

NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP 017472 25 00052

dossier déposé complet le 16/10/2025

Par : Jérôme MORISSEAU

Demeurant à :

16 Rue des Saulniers, 17 230 Villedoux

Pour : Surélévation d'une partie d'une maison

Sur un terrain sis :

16 Rue des Saulniers, 17 230 VILLEDoux

Cadastré : AE82

Superficie du terrain : 610,00 m²

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 96.73 m²

Créée : 39.75 m²

Supprimée : /

LE MAIRE,

Vu la demande de déclaration préalable - constructions et travaux non soumis à permis de construire 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 16/10/2025,
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,
Vu le règlement de la zone U du PLUI,
Vu l'arrêté préfectoral du 09.10.1998 portant protection d'un biotope – Marais Poitevin,
Vu le Porté à Connaissance relatif à la prise en compte des risques littoraux (érosion côtière et submersion marine) dans les documents d'urbanisme (SCOT, PLU) et les actes d'occupation des sols des communes du bassin Nord du Département, du 02.03.2015,
Vu la carte de DETERMINATION DE L'ALEA INONDATION PAR SUBMERSION MARINE COMMUNE DE VILLEDoux, des aléas pour l'évènement Xynthia + 60cm en date du 09.07.2012,
Vu la carte de DETERMINATION DE L'ALEA INONDATION PAR SUBMERSION MARINE COMMUNE DE VILLEDoux, des aléas pour l'évènement Xynthia + 20cm en date du 13.07.2012,

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 :

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 22 octobre 2025

Monsieur Daniel BOURSIER

Adjoint au Maire en charge de l'Aménagement



Transmis au contrôle de la légalité le : 23/10/2025

Notification au pétitionnaire le : 23/10/2025

■ Transmise par courrier (Recommandé avec AR)

TAXES :

Pour information, le projet est assujéti à la Taxe d'Aménagement (part communale : taux 2% - part départementale : taux 2,5%) et la RAP (redevance d'archéologie préventive : taux 0.4%) dont le montant global vous sera communiqué ultérieurement.

Le permis de construire est susceptible d'être assujéti à la PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif) dont le montant global vous sera communiqué ultérieurement.

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'ensevelissement, 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.