MAIRIE PUILBOREAU

ARRÊTÉ
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE MODIFICATIF
PRONONCÉ PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE DE PUILBOREAU

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande de modification déposée le 9 juin 2023 **Affichée le 15 juin 2023**	
Par :	Marion PAILLAT
Demeurant à :	1 B rue de la Belle Etoile La Motte 17138 PUILBOREAU
Pour :	Auvent - Modifications : clôture - façade - toiture - implantation piscine - espaces extérieurs
Terrain sis à :	1 B rue de la Belle Etoile La Motte A Puilboreau

Référence dossier
PC 17291 18 0005 M03

Surface de plancher : /

Le Maire de Puilboreau,

Vu la demande de Permis de Construire Maison Individuelle enregistrée sous le numéro PC 17291 18 0005 M03, déposée le 9 juin 2023 par Madame PAILLAT Marion domiciliée 1 B rue de la Belle Etoile
La Motte à PUILBOREAU (17138), pour des travaux de « Auvent - Modifications : clôture - façade - toiture - implantation piscine - espaces extérieurs », sis 1 B rue de la Belle Etoile La Motte à Puilboreau,

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

Vu le dossier de Permis de Construire Maison Individuelle d'origine délivré le 30 mars 2018,

Vu le dossier de permis de construire maison individuelle modificatif N°PC 17291 18 0005 M1 accordé le 2 janvier 2019,

Vu l'arrêté de transfert partiel N°PC 17291 18 0005 T2 en date du 16 juillet 2019,

Vu le dossier de permis de construire maison individuelle modificatif N°PC 17291 18 0005 M3 refusé le 7 juillet 2023 et ayant fait l'objet d'une annulation en date du 4 décembre 2025 par le tribunal administratif de Poitiers et d'un retrait en date du 29 décembre 2025,

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,

Vu l'audience du tribunal administratif de Poitiers en date du 20 novembre 2025,

Considérant que le projet, qui consiste en la réalisation d'un auvent, ainsi qu'en des modifications de clôture, de façade, de toiture, des espaces extérieurs et d'implantation d'une piscine est implanté en zone UL 2 du PLUi applicable,

Considérant la décision du tribunal administratif de Poitiers en date du 4 décembre 2025 enjoignant le maire de la commune de Puilboreau à délivrer le permis de construire modificatif N°PC 17291 18 0005 M3 sollicité dans un délai de deux mois à compter de la décision,

Considérant que le projet respecte l'ensemble des règles et prescriptions susvisées,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Permis de Construire Maison Individuelle Modificatif est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée, conforme aux documents annexés.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté n'apporte aucun changement à la période de validité du Permis de Construire Maison Individuelle d'origine, dont les prescriptions et autres obligations sont maintenues.

Les prescriptions contenues dans l'arrêté de Permis de Construire Maison Individuelle initial, non contraires aux présentes, sont maintenues et s'appliquent au présent Permis de Construire Maison Individuelle modificatif.

Les plans ci-annexés se substituent aux plans correspondants annexés à l'arrêté initial rappelé ci-dessus.

ARTICLE 3 : 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 30 DEC. 2025
Le Maire

Alain BRAPEAU

MAIRIE DE PUILBOREAU Charente-Maritime

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Caractère exécutoire de l'autorisation : l'autorisation n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales, sauf dans les cas suivants :
- Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
- Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

Obligation d'affichage de la décision :
En application de l'article R.424-15 du Code de l'Urbanisme, Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.
Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.
Ce panneau doit être conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19 du même Code, le modèle est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement.

Durée de validité du permis : conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre

une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir : adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement).

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

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 L.241-1 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 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).