MAIRIE PALLUAU

DÉCLARATION PRÉALABLE DÉLIVRÉE
PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 30/06/2025 **Complétée le 21/07/2025**	
Par :	**Madame ROUSSELOT Marie-Pierre**
Demeurant à :	**2 Impasse du Puits** **85670 PALLUAU**
Sur un terrain sis à :	**2 Impasse du Puits** **85670 PALLUAU**
Cadastré :	**169 ZB 317**
Nature des Travaux :	**Édification de clôtures**

N° DP 085 169 25 00019

Le Maire de la commune de PALLUAU

Vu la déclaration préalable susvisée,
Vu les pièces fournies en date du 21/07/2025,
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 1AUh du PLUiH susvisé,
Vu le règlement du lotissement La Prévôté approuvé en date du 15/01/2020 et modifié en date du 06/04/2023,
Vu la délibération du Conseil communautaire soumettant les clôtures à autorisation préalable en date du 22/02/2021,

ARRÊTE

Article 1 :
La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non-opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 :
Le terrain étant situé dans un lotissement, les prescriptions de l'arrêté d'autorisation, du règlement et les dispositions du plan de masse seront rigoureusement respectées.

PALLUAU,
Le 19 août 2025

Le Maire,
Marcelle BARRETEAU

MAIRIE DE PALLUAU (Vendée)

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.

OBSERVATIONS DIVERSES :

La présente déclaration préalable pourra être soumise au versement de la taxe d'aménagement. Le montant de cette taxe sera communiqué ultérieurement au pétitionnaire.

La présente déclaration préalable pourra être soumise 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 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.

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. 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 de la déclaration préalable :
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 trois 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 de la déclaration préalable 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.
Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir : 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.
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 : 30/06/2025
Date d'affichage de la décision :
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.