

**Demande déposée le 04/04/2025
et modifiée le 28/04/2025**

N° PC 085 169 25 00004

Par :	COMMUNE DE PALLUAU
Représentée par :	Madame BARRETEAU Marcelle
Demeurant à :	5 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny 85670 PALLUAU
Sur un terrain sis à :	7 Chemin Michel Gaborit 85670 PALLUAU
Cadastré :	AE 134, AE 135
Nature des Travaux :	Construction d'une Maison d'Assistantes Maternelles

**Surface de plancher
créée : 142,14 m²**

Le Maire de la commune de PALLUAU

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu les pièces fournies en date du 28/04/2025,
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 UB du PLUiH susvisé,
Vu la loi n°2005-102 du 11 février 2005 tendant à favoriser l'accessibilité aux personnes handicapées des locaux recevant du public,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions émis le 27/05/2025 par la Commission d'Arrondissement pour l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public, reçu à la Communauté de communes Vie et Boulogne le 28/05/2025,
Vu la délibération du Conseil communautaire soumettant les clôtures à autorisation préalable en date du 22/02/2021,
Vu l'avis favorable du service assainissement de la Commune en date du 11/04/2025,
Vu l'avis favorable du service voirie sur l'accès de la Commune en date du 11/04/2025,
Vu l'avis favorable du Sydev en date du 25/04/2025,
Vu l'avis favorable de Vendée Eau en date du 14/04/2025,

ARRÊTE

Article 1 :

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Le présent Permis de Construire vaut **Autorisation de Travaux** au titre des Etablissements Recevant du Public.

Article 2 : PRESCRIPTIONS

Le pétitionnaire devra lors de la réalisation du permis de construire, se conformer à la totalité des prescriptions mentionnées dans les avis émis par les services cités ci-dessus et annexés au présent arrêté.

Le demandeur se conformera aux prescriptions ci-annexées émises par la commission chargée de l'accessibilité dans les établissements recevant du public.

Article 3 : ACHEVEMENT DES TRAVAUX

RAPPEL : Conformément à l'article R.462-3 du Code de l'urbanisme et l'article R.111-19-27 du code de la construction et de l'habitation, l'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables, devra être obligatoirement jointe à la DAACT.

Article 4 : PROCEDURE ADMINISTRATIVE AVANT OUVERTURE

RAPPEL : Une demande de visite de réception des travaux devra être sollicitée par le pétitionnaire, afin que Monsieur le Maire puisse saisir au moins un mois avant la date d'ouverture envisagée, la commission de sécurité compétente.

PALLUAU,
Le 26/06/2025

Le Maire,

Marcelle Bourrel



OBSERVATIONS DIVERSES :

Le présent permis de construire pourra être soumis au versement de la taxe d'aménagement. Le montant de cette taxe sera communiqué ultérieurement au pétitionnaire.

Le présent permis de construire pourra être soumis au versement de la redevance archéologie préventive. Le montant de cette taxe sera communiqué ultérieurement au pétitionnaire.

Par arrêté préfectoral n°08-DDE-175 en date du 19 juin 2008, l'ensemble des communes du département de la Vendée a été déclaré contaminé par les termites ou susceptible de l'être à court terme ; toutes dispositions doivent être prises par les constructeurs pour protéger les bâtiments contre les termites et autres insectes xylophages.

La totalité du Département est classée en zone de sismicité modérée : des règles parasismiques s'imposent lors de la construction de nouveaux bâtiments.

Le territoire de Vie et Boulogne est classé en risque « Radon » (concentration élevée).

La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être accompagnée obligatoirement :

- AT.2 - Dans les cas prévus aux articles R.122-37 et R.122-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement des travaux est accompagnée des attestations du respect des règles de construction parasismique, ainsi que des règles de construction liées au risque de retrait-gonflement des sols argileux [Art. R. 462-4 du Code de l'urbanisme] ;
- AT.3 - L'attestation de respect de la réglementation thermique, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R.122-24 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du Code de l'urbanisme] ;
- AT.5 - Dans les cas prévus aux articles R.154-6 et R.154-7 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement des travaux est accompagnée d'un document établi par une personne mentionnée à l'article L.122-12 de ce code et attestant pour l'opération de construction considérée du respect par le maître d'ouvrage des règles relatives à l'acoustique et l'accessibilité prévues respectivement au chapitre IV du titre V et au titre VI du présent livre [Art. R.462-4-3 du Code de l'urbanisme].

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS

**Tout projet de clôture devra faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.
Tout projet de démolition devra faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.**

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 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. 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).

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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, 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.

INFORMATIONS FISCALITE :

Si votre projet génère une surface de plancher inférieure à 5000 m2, vous devez déclarer à partir de votre espace sécurisé sur le site des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 90 jours après l'achèvement de vos travaux au sens fiscal.

Si votre projet génère une surface de plancher égale ou supérieure à 5000 m2, vous devez déclarer à partir de votre espace sécurisé sur le site des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 7 mois après la délivrance de l'autorisation.

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 04/04/2025

Date d'affichage de la décision :

Arrêté transmis en Préfecture le :

Dossier transmis en Préfecture le :

