MAIRIE
PALLUAU

ARRÊTÉ AUTORISANT LA VENTE DES LOTS ET LE DIFFÉRÉ DES TRAVAUX DE FINITION DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 19/04/2025 et modifiée le 08/06/2025 et 13/06/2025	
Par :	**Monsieur PERRAUDEAU Yoan**
Demeurant à :	**La Milière** **85170 BEAUFOU**
Sur un terrain sis à :	**La Barretière** **85670 PALLUAU**
Cadastré :	**169 ZC 196**
Nature des Travaux :	Création d'un lotissement dénommé "Les Peupliers" de 4 lots pour 6 logements

N° PA 085 169 22 V0002

Surface de plancher maximale autorisée :
1000 m²

Le Maire de la commune de PALLUAU

Vu la demande tendant à être autorisé à procéder à la vente des lots avant l'exécution des travaux de finition énumérés par l'article R.442-13a) du Code de l'urbanisme,
Vu les pièces fournies en date du 15/10/2022,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat (PLUiH), approuvé en date du 22 février 2021 et modifié en dernière date du 23 septembre 2024,
Vu le règlement de la zone N, UB du PLUiH susvisé,

Vu le PA n°085 169 22 V0002 autorisant le lotissement dénommé « Les Peupliers » en date du 22/12/2022,
Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux autres que ceux dits de finition déposée en Mairie le 19/04/2025,
Vu l'engagement du lotisseur de terminer au plus tard tous les travaux dans le délai fixé par cet arrêté,
Vu l'attestation en date du 06/06/2025 modifiée le 13/06/2025 de Maître EON Yvan Notaire, 4 rue du Pont Chanterelle 85670 PALLUAU qu'une somme de 6 230,40 euros (six mille deux cent trente euros et quarante centimes) correspondant au coût des travaux à exécuter sera conservé en son étude,

ARRÊTE

Article 1 :
Le lotisseur est autorisé à procéder à la vente des lots du lotissement avant l'exécution des travaux de finition ci-après désignés :

- Voirie définitive
- Signalisation définitive,

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service ADS.

Article 2 **:**
En application de l'article R.442-18 du Code de l'urbanisme, les permis de construire pourront être délivrés dès lors que les équipements desservant chaque lot seront achevés. **Dans ce cas, le lotisseur fournira à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement des équipements mentionnés ci-avant.**
Ce certificat devra être joint à la demande de permis de construire.

Article 3 **:**
Les travaux visés par le présent arrêté devront être achevés au plus tard le 22/12/2025.

Article 4 :
Le déblocage des fonds consignés susvisés en compte bloqué sera autorisé soit à l'achèvement des travaux constaté conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 du Code de l'urbanisme, soit en fonction de leur état d'avancement.

PALLUAU,
Le 17/06/2025

Le Maire,
Marcelle BARRETEAU

MAIRIE DE PALLUAU (Vendée)

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.

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service ADS.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À 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.

Durée de validité du permis :
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 deux 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 année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.
Nota : En application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, le délai de validité de la présente décision est porté à 3 ans au lieu de 2 ans comme indiqué précédemment.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :
- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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 urbanisme du gouvernement, 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 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 (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis 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.

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 17/10/2022
Date d'affichage de la décision : 23/12/2022
Arrêté transmis en Préfecture le :
Dossier transmis en Préfecture le :

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service ADS.