

Commune de BIARD**PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande de Permis de Construire déposée le 24/07/26		Dossier N° : PC 86027 26 X0015	
par :	SCI TILA	pour :	CONSTRUCTION D'UN ATELIER DE MECANIQUE AUTOMOBILE AVEC PANNEAUX SOLAIRES CONSTRUCTION D'UN PREAU. 1 RUE DU VIGNAULT BIARD
demeurant à :	4 RUE DU VIGNAULT 86580 BIARD	sur un terrain sis à :	
représenté par :	Aurelien REKKAB	Destination :	Commerce et activités de service
		Surface de plancher :	457,63 m²
		Nb bâtiments :	1,00
		Nb de logements :	

Le Maire,

VU la demande susvisée ;

VU le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil de Grand Poitiers Communauté d'agglomération du 1er avril 2011 approuvant la révision n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), annulée par jugement du Tribunal administratif de Poitiers en date du 6 juin 2013, Vu la délibération du Conseil de Grand Poitiers Communauté d'agglomération du 28 juin 2013 approuvant la révision n°5 du PLUi suite à l'annulation de la délibération du 1er avril 2011 prononcée par jugement du Tribunal administratif de Poitiers en date du 6 juin 2013, **Vu les mises en compatibilité** n°1 le 16 novembre 2012, n°2 le 15 novembre 2017, n°3 le 24 novembre 2018, n°4 le 27 septembre 2019, n°5 le 18 décembre 2020, n°6 le 5 décembre 2025, **Vu les mises à jour** n°1 le 29 novembre 2012, n°2 le 22 janvier 2014, n°3 le 21 octobre 2014, n°4 le 26 juin 2015, n°5 le 23 novembre 2015, n°6 le 28 novembre 2017, n°7 le 30 mai 2018, n°8 le 16 juillet 2019 et n°9 le 30 septembre 2019 ; **Vu les modifications** n°1 le 14 décembre 2012, n°2 le 25 septembre 2015, n°3 le 23 septembre 2016, n°4 le 27 septembre 2019, n°5 le 7 avril 2023 ; **Vu les modifications simplifiées** n°1 le 27 septembre 2019, n°2 le 24 septembre 2021 ; **Vu les révisions allégées** n°1 le 24 juin 2022, n°2 le 27 février 2026, et notamment la réglementation applicable à la zone UE ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de la Direction Eau Assainissement, gestionnaire du réseau des eaux pluviales de Grand Poitiers, en date du 17.08.2026 ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de la Direction de l'Aménagement et de l'Entretien des Espaces Publics de Grand Poitiers, Centre de Ressources centre, en date du 19.08.2026 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du Groupement prévention du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Vienne en date du 07.09.2026 ;

CONSIDERANT que l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* » ;

CONSIDERANT que le projet appelle des prescriptions de la part du Groupement prévention du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Vienne, de la Direction Eau Assainissement, gestionnaire du réseau des eaux pluviales de Grand Poitiers ainsi que de la Direction de l'Aménagement et de l'Entretien des Espaces Publics de Grand Poitiers, Centre de Ressources centre ;

ARRETE

Article 1 : Le PERMIS DE CONSTRUIRE est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

IL EST ASSORTI DES RESERVES SUIVANTES :

- Les prescriptions particulières édictées par le Groupement prévention du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Vienne et reproduites en annexe ci-jointe seront rigoureusement respectées



- Les prescriptions particulières édictées par la Direction Eau Assainissement, gestionnaire du réseau des eaux pluviales de Grand Poitiers et reproduites en annexe ci-jointe seront rigoureusement respectées
- Les prescriptions particulières édictées par la Direction de l'Aménagement et de l'Entretien des Espaces Publics de Grand Poitiers, Centre de Ressources centre et reproduites en annexe ci-jointe seront rigoureusement respectées.

Fait à BIARD, *le*

17 SEP. 2026



Le Maire,

Gilles MORISSEAU

L'avis de dépôt de la PC 86027 26 X0015 a été affiché en date du 31/07/2026

INFORMATION

Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) : 4759.35€

Il sera fait application de l'article L 1331-7 du Code de la Santé Publique. Le pétitionnaire versera à Grand Poitiers Communauté urbaine une participation de 4759.35 € (valeur 2026), qui sera exigible à la date du raccordement effectif du bâtiment au réseau eaux usées collectif. Le montant sera actualisé selon la délibération en vigueur à la date du raccordement du bâtiment.

Le pétitionnaire devra renvoyer à la Direction Eau-Assainissement la demande de contrôle de raccordement au réseau d'assainissement collectif jointe au présent arrêté.

LIQUIDATION DES TAXES :

La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive. Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts.

Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service « gérer mes biens immobiliers » disponible sur l'espace sécurisé impôts.gouv.fr.

Le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1500€.

Le titre unique ou le premier titre est émis à compter de quatre-vingt-dix jours après la date d'exigibilité de la taxe. Le second titre est émis six mois après la date d'émission du premier titre en application de l'article L.331-24 du code de l'urbanisme.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet comporte des démolitions, vous ne pouvez commencer ces travaux qu'à l'issue d'un délai de 15 jours après la date de la décision.



- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.
- si le projet est soumis à l'autorisation ou à la déclaration mentionnées à l'article L.214-3 du code de l'environnement (Installation Ouvrage Travaux et Activités) alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant la délivrance de l'autorisation environnementale ou avant la décision d'acceptation pour les installations, travaux et activités soumis à déclaration.

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire et après avoir adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration Cerfa n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement).

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison 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 du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. S'il y a lieu, le panneau d'affichage indiquera :

- La surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction ou des constructions exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lot prévu ;
- 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.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans (Article R424-17 du Code de l'Urbanisme et décret n°2016-6 du 05/01/2016) à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité 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.

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée à la mairie
- soit déposée sur le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (GNAU) si votre dossier initial a été déposé sur cette plateforme.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de sa notification. 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. Le délai de recours contentieux contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

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.

Conformément à l'article R. 424-14 du Code de l'urbanisme, en cas de refus ou d'opposition à une déclaration préalable fondée sur une opposition de l'architecte des bâtiments de France, le demandeur peut dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision, saisir le préfet de région, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'un recours contre cette décision.

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 le délai de trois 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : 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.

