

**MAIRIE
PUILBOREAU**

**ARRÊTÉ
D'OPPOSITION À UNE DECLARATION PREALABLE DE
CONSTRUCTION
PRONONCÉ PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE DE PUILBOREAU**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Déclaration déposée le 2 janvier 2026 Complétée le 3 février 2026		DP 17291 26 00001
Par :	Grégoire Clément Florian DEMONT Marion CLEMENT	Surface de plancher : /
Demeurant à :	29 Rue Marius Lacroix 17000 LA ROCHELLE	
Pour :	Clôture 6 allée des Oisillons A Puilboreau	
Terrain sis à :		

Le Maire de Puilboreau,

Vu la demande de Déclaration Préalable de Construction enregistrée sous le numéro DP 17291 26 00001, déposée le 2 janvier 2026 par Monsieur DEMONT Grégoire Clément Florian et Madame CLEMENT Marion domiciliés 29 Rue Marius Lacroix à LA ROCHELLE (17000), pour des travaux de « clôture », sis 6 allée des Oisillons à Puilboreau,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son livre IV,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé en Conseil communautaire le 19 décembre 2019, ayant fait l'objet : d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 4 mars 2021 - d'une mise à jour le 29 avril 2022, d'une révision allégée n°1, d'une modification de droit commun n°1 et d'une mise à jour n°2 le 06 juillet 2023 - de deux mises en compatibilité par déclaration de projet n°1 et 2 et d'une mise à jour n°3 le 14 mars 2024 - d'une modification simplifiée n°2, d'une mise en compatibilité par déclaration de projet n°3 et d'une mise à jour n°4 le 19 décembre 2024,

Considérant que le projet, qui consiste en la réalisation d'un accès via la création d'une ouverture au sein d'un mur en moellons et la pose d'un portail d'une largeur de 4 mètres, est implanté en zone UV 2 du PLUi applicable,

Considérant que le projet se situe au sein du périmètre de l'Orientation d'Aménagement Programmée « patrimoine bâti »,

Considérant que cette OAP prévoit qu'il convient d'entretenir et de préserver les murs en pierres, que les murs en moellons sont conservés, dans la mesure du possible, que et la création d'accès est limitée au strict nécessaire,

Considérant que le terrain possède déjà un accès impasse des Oisillons et que la nécessité d'un nouvel accès n'est pas prouvée,

Considérant que par conséquent, le projet contrevient aux dispositions de l'Orientation d'Aménagement Programmée « patrimoine bâti »,

Considérant que l'article 1.7 des dispositions communes à toutes les zones du PLUI indique que pour les haies protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme identifiées au document graphique n°5.2.1, la végétation existante doit être conservée ou régénérée, sauf au droit des accès aux parcelles,

Considérant que la réalisation du portail à l'emplacement prévu dans les pièces de la présente déclaration préalable acte la réalisation d'un accès donnant sur une partie de parcelle entourée d'une haie classée,

Considérant que le formulaire de demande indique qu'à la suite de cette déclaration préalable une nouvelle autorisation pour la création de deux lots à bâtir sera déposée,

Considérant que les constructions à venir sur les lots à bâtir vont nécessairement impacter la haie classée puisqu'il ne sera pas possible de bâtir sans la traverser,

Considérant que par conséquent, le projet ne sera pas de nature à respecter les dispositions de l'article 1.7 des dispositions communes à toutes les zones du PLUI,

DECIDE

ARTICLE 1 : Le Déclaration Préalable de Construction est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Puilboreau, le
Le Maire

Alain DRAPEAU

26 FEV. 2026



INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au Tribunal Administratif de Poitiers (15 rue de Blossac - CS 80541 - 86 020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). Il peut également saisir d'un recours gracieux dans un délai d'un mois l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. A compter du 28 novembre 2025 et selon l'article L. 600-12-2 du Code de l'urbanisme cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux (l'absence de réponse au terme d'un mois vaut rejet implicite).