

ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES VALANT DIVISION

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 017472 25 00007

dossier déposé complet le 17/03/2025

Par : LOL INVEST

Représentée par CAPARROS OLIVIER

Demeurant à :

10 Rue Jean François Cail

79 000 NIORT

Pour : Construction de 3 maisons d'habitation – VENTE

Sur un terrain sis :

12 Rue du Soleil Couchant

17 230 VILLEDoux

Cadastré : AB20

Superficie du terrain : 270,00 m²

SURFACE DE PLANCHER

Existante : /

Créée : 207.22 m²

Supprimée : non renseignée

Nombre de logements créés : 3

LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes susvisée,

Vu les plans et pièces annexés à la demande,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, et R.421-1 et suivants,

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande en date du 17/03/2025,

Vu le formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique joint à la demande, conformément à l'article R.431-16 i) du code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé en date du 19/05/2021, mis à jour le 07/12/2021 et modifié le 06/07/2022,

Vu le règlement de la zone U du PLUI,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 27 mars 2025, joint au present arrêté,

Vu l'avis de la RESE / Service Urbanisme en date du 09 avril 2025, joint au present arrêté,

Considérant que le règlement du PLUI est respecté,

Considérant les pièces présentées à l'appui de la demande de permis de construire,

ARRETE

Article 1 :

Le Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes est accordé pour l'objet décrit dans la demande susvisée.

Ledit permis est assorti des prescriptions suivantes :

- La qualité des matériaux, leur pérennité, leur coloration, leur intégration à l'environnement devra faire l'objet d'un soin particulier pour que la construction s'insère qualitativement dans une perception rapprochée et lointaine.

Article 2 :

S'agissant d'un permis de construire comprenant des démolitions, l'autorisation ne devient exécutoire que quinze jours après sa notification ou la date à laquelle elle est acquise tacitement (L.424-9 et R.452-1 du code de l'urbanisme).

Article 3 :

Conformément à l'article R. 462-4-1 du Code de l'Urbanisme, l'attestation de la prise en compte de la RE2020 sera jointe à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

Article 4 :

Conformément au décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010, le terrain est situé en zone de sismicité 3 (modérée), toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes.

Article 5 :

RESE

AVIS SERVICE EAU POTABLE

Ce projet est desservi par le réseau public d'eau potable

- ☐ Rue du Soleil Couchant
- ☐ Rue de la Mairie

AVIS SERVICE ASSAINISSEMENT

Ce projet est desservi par le réseau public d'assainissement collectif des eaux usées

- ☐ Rue du Soleil Couchant
- ☐ Rue de la Mairie
- ☐ Le projet est susceptible d'être assujettie à la Participation Financière de raccordement à l'Assainissement Collectif (PFAC).

Article 6 :

ENEDIS

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un lotissement, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 36 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Fait à VILLEDoux

Le 25/04/2025

Monsieur François VENDITTOZZI

Le Maire



Transmis au contrôle de la légalité le : 28/04/2025

Notification au pétitionnaire le : 28/04/2025

☐ Remis en main propre

Signature du pétitionnaire

☒ Transmise par courrier (Recommandé avec AR)

TAXES :

Pour information, le projet est assujéti à la Taxe d'Aménagement (part communale : taux 2% - part départementale : taux 2,5%) et la RAP (redevance d'archéologie préventive : taux 0.4%) dont le montant global vous sera communiqué ultérieurement.

Le permis de construire est susceptible d'être assujéti à la PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif) dont le montant global vous sera communiqué ultérieurement.

L'attention du pétitionnaire est appelée sur le fait qu'à l'issue des travaux, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux pour le calcul des impositions. La déclaration est à effectuer sur l'espace sécurisé depuis le site www.impots.gouv.fr via la rubrique « Gérer mes biens immobiliers ».

Les mesures préventives de lutte contre les termites et autres ennemis du bois seront prises par le constructeur, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 10 juin 2002.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

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 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. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme 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.