

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

Demande de Permis de Construire déposée le 15/04/26 et complétée le 28/05/2026			Dossier N° : PC 86027 26 X0006	
par :	ARAMIS	pour :	Construction de 16 logements et clôtures.	Surface de plancher : 944,00 m²
demeurant à :	19 RUE DE LA GRANGE 86800 SAINT JULIEN L_ARS	sur un terrain sis à :	rue Guyot BIARD	Nb bâtiments : Nb de logements :
représenté par :	Laurent NAUDIN			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 n°6 ;

VU l'arrêté municipal autorisant le lotissement PA 86027 21X0002 « Les Bournalières 4 » en date du 19.02.2022 ;

VU l'arrêté en date du 20.10.2023 autorisant la vente par anticipation des lots du lotissement PA 86027 21X0002 avant exécution de la totalité des travaux ;

VU le règlement du lotissement précité ;

CONSIDERANT que le projet est situé en zone AUm1 n°6

CONSIDERANT que l'article B.1 du règlement du lotissement stipule que « *L'ilot A est destiné à la réalisation d'un maximum de 9 logements à vocation sociale, ou de 6 lots libres de constructeurs.* » ;

CONSIDERANT que le projet prévoit la construction de 16 logements ;

CONSIDERANT que l'article C.7.c) relatif à l'« *insertion des coffrets de comptage, boîtes à lettres* » dispose que « *Les boîtes de branchement aux réseaux électriques, les boîtes à lettres et les numéros de voirie seront obligatoirement intégrées dans un muret technique, d'une hauteur maximale de 1m50 avec un enduit ton pierre, placés en limite de propriété et à l'alignement de la voie. Ce muret technique dont la longueur n'excédera pas 1m50 ne pourra, en aucun cas, être modifié ou surélevé.* » ;

CONSIDERANT que l'ensemble des coffrets de comptage sont prévus au versant sud/sud-ouest, sur la limite séparative de voirie, sans qu'aucun muret technique ne soit prévu ;

CONSIDERANT que l'article 2 du règlement de la AUm du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), relatif à l'occupation et l'utilisation du sol soumises à des conditions particulières, dispose que « *La construction doit être implantée de telle sorte qu'elle ne soit pas inondée ni en cas de débordement des eaux de la chaussée, ni par les eaux de ruissellement.* » ;



CONSIDERANT que l'article 4 du règlement de la zone AUm du PLUi, relatif à la desserte par les réseaux, dispose que « *Tout niveau de construction, même non habité, situé en dessous du terrain ou de la chaussée desservant les constructions devra être protégé contre les eaux de ruissellement et le refoulement des réseaux en cas de mise en charge.* » ;

CONSIDERANT que le terrain présente un dénivelé supérieur à 2 mètres et que seul un talutage d'environ 0,80 mètres est réalisé sur le versant nord/nord-est ce qui ne permettra pas d'assurer la protection des habitations, toutes situées en contre-bas du terrain naturel, des eaux de ruissellement et le refoulement des réseaux en cas de mise en charge ;

CONSIDERANT que l'article 12 du règlement de la zone AUm du PLUi, relatif aux stationnements, dispose que « *toutes les nouvelles constructions doivent prévoir le rangement sécurisé et facilement accessible des bicyclettes* » ;

CONSIDERANT que le projet ne fait pas mention du rangement sécurisé des vélos ;

CONSIDERANT que l'article 12 du règlement de la zone AUm du PLUi, relatif aux stationnements précise que « *L'annexe 2 du règlement indique les normes à respecter en matière de stationnement des véhicules motorisés et des bicyclettes...* » ;

CONSIDERANT que l'annexe 2 du règlement du PLUi précise le nombre minimal de place de stationnement pour les logements individuels groupés est de 1 place pour les logements jusqu'au T2 et 2,5 places pour les logements à partir des T3 ;

CONSIDERANT que le projet prévoit la construction de seize logements individuels groupés composé de 8 T2 et 8 T3 et que sont donc attendus 28 places de stationnements pour les vélos et que seules 16 places sont prévues au projet ;

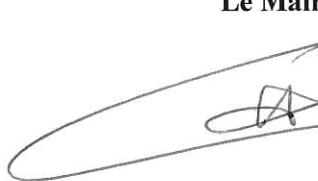
CONSIDERANT que le projet n'est pas conforme aux attentes du règlement du lotissement susmentionné et ne respecte pas les dispositions d'urbanisme susmentionnées et qu'il convient de refuser ce projet ;

ARRETE

Article unique : Le Permis de Construire est REFUSE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à BIARD, le 21/08/2026

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. 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 vaut rejet implicite).

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.

