

ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT OU NON DES DEMOLITIONS

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 017472 26 00024

dossier déposé le 23/07/2026 et complété le
22/07/2026

Par : SARL LAVIJATO

Représentée par MICHEL Vincent et Laure

Demeurant à :

38bis Rue du Gué, 17 000 La Rochelle

Pour : Construction de deux logements à usage
locatif

Sur un terrain sis :

Impasse de la Bardanne 17 230 VILLEDoux

"Le champ du bois" - Lot MIG

Cadastré : ZC140

Superficie du terrain : 452,00 m²

SURFACE DE PLANCHER

Existante : /

Créée : 199.50 m²

Supprimée : /

Nombre de logements créés : 2

LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire comprenant ou non des démolitions susvisées,

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 23/07/2026,

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 valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de
Communes Aunis Atlantique approuvé le 19 mai 2021, mis à jour le 7 décembre 2021, modifié le 6 juillet
2022 et le 3 décembre 2025, mis en compatibilité le 17 mars 2025 et le 8 octobre 2025, puis modifié le
04/02/2026,

Vu le PA 017 472 23C 0001 - Le Champs du Bois, accordé en date du et ses modificatifs accordés en date du,

Considérant que le règlement du PLUI est respecté,

Considérant que le plan de composition et le règlement du lotissement Le Champs du Bois et de ses
modificatifs sont respectés,

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

ARRETE

Article 1 :

Le Permis de construire comprenant ou non des démolitions est accordé pour l'objet décrit dans la
demande susvisée.

Ledit permis est assorti des prescriptions suivantes :

Conformément au règlement et au plan de composition du lotissement Le Champs du Bois:

- Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle. Aucun rejet sur l'espace public ne sera autorisé. Pour
favoriser l'infiltration sur le terrain, l'aire de stationnement et les circulations seront réalisées en matériaux
perméables.

- 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.
- Afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle, les aires de stationnement, les allées de garage et les circulations sur les parcelles seront en matériaux perméables (calcaire, gravillons compactés, pavés enherbés, mélange terre-pierre...).

Article 2 :

Conformément à l'article R.462-3 du code de l'urbanisme, la déclaration d'achèvement des travaux sera accompagnée de l'attestation que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables ; Conformément aux dispositions applicables aux demandes de permis de construire déposées à compter du 01.01.2007 ; à l'issue des travaux soumis a permis de construire, le maître d'ouvrage fait établir par un contrôleur technique ou architecte (à l'exclusion de celui qui a conçu le projet) une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables. L'attestation sera jointe à la DAACT.

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.

Fait à VILLEDoux
Le 11 septembre 2026
Le Maire
Nicolas PERAUD



Transmis au contrôle de la légalité le : 11/09/2026

Notification au pétitionnaire le : 11/09/2026

☐ 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 dont 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 saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, 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'Etat. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

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.