MAIRIE PALLUAU

DÉCLARATION PRÉALABLE DÉLIVRÉE
PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 08/09/2026	
Par :	**Monsieur FLAIRE Kévin**
Demeurant à :	**21 Rue de la Croix Sorin** **85670 PALLUAU**
Sur un terrain sis à :	**21 Rue de la Croix Sorin** **85670 PALLUAU**
Cadastré :	**169 AB 109**
Nature des Travaux :	**Division en vue de détacher un lot à bâtir**

N° DP 085 169 26 00038

Le Maire de la commune de PALLUAU

Vu la déclaration préalable susvisée,
Vu l'objet de la demande portant sur le détachement d'un lot à bâtir de 883 m² (lot n°1),
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 26 janvier 2026,

Vu le règlement de la zone UB du PLUiH susvisé,

Vu l'avis favorable de la commune service voirie en date du 29/09/2026,
Vu l'avis desservi du Sydev en date du 22/09/2026,
Vu l'avis desservi de la commune service assainissement en date du 29/09/2026,
Vu l'avis desservi de Vendée Eau en date du 25/09/2026,

ARRÊTE

Article unique :
La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non-opposition.

PALLUAU,
Le 8 octobre 2026

Le Maire,
Marcelle BARRETEAU

MAIRIE DE PALLUAU (Vendée)

OBSERVATIONS DIVERSES :

Le présent arrêté ne fait pas opposition à la division projetée. Cependant, il ne préjuge en rien sur la faisabilité des projets qui feront l'objet de demandes de permis de construire sur les terrains issus de la division.

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.

En application des dispositions de l'article L.342-21 du Code de l'Energie, le demandeur est redevable du coût de l'extension du réseau électrique rendue nécessaire par son projet. Pour toutes informations complémentaires sur ce point, se rapprocher du SYDEV – Tél. 02.51.45.88.00.

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 saisir, l'auteur de la décision, dans un délai d'un mois :
- d'un recours gracieux
- d'un recours hiérarchique par le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat.

Cette démarche ne prolonge pas le délai d'un recours contentieux (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).
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.

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 08/09/2026
Date d'affichage de la décision : 08/10/2026
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.