

**OPPOSITION A UNE DECLARATION
 PREALABLE
 PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
 COMMUNE**
Demande déposée le 04/02/2026
N° DP 079049 26 00036
Par : Monsieur Guy GUERINEAUX

Demeurant à : 43 rue de la Vergnaie
 79300BRESSUIRE

Pour : Création d'une annexe (poolhouse)

Sur un terrain sis à : 43 rue de la Vergnaie
 BT18, BT17

Surface de plancher construite :
 0.00 m²
Destination : Habitation - Logement
LE MAIRE,

VU la déclaration préalable susvisée,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-4, R421-9 à R421-12, R421-13, R421-17, R421-18, et R421-23 à R421-25,

VU le plan local d'urbanisme de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais, en date du 09/11/2021, mis à jour le 28/10/2022 et le 02/05/2023, ayant fait l'objet d'une mise en compatibilité le 21/03/2023, et d'une modification simplifiée le 30/01/2024,

VU le règlement de la zone Ub3,

CONSIDÉRANT que l'article R421-1 du code de l'urbanisme dispose comme suit que « *les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception des constructions mentionnées aux articles R421-2 à R421-8-2, qui sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme ; des constructions mentionnées aux articles R421-9 à R421-12 ainsi qu'à l'article R427-7, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable* »,

CONSIDÉRANT que le présent projet, qui porte sur la construction d'une annexe, génère une emprise au sol supérieure à 20 m² (32 m²) ; qu'il ne rentre pas dans l'une des catégories de constructions définies aux articles R421-2 à R421-8-2 (dispenses de toute formalité), ni dans celles définies par les articles R421-9 à R421-12 et R427-7 du code de l'urbanisme (constructions soumises à déclaration préalable) ; qu'il emprunte cependant la procédure de la déclaration préalable,

CONSIDÉRANT que l'article Ub 3.3.1. du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal dispose que « *la hauteur maximale des annexes d'habitations ne peut excéder 3.50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère* » ; que le projet s'implante sur un garage existant ; que la hauteur du projet s'apprécie depuis le terrain naturel, à savoir du bas du garage existant au sommet de l'acrotère ; que le garage existant présente une hauteur de 2.65 mètres depuis le terrain naturel et que le projet d'annexe présente une hauteur de 2.38 mètres soit une hauteur totale de 5.03 mètres, que dès lors le projet n'est pas conforme aux dispositions de l'article Ub 3.3.1. du règlement du PLUi,

ARRETE

Article unique : Il est fait opposition à la réalisation des travaux objets de la déclaration préalable susvisée.

Le 02/03/2026

Le Maire



Pour le Maire et par délégation
L'Adjointe chargée de l'urbanisme
Marie-Madeleine Barbier
Marie-Madeleine BARBIER

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans le département, conformément aux dispositions de l'article L2131-2 du code général des collectivités territoriales :

- Dossier transmis le 05/02/2026
- Arrêté transmis le 03/03/2026

INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT – INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT- INFORMATIONS

◆ DÉLAIS ET VOIES ET RECOURS : si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois suivant sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir l'auteur de la décision (recours gracieux) ou son supérieur hiérarchique (recours hiérarchique) d'un recours administratif dans un délai de 1 mois suivant sa notification. L'absence de réponse de l'administration dans un délai de 2 mois vaudra alors décision implicite de rejet. Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent.

En cas de refus d'autorisation (décision d'opposition à une déclaration préalable ou refus de permis de construire) fondé sur un désaccord de l'architecte des bâtiments de France, vous pouvez former un recours administratif auprès du préfet de région (DRAC de Nouvelle Aquitaine, 54 rue Magendie, CS41229, 33 074 BORDEAUX). Ce recours administratif est un préalable obligatoire à l'introduction d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent. Il doit être réalisé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de 2 mois suivant la notification du refus d'autorisation. Vous devrez alors préciser lors de votre saisine si vous souhaitez faire appel à un médiateur, désigné dans les conditions prévues au III de l'article L632-2 du code du patrimoine.