

## NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

**DOSSIER N° DP 017472 25 00060**

dossier déposé complet le 18/11/2025

**Par :** Adrien DUBOIS

**Demeurant à :**

10 Rue de la Liberté  
17 230 VILLEDoux

**Pour :**

Changement d'usage d'une partie du garage existant  
en surface plancher  
Création d'un logement par la surélévation du  
garage existant - LOCATION

**Sur un terrain sis :**

1A rue de la Mairie  
17 230 VILLEDoux

**Cadastré :** AB23

**Superficie du terrain :** 32,00 m<sup>2</sup>

**SURFACE DE PLANCHER**

**Existante :** /

**Créée :** 27.30 m<sup>2</sup>

**Supprimée :** /

**Nombre de logements créés :** 1

**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 18/11/2025,  
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, mis en compatibilité le 17 mars 2025 et le 8 octobre 2025,  
Vu le règlement de la zone U du PLUI,  
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 24 novembre 2025, joint à la présente décision,  
Vu l'avis de la RESE / Service Urbanisme en date du 24 novembre 2025, joint à la présente décision,

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.

Article 3 :

ENEDIS

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Article 4 :

RESE

AVIS SERVICE EAU POTABLE

Ce projet est desservi par le réseau public d'eau potable

❖ En façade de la parcelle.

AVIS SERVICE ASSAINISSEMENT

Ce projet est desservi par le réseau public d'assainissement collectif des eaux usées

❖ En façade de la parcelle.

❖ Le projet est susceptible d'être assujettie à la Participation Financière de raccordement à l'Assainissement Collectif (PFAC).

Article 5 :

Conformément à l'article R.462-3 du code de l'urbanisme, la déclaration d'achèvement des travaux sera accompagnée de l'attestation que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables ;

Conformément aux dispositions applicables aux demandes de permis de construire déposées à compter du 01.01.2007 ; à l'issue des travaux soumis a permis de construire, le maître d'ouvrage fait établir par un contrôleur technique ou architecte (à l'exclusion de celui qui a conçu le projet) une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables. L'attestation sera jointe à la DAACT.

Fait à VILLEDoux

Le 05 décembre 2025

Monsieur Daniel BOURSIER

L'adjoint au Maire en charge de l'Aménagement



Transmis au contrôle de la légalité le : 08/12/2025

Notification au pétitionnaire le : 08/12/2025

☐ Remis en main propre

Signature du pétitionnaire

☒ 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](http://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 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 Télécours (<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.