

COMMUNE DE MONTGUYON

DOSSIER N° PC 017 241 25 00014 M01

Date de dépôt : 17 avril 2026

Date d'affichage en mairie : 20 avril 2026

Demandeur : ACÉDO Elsa

Pour: Mise à jour altimétrie du terrain naturel et de la route.

Mise à jour des cotations d'implantation en façade nord.

Mise à jour des surfaces taxable et plancher.

Adresse du terrain : Lieu-Dit La Bourdolle - 17270 MONTGUYON

ARRETE
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE DE MONTGUYON

Le Maire de MONTGUYON,

Vu la demande de modification d'un Permis de construire délivré en cours de validité présentée le 17 avril 2026 par ACÉDO Elsa demeurant 10 Place de la Mairie à Montguyon (17270) ;

Vu l'objet de la demande de modification pour :

- Mise à jour altimétrie du terrain naturel et de la route.
- Mise à jour des cotations d'implantation en façade nord.
- Mise à jour des surfaces taxable et plancher ;

Sur un terrain situé :

- Lieu-Dit La Bourdolle à MONTGUYON (17270) ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 26/01/2005, modifié le 12/04/2007, ayant fait l'objet de quatre révisions simplifiées le 10/09/2009 et 23/05/2012 et de deux révisions allégées le 29/09/2014 et le 29/03/2017 et de deux modifications simplifiées le 05/06/2019 et 15/04/2024 ;

Vu le Permis de construire n° PC 017 241 25 00014 délivré le 29 janvier 2026 pour la construction d'une maison d'habitation ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

La demande de modification n° 1 du Permis de construire n° PC 017 241 25 00014 est accordée, sous réserve de respecter les prescriptions émises à l'article 2 et les conditions particulières prescrites à l'arrêté de Permis de construire initial qui sont intégralement maintenues.

ARTICLE 2

Le présent arrêté n'apporte aucun changement à la période de validité du Permis de construire initial.

Les plans d'exécution se substituent aux plans d'exécution annexés au Permis de construire rappelé ci-dessus.

Fait à MONTGUYON, le 22/06/2026

Le Maire
Monsieur Julien MOUCHEBOEUF



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Nota : la parcelle objet du présent projet est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à ENEDIS pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en oeuvre.

NOTA :

Le projet autorisé peut être assujéti à la taxe d'aménagement et à la redevance d'archéologie préventive. Une déclaration devra impérativement être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du code général des impôts), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr, via le service "Gérer mes biens immobiliers".

Recours :

1) Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux (2) mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au Tribunal Administratif de Poitiers sur place ou par voie postale (15, rue de Blossac - CS 80541 - 86020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application "Télérecours Citoyens" (<https://www.telerecours.fr>).

2) Il peut également, dans un délai d'un (1) mois, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

Conformément à l'article L.600-12-2 du Code de l'urbanisme, le délai de recours contentieux contre une décision, mentionné au 1) ci-dessus, n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique.

Durée de validité de l'autorisation :

Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois (3) ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une (1) année. En cas de recours, le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.421-22 du Code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée pour une (1) année, sur demande de son bénéficiaire, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La prorogation est possible deux (2) fois. La demande de prorogation est établie en deux (2) exemplaires et adressée par pli recommandé, ou déposée à la mairie, deux (2) mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Par ailleurs, si l'autorité compétente estime le permis de construire entaché d'illegalité, elle peut le retirer dans les trois mois suivants la signature du permis. Elle est tenue au préalable d'en informer le titulaire dudit permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- Adressé au maire, en trois (3) exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n°13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet <http://www.service-public.fr>).
- Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet <http://www.service-public.fr>, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Dans le délai de deux (2) 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 au plus tard quinze (15) jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de trois (3) mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :

Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du Code des assurances.

