

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		Référence dossier
Demande de modification déposée le 2 mars 2026 Affichée le 3 mars 2026 Complétée le 25 mars 2026		PC 17291 24 0003 M03
Par :	Benjamin TEIXEIRA	Surface de plancher : /
Demeurant à :	4 rue des Oliviers 17138 PUILBOREAU	
Représenté par :		Antérieure : 149 m <sup>2</sup>
Pour :	Modifications : ouvertures - aménagements paysagers - ouverture accès piéton	
Terrain sis à :	Lotissement " ESPRIT VILLAGE" Lot13 A Puilboreau	

Le Maire de Puilboreau,

Vu la demande de Permis de Construire Maison Individuelle enregistrée sous le numéro PC 17291 24 0003 M03, déposée le 2 mars 2026 par Monsieur TEIXEIRA Benjamin domicilié 4 rue des Oliviers à PUILBOREAU (17138), pour des travaux de « Modifications : ouvertures - aménagements paysagers - ouverture accès piéton », sis Lotissement " ESPRIT VILLAGE" Lot13 à Puilboreau,

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

Vu le Permis de Construire d'origine délivré le 15 avril 2024, modifié le 18 décembre 2024,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 19/12/2019, modification simplifiée n°1 le 04/03/2021, mise à jour n°1 le 29/04/2022, révision allégée n°1, modification de droit commun n°1 et mise à jour n°2 le 06/07/2023,

Vu l'arrêté en date du 13 septembre 2022 autorisant le lotissement « Esprit Village », à BRC Aménagement, représenté par Monsieur Romain BARBIN,

Vu l'arrêté rectificatif en date du 24 janvier 2023, et le transfert du PA à la SARL PROMOTERRE (M. Romain BARBIN) le 6 avril 2023,

Vu l'arrêté de vente des lots par anticipation en date du 7 novembre 2023 (R442-13b du Code de l'Urbanisme),

Considérant que le projet, qui consiste en la modification de façade, des aménagements paysagers et création d'un accès piéton, est implanté en zone 1AUM du PLUi applicable.

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 **18 MAI 2026**  
Le Maire

**Didier PROUST**



---

### 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 de 2 mois vaut rejet implicite).