

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

Demande de Déclaration Préalable de Construction déposée le 06/08/26		Dossier N° : DP 86027 26 X0022	
par :	Monsieur et Madame BOIRON Lucas Et Louise	pour :	Clôtures et installation d'un portail et d'un portillon en PVC gris anthracite.
		sur un terrain sis à :	30 Rue Conférence BIARD
demeurant à :	4 Rue des Pinsons 86580 VOUNEUIL-SOUS-BIARD		
représenté par :			
		Surface de plancher :	:
		Nb bâtiments :	:
		Nb de logements :	:
		Destination :	Habitation

Le Maire,

VU la demande susvisée ;

VU le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 422-1 et suivants et R 422-1 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 la prescription de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble des communes de Grand Poitiers en date du 25 juin 2021 ;

VU l'arrêté municipal en date du 19/02/2022 autorisant le lotissement n° PA 86027 21X0002 et modifié le 20.10.2023 ;

VU l'arrêté en date du 20/10/2023 autorisant le différé de travaux de finition du lotissement susvisé conformément à l'article R 442-13 du Code de l'Urbanisme ;

VU la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux partielle en date du 24/10/2023 ;

VU le règlement du lotissement précité ;

VU le permis de construire PC 027 24X0014 relatif à la construction d'une maison individuelle délivré le 18.11.2024 ;

CONSIDERANT qu'en dépit du caractère incomplet du dossier (aucun élément graphique dont l'insertion graphique entre autres) celui-ci comporte suffisamment d'éléments permettant de statuer sur la faisabilité du projet ;

CONSIDERANT que l'article L.462-1 du code de l'urbanisme dispose que « *A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable est adressée à la mairie.* » ;

CONSIDERANT que la construction où sont projetés les travaux a fait l'objet d'un permis de construire référencé PC 027 24X0014 accordé le 18.11.2024, et qu'à ce jour les travaux n'ont pas fait l'objet d'une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) ;

CONSIDERANT que votre projet de clôture s'appuie sur le coffret technique imposé par le règlement du lotissement, et déclaré au permis initial, précité modifie le permis de construire en cours de validité, et que les travaux projetés rentrent dans le champ d'application du permis de construire modificatif ;



CONSIDERANT que le projet ne peut être accepté en l'état et qu'il convient de le refuser ;

ARRETE :

ARTICLE UNIQUE : Les travaux ou aménagements mentionnés dans la déclaration préalable référencée ci-dessus ne peuvent pas être entrepris.

Fait à BIARD, le 31/08/2026

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. 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.

