Villedoux

Mairie de Villedoux
4 rue de la Mairie, 17230 VILLEDOUX
05.46.68.50.88 - administration@villedoux.fr

NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP 017472 26 00050
dossier déposé complet le 19/10/2026
Par : PATRICE MOREAU
Demeurant à :
24 Rue Ella Maillart, 79 000 Niort
Pour : Création d'un terrain à bâtir
Sur un terrain sis :
8ter Rue de la Liberté, 17 230 VILLEDOUX
Cadastré : AB269
Superficie du terrain : 1 256,00 m²

LE MAIRE,

Vu la demande de déclaration préalable - installations et aménagements non soumis à permis d'aménager 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 19/10/2026,
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 de la RESE / Service Urbanisme en date du 21 octobre 2026, joint à la présente decision,
Vu la saisine d'ENEDIS en date du 20.10.2026,
Considérant que le règlement du PLUI est respecté,
Considérant les pièces présentées à l'appui de la demande de déclaration préalable,

DECISION

Article 1 :
Il n'est **pas fait opposition** à la déclaration préalable susvisée pour l'objet décrit dans la demande.

Article 2 :
RESE
AVIS SERVICE EAU POTABLE
Ce projet est desservi par le réseau public d'eau potable
❖ Rue de la Liberté
AVIS SERVICE ASSAINISSEMENT
Ce projet est desservi par le réseau public d'assainissement collectif des eaux usées
❖ Rue de la Liberté
❖ Le projet est susceptible d'être assujettie à la Participation Financière de raccordement à l'Assainissement Collectif (PFAC).

Article 3 :
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.

Fait à VILLEDOUX
Le 06 novembre 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 : 09/11/2026

Notification au pétitionnaire le : 09/11/2026
■ Transmise par courrier (~~Recommandé avec AR~~)

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 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.

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 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. 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.