c'est à dire à environ 18 cm de la face extérieure du mur de la façade. La pose en rénovation (conservant le bâti de la menuiserie) n'est pas autorisée.*
- *L'ensemble des menuiseries sera peint dans une couleur de tonalité moyenne (gris vert (exemples : RAL6011, 6021), gris moyen (exemples : RAL7044, 7038, 7032, 7035), gris bleu (exemples : RAL5014, 5023, 5007) ou sombre pour les portes (rouge sombre (exemples : RAL3004, 3005, 3007), vert sombre (exemples : RAL6012, 6028, 6020), bleu sombre (exemples : RAL5000, 5001, 5003)).*
- *La pose de volets roulants ne semble pas adaptée dans ce contexte.*
- *Les enduits seront réalisés traditionnellement (mélange de sable et de chaux naturelle NHL). Ils seront restitués en pleine masse, en finition brossée ou talochée. Ils seront exécutés au nu des pierres de taille ou des briques, dans le même ton que la pierre, sans surépaisseur.*

**Un nouveau dossier devra être déposé dans ce sens.**

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 28/07/2025
- Arrêté transmis le 28/11/2025

### **INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT – INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT- INFORMATIONS**

◆ **DÉLAIS 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](http://www.telerecours.fr). 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 valant rejet implicite). Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent.

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 2 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.