

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

Demande de Permis de Construire Maison Individuelle déposée le 31/07/26		Dossier N° : PC 86027 26 X0017	
par : Sabri CHRIFI	pour : Construction d'une maison d'habitation avec garage et sans clôtures.	Surface de plancher :	92,65 m²
demeurant à : 14 rue des Nautilus 86580 VOUNEUIL SOUS BIARD	sur un terrain sis à : rue Comice BIARD	Nb bâtiments :	1,00
représenté par :		Nb de logements :	1
		Destination :	Habitation

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 AUm1 ;

VU le Permis d'Aménager n° PA 86027 25X0001 accordé le 10.10.2025 ;

CONSIDERANT que malgré l'incomplétude du dossier il est possible de statuer ;

CONSIDERANT que la demande de projet de construction d'une maison d'habitation se situe dans le lotissement PA 86027 25X0001 délivré le 10.10.2025 ;

CONSIDERANT que malgré le caractère incomplet du présent dossier de demande de permis de construire il est toutefois possible de statuer et qu'une demande de pièces complémentaires ne changerait rien à la présente décision ;

CONSIDERANT l'article R442-13 du Code de l'Urbanisme qui précise que « *Le permis d'aménager ou un arrêté ultérieur pris par l'autorité compétente pour délivrer le permis autorise sur sa demande le lotisseur à procéder à la vente ou à la location des lots avant l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits, dans l'une ou l'autre des hypothèses suivantes :*

a) Le demandeur sollicite l'autorisation de différer, en vue d'éviter la dégradation des voies pendant la construction des bâtiments, la réalisation du revêtement définitif de ces voies, l'aménagement des trottoirs, la pose de leurs bordures, la mise en place des équipements dépendant de ces trottoirs ainsi que les plantations prescrites » ;

CONSIDERANT l'article R442-18 du Code de l'Urbanisme qui précise que « *Le permis de construire des bâtiments sur les lots d'un lotissement autorisé par un permis d'aménager peut être accordé :*

a) Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 ;

b) Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements.



Ce certificat est joint à la demande de permis » ;

CONSIDERANT que le projet prévoit la construction d'une maison individuelle dans un permis d'aménager qui ne présente ni de déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux totale, ni d'autorisation de vente par anticipation, ni d'autorisation de différé de travaux de finition ;

CONSIDERANT que, sans l'un de ces éléments, la construction d'une maison d'habitation sur le lotissement ne peut être autorisée et qu'il convient de refuser ce projet ;

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Le Permis de Construire est **REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à BIARD, le 25 AOUT 2026

 Le Maire,

Gilles MORISSEAU

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

- 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.