

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

Demande déposée le 13/04/2026

N° PC 079079 26 00015

**Surface de plancher construite :
91.25 m²**

Destination : Habitation - Logement

Envoyé en préfecture le 20/05/2026

Reçu en préfecture le 20/05/2026

Publié le 20/05/2026

ID : 079-217900794-20260520-PC2600015A-AI



Par :	Madame Lucie MOREAU Monsieur Joris BAZILLE
Demeurant à :	16bis Rue du Cardinal de Sourdis 79700 Mauléon
Pour :	Maison de plain-pied
Sur un terrain sis à :	4 Rue des Deux Clochers AM271

LE MAIRE,

VU la demande de permis de construire susvisée,
VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants, R421-1 et suivants,
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, de modifications simplifiées le 30/01/2024 et le 03/03/2026 (2), et de révisions allégées le 03/02/2026 et le 03/03/2026 (2),
VU le lotissement N° 079079 20 E0001, en date du 01/07/2020, modifié le 27/10/2021 et le 11/07/2022,
VU l'autorisation de différer les travaux de finition du lotissement susvisé, en date du 28/06/2021,

CONSIDÉRANT que l'article 6 du règlement du lotissement dispose que « *pour les lots n°3, 4, 5, 6, 10, 12, 13, la construction principale doit s'implanter au minimum sur l'accroche sur rue mentionnée sur le plan de composition (linéaire côté spécifique à chaque lot).* »

CONSIDÉRANT que pour le lot 4 l'implantation doit se faire en limite nord du terrain sur une accroche de 8 mètres minimum en partant de la limite est de la parcelle,

CONSIDÉRANT que pour autant le projet prévoit une implantation de la construction en limite est et en retrait de 5 mètres par rapport à la limite nord du terrain,

CONSIDÉRANT que l'article 11 du règlement du lotissement renvoie aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme de Mauléon, alors en vigueur, concernant les règles sur les toitures ;

CONSIDÉRANT que l'article 11.2. du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « *les couvertures en tuiles seront rouges. Les tons mêlés et tons vieillis ne seront tolérés que dans une très faible proportion (tons mêlés/vieillis à dominante rouge. Teintes claires interdites).* » ;

CONSIDÉRANT que pour autant le projet prévoit une toiture en tuile de couleur trop claire,

CONSIDÉRANT que l'article 11 du règlement du lotissement dispose que « *les gouttières seront en zinc ou en cuivre.* » ;

CONSIDÉRANT que pour autant le projet prévoit des gouttières en aluminium,

CONSIDÉRANT que l'article 11 du règlement du lotissement dispose que « *les ouvertures présenteront une proportion verticale marquée (à l'exception des baies vitrées).* »,

CONSIDÉRANT que pour autant le projet prévoit deux fenêtres panoramiques en façade ouest,

ARRETE

Article unique : Le permis de construire est refusé.

Envoyé en préfecture le 20/05/2026

Reçu en préfecture le 20/05/2026

Publié le 20/05/2026

ID : 079-217900794-20260520-PC2600015A-AI



Le 20 MAI 2026

Le Maire,
Pour Le Maire,
La 1ère adjointe,

Aurélie GREGOIRE

Informations complémentaires :

En cas de dépôt d'un nouveau dossier, le pétitionnaire devra :

- Indiquer la surface de plancher créée dans la ligne Habitation – Logement.
- Respecter les dispositions suivantes du règlement du lotissement :
 - Article 11 : « *les haies et grillages implantés par l'aménageur doivent être préservés* » : La haie et le grillage préimplantés par l'aménageur en limite est de la parcelle doivent donc être préservés. L'implantation de la maison proposée dans le projet semble impacter cette clôture.
 - Article 11 : « *pour les façades sur rue des constructions implantées en accroche obligatoire de la construction principale sur rue [...], la façade sur rue devra obligatoirement être munie d'au moins une ouverture* ».

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
- Arrêté transmis le 20 MAI 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.