



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

Demande déposée le 10/04/2026

N° DP 079195 26 00045

Par : Monsieur Pedro Daniel TEIXEIRA PINTO
Demeurant à : 2 rue des Gennetries
79250 NUEIL-LES-AUBIERS

Pour : Construction d'un garage
Construction d'une pergola
Edification de clôtures
Création d'un accès

Sur un terrain sis à : 2 rue des Gennetries
AC652

Surface de plancher construite :
0 m²

Destination : Sans objet

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 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,

CONSIDÉRANT que l'article R 421-1 du code de l'urbanisme dispose comme suit que « *les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception :*

a) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-2 à R. 421-8-2 qui sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme ;

*b) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-9 à R. 421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. » ; que l'article R 421-9 du code de l'urbanisme dispose comme suit que « *doivent être précédées d'une déclaration préalable :**

a) Les constructions dont soit l'emprise au sol, soit la surface de plancher est supérieure à cinq mètres carrés et répondant aux critères cumulatifs suivants :

- *une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;*
- *une emprise au sol inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;*
- *une surface de plancher inférieure ou égale à vingt mètres carrés ; »*

CONSIDÉRANT que le projet porte sur la construction d'un garage en annexe à l'habitation, d'une emprise au sol créée de 68 m² ; que le projet est soumis à permis de construire ;

CONSIDÉRANT que l'article Ua 4.1.3.3 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « *les constructions annexes d'une emprise au sol supérieure à 20 m², devront être traitées avec la même exigence de qualité d'aspect extérieur que la construction principale à laquelle elles se rattachent. »*, que le projet porte sur la construction d'une annexe de 68 m² d'emprise au sol ;

CONSIDÉRANT que, d'une part, l'article Ua 4.1.3.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que, pour les façades des constructions de facture traditionnelle, « *les teintes utilisées pour les enduits devront être de couleur locale (cette dernière se rapprochant de celle des sables traditionnellement utilisés dans la région), en harmonie avec les constructions environnantes. Des couleurs différentes pourront être autorisées par petites touches (ex : sous un porche), et à condition de ne pas nuire à l'harmonie de l'ensemble de la construction, ni à son intégration dans son environnement.* » ;

Des formes, matériaux et couleurs différentes pourront être admis pour des projets faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine, de qualité, et à condition d'une bonne intégration de la construction dans son environnement. » ; que la finition des élévations du garage est prévue en enduit blanc, teinte ne pouvant être considérée comme une couleur locale ;

CONSIDÉRANT que, d'autre part, l'article Ua 4.1.3.2 du même règlement dispose comme suit que, pour les toitures, « *les seuls matériaux de couverture autorisés sont :*

- *Les toitures en tuiles courbes, de couleur rouges ou tons mêlés à dominante rouge.*

- *L'ardoise en cas de réfection ou d'extension d'un bâtiment couvert comme tel. Elle est également autorisée dans le cas de la construction d'une annexe liée à une construction principale couverte elle aussi en ardoise.*

Des formes, matériaux et couleurs différentes pourront être admis pour des projets faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine, de qualité, et à condition d'une bonne intégration de la construction dans son environnement. » ; que la toiture du garage est prévue en tôles de couleur gris anthracite ;

CONSIDÉRANT que par ailleurs, l'absence de plans dans le dossier ne permet pas d'apprécier si le projet de garage peut être considéré comme faisant l'objet d'une recherche architecturale contemporaine de qualité ; que le projet porte également sur la construction d'une pergola avec une couverture en tuiles, dont la nature et la couleur ne sont pas précisées ;

CONSIDÉRANT que l'article Ua 4.1.5 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose comme suit que pour les clôtures sur voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile, « *la hauteur maximale (clôtures et portails) est de 1.50 mètre* » et qu'elles peuvent être constituées d'un mur qui « *devra être enduit sur ses deux faces, en cohérence avec la construction dont il dépend* » ; que la construction existante sur la parcelle est une maison d'habitation de couleur locale (beige clair) ; que le projet porte sur la surélévation d'une clôture sur voie, composée d'un mur de 1.50 mètre de hauteur, recevant un enduit blanc clair ; que le projet porte également sur la surélévation d'une seconde clôture sur voie, composée d'un portail d'une hauteur de 1.80 mètre et d'un mur d'une hauteur de 2 m, recevant un enduit blanc clair ;

ARRETE

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

Le 30/06/2026

pour Le Maire
et par délégation Jessica SORIN
Conseillère déléguée à l'urbanisme



Informations complémentaires :

Votre projet de création d'accès supprimant des places de stationnement sur le domaine public, il conviendra d'obtenir l'accord préalable de la commune avant tout nouveau dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme.

En cas de dépôt d'une nouvelle demande, j'attire votre attention sur la nécessité de joindre à votre dossier les éléments suivants :

- *un plan de masse coté faisant apparaître les projets de garage et de pergola, et précisant l'emplacement des clôtures modifiées ;*
- *un plan en coupe du terrain et de la construction ;*
- *une notice décrivant le terrain et présentant le projet ;*
- *un plan des façades et des toitures (pour le garage et la pergola) ;*
- *un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement ;*

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 10/04/2026
- Arrêté transmis le 07/05/2026

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

♦ **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.

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 L.632-2 du code du patrimoine.

