



Mairie de COURCON
Place de la Mairie
17170 COURCON
05.46.01.60.50
accueilmairie@courcon.fr

SCANNE

RECU le 05 SEP. 2025

ACCORD D'UN MODIFICATIF DE PERMIS D'AMENAGER COMPRENANT OU NON DES CONSTRUCTIONS ET/OU DES DEMOLITIONS

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PA 017127 24 C0001 M02

Dossier déposé complet le 25/07/2025

Par : SAS ECOCITY EDEN

Représentée par Monsieur Joël CAILLAT

Demeurant à :

35 Avenue du Docteur Daniel Planet
17000 LA ROCHELLE

Pour :

Modification de l'obligation de R+1

Sur un terrain sis :

Route des Senteurs Arborescentes
17170 COURCON

Cadastré : ZN142, ZN143, ZN145, ZN146, ZN149,
ZN299

Superficie du terrain : 13 285 m²

LE MAIRE,

Vu la demande de Permis d'aménager modificatif comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions susvisée,
Vu le permis d'aménager initial accordé en date du 09/09/2024, et son modificatif n°1,
Vu les plans et pièces annexés à la demande,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants, et R421-1 et suivants,
Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande en date du 25/07/2025,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé en date du 19/05/2021, mis à jour le 07/12/2021 et modifié le 06/07/2022, zone 1AU,
Vu le périmètre de protection des monuments historiques par rapport aux Tumulus du 06/08/1992,
Vu l'OAP sectorielle du PLUI identifiée comme opération pilote,
Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 31/07/2025,
Considérant les pièces présentées à l'appui de la demande de permis d'aménager modificatif,

ARRETE

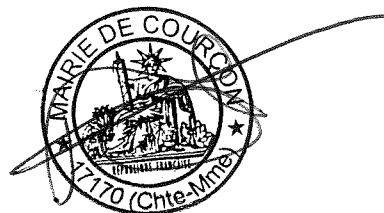
Article 1 :

Le permis d'aménager modificatif est accordé pour l'objet décrit dans la demande susvisée.

Article 2 :

Les prescriptions du permis d'aménager initial sont maintenues et seront respectées.

Fait à Courçon
Le 3 septembre 2025
Le Maire



Nadia BOIREAU

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 :

Notification au pétitionnaire le :

☐ Remis en main propre

Signature du pétitionnaire

☒ Transmise par courrier (Recommandé avec AR)

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 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 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. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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.