MAIRIE de CHATEAUNEUF

DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 24/02/2025 et complétée le 04/04/2025		**N° DP 085 062 25 00007**
Par : Représenté par : Demeurant à : Nature des travaux : Sur un terrain sis : Et cadastré :	**Monsieur MAUPAIN Frédéric** **23 chemin du Perthuis Sec** **85710 Châteauneuf** **Fermeture du auvent** **23 chemin du Perthuis Sec** **85710 CHATEAUNEUF** **62 B 1374**	Surface de plancher créée : / Surface de plancher existante : /

Le Maire,

Vu la déclaration préalable susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 12 décembre 2024, classant le terrain en zone A,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 25 octobre 2018 maintenant l'obligation d'un dépôt de dossier d'urbanisme pour les clôtures,

Vu l'arrêté en date du 15/06/2020 portant délégation de fonctions à Mme Nelly POINTEAU, 1ère adjointe au Maire,

ARRÊTE :

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

CHATEAUNEUF, le 23 avril 2025

Pour le Maire et par délégation,

Nelly POINTEAU

MAIRIE DE CHATEAUNEUF 85 (Vendée)

INFORMATIONS IMPORTANTES RELATIVES A LA FISCALITE :

La présente décision de non-opposition à la déclaration préalable est soumise au versement des taxes suivantes Taxe d'Aménagement Communale et Taxe d'Aménagement Départementale et de la Redevance d'archéologie préventive. Le montant de ces taxes et redevance sera communiqué ultérieurement au pétitionnaire.

La déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions n'a plus à être renseignée pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1er septembre 2022.

Sauf cas particuliers, en application de l'article 1406 du Code général des impôts, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction, sur l'espace sécurisé du site **www.impots.gouv.fr** via le service « Bien Immobiliers ».

INFORMATIONS DIVERSES

Le terrain est situé dans une zone susceptible d'être infestée par des termites ; en conséquence, l'attention du pétitionnaire est appelée en application de l'arrêté préfectoral n° 08-DDE 175 du 19 juin 2008, sur les précautions qu'il doit prendre pour éviter leur propagation et les dégâts qu'ils provoquent.

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 - 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. 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.

Durée de validité de la déclaration préalable :
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 au(x) bénéficiaire(s), ou de la date à laquelle une décision de non-opposition à une déclaration préalable est intervenue. 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 période 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.