

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

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

### DOSSIER N° PC 017472 26 00014

dossier déposé complet le 22/04/2026

Par : Sandrine DUBOUE

#### Demeurant à :

Place des Mimosas, 17 138 Saint-Xandre

Pour : Résidence principale avec garage

#### Sur un terrain sis :

30 Rue de l'Iris Jaune, 17 230 VILLEDoux

Lotissement Le Champs du Bois - Lot 33

Cadastré : ZC97

Superficie du terrain : 282,00 m<sup>2</sup>

### SURFACE DE PLANCHER

Existante : /

Créée : 68.53 m<sup>2</sup>

Supprimée : /

Nombre de logements créés : 1

### 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 22/04/2026,

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 règlement de la zone U du PLUI

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

Conformément au règlement du lotissement et au plan des clôtures :

#### Une partie du muret indiqué en alignement ne pourra pas être réalisé :

La plantation d'une haie est obligatoire sur les limites indiquées. Cette haie doit au moins atteindre une hauteur de 1,60m et sera composé d'au moins 3 essences différentes conforme à la liste d'essence de l'OAP «Lisières Urbaines» et dont certaines sont présentées en annexe du présent règlement.

Ces haies pourront être doublées d'un grillage de ton foncé ou d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximum de 1,20m. Le grillage sera implanté derrière la haie, avec un retrait de 1m de la limite de parcelle.

**Les murets indiqués sur les deux limites latérales devront s'arrêter 3.5m avant le fond de parcelle :**

Les clôtures en fond de lot, en contact avec le terrain agricole, ainsi que sur les limites latérales ne devront pas gêner le bon fonctionnement de la noue réalisée en fond des parcelles. La construction de mur, muret ou soubassement maçonnés est interdite sur les limites indiquées sur le plan réglementaire PA10-2. Sur les limites latérales la restriction ne concerne qu'une longueur de 3,5m comptée à partir de la limite de fond de parcelle. Sur ces limites, ou sur les parties de limite indiquées, les clôtures seront composées soit :

- d'un grillage seul, sans soubassement,
- d'un grillage sans soubassement doublé d'une haie, les plantations réalisées devant être compatible avec la noue.

**La cote du plancher de la construction sera de 6.25m :**

Pour les lots 31 à 36 et 38 à 47, la hauteur de la dalle du rez-de-chaussée des habitations devra respecter la cote de plancher minimale indiquée sur le plan.

**Article 2 :**

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 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).

Fait à VILLEDoux  
Le 03 juin 2026  
L'adjoint en charge de l'urbanisme  
Guillaume CUDENNEC



*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa réception.*

Transmis au contrôle de la légalité le : 04/06/2026

Notification au pétitionnaire le : 04/06/2026

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](http://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.*

### **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](http://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.