

Fanny et Maxime RICHARD
10 avenue de la Rochelle, 79000 Niort
06 72 10 29 16
fanny_bonnaud@yahoo.fr

Courrier arrivé
au service ADE le

15 FEV. 2017

15 FEV. 2017

à l'attention de Mr le Commissaire enquêteur

Objet : Enquête publique / Modification n°1 à Niort, le 13 février 2017
du PLU de Niort

Mr le Commissaire enquêteur,

Nous avons pris connaissance du projet de modification du PLU de la commune de Niort que nous approuvons notamment sur la construction en non alignement de rue.

A ce jour, les travaux envisagés dans un Permis de construire doivent être conformes en tous points au PLU. Mais l'analyse ne se limite pas aux seuls travaux projetés, elle englobe la totalité du bâtiment visé (c'est à dire tous les points d'aspect extérieur du bâtiment, y compris les menuiseries et la toiture, pour le changement d'une simple fenêtre par exemple).

Nous souhaiterions vous soumettre quatre ajustements complémentaires, en plus des modifications déjà énoncées dans le dossier d'enquête publique.

Dans un cadre général le PLU interdit l'usage de fibro-ciment sur l'ensemble de la commune de Niort. Ce type de matériau a été largement utilisé dans le passé en raison de ses qualités isolantes et de sa facilité de pose. De plus, il peut être installé sur des charpentes "légères" en raison de son faible poids. Le fibro-ciment a antérieurement contenu de l'amiante et ce type de fibro-ciment est dorénavant interdit à la commercialisation . Il existe à ce jour des fibro-ciments sans amiante.

Il semble dommageable qu'un permis de construire pour rénovation puisse être refusé sur la base de ce type de matériau (qui plus est sans avoir projeté de travaux de toiture). Dans ce cas le changement de toiture impose des coûts prohibitifs soit de par la réfection complète de la charpente pour y poser une couverture en tuiles, soit par l'achat de matériaux très onéreux (zinc) pour remplacer le fibro-ciment. La mairie n'a exécuté que la stricte application du PLU conduisant à une prescription sur la toiture (avant avis de l'ABF). Post prescription de la mairie, l'Architecte des Bâtiments de France a émis un avis positif sur le fait de conserver la toiture en fibro-ciment dans notre cas et la mairie de Niort n'a pas fait appel sur l'avis de l'ABF et a maintenu sa position de ne pas autoriser les travaux prévus sans mettre la toiture en conformité avec le PLU. Il nous semble souhaitable :

1. d'autoriser les dérogations pour conserver des toitures en fibro-ciment lors de l'analyse d'un permis de construire (soit de fait, si les plaques de fibro ne contiennent pas d'amiante, soit de par le retrait des sections amiantées par des non amiantées)
2. de préciser la relation et les impacts des décisions des différents intervenants (relation ABF - urbanisme - autres instances)

De plus, dans le secteur PUCa (AVAP annexée au PLU), des restrictions additionnelles sur le type de matériau pour la toiture excluent l'utilisation du bac acier. Ce type de matériau offre pourtant un

coût plus économique et peut permettre à ce jour de se confondre en aspect avec le zinc. Suite à la prescription de la mairie et à l'avis ABF, l'ABF était favorable en alternative à un bac acier qui est interdit en zone PUcA dans notre cas. Il nous semble souhaitable:

3. de retirer la restriction additionnelle du bac acier pour la zone PUcA ou a minima d'autoriser les bacs aciers imitation zinc

Enfin, les portes de garages sectionnelles à enroulement horizontal sont interdites dans le PLU. Il nous semble souhaitable :

4. de supprimer cette restriction ou de ne pas l'appliquer aux bâtiments non alignés à la rue.

Veuillez agréer, Mr le commissaire enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'R. C.', is written over a horizontal line.