

**Demande déposée le 15/01/2026
et modifiée le 23/01/2026**

N° PC 085 169 26 00002

Par :	Monsieur FRANCOIS Charly, Madame DURAND Solène
Demeurant à :	22 Rue des Aubépines 85670 PALLUAU
Sur un terrain sis à :	12 Rue des Mimosas 85670 PALLUAU
Cadastré :	169 ZB 299
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle

**Surface de plancher
créée : 84,72 m²**

Le Maire de la commune de PALLUAU

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu les pièces fournies en date du 23/01/2026,
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 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 l'arrêté de permis de construire n° PC 085 169 26 00002 délivré le 23/02/2026 à Monsieur FRANCOIS Charly et à Madame DURAND Solène pour la construction d'une maison individuelle,
Considérant qu'une erreur matérielle a été commise concernant la référence cadastrale,
Considérant que la référence cadastrale ZB 300 est erronée,
Considérant qu'il s'agit de la référence cadastrale ZB 299,

ARRÊTE

Article 1 :

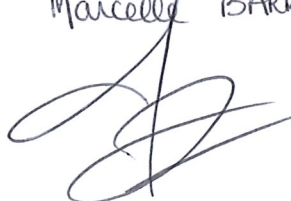
Le permis de construire susvisé est **RECTIFIÉ**.

Article 2 :

Le présent arrêté n'apporte aucun changement à la période de validité du permis de construire initial dont les prescriptions sont maintenues.

PALLUAU,
Le 2 mars 2026

Le Maire,
Marcelle BARRETEAU



OBSERVATIONS DIVERSES :

L'attention du pétitionnaire est portée sur le fait que le projet entraîne une servitude de vue sur la propriété limitrophe. Cette situation qui contrevient aux règles du Code civil expose le porteur du projet à un recours du voisin.

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.3-1 - L'attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsque celle-ci est exigée en application de l'article R.122-24-3 du code de la construction et de l'habitation [art. R. 462-4-1 du Code de l'urbanisme] ;

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 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.

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 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.

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 19/01/2026

Date d'affichage de la décision : 03/03/2026

Arrêté transmis en Préfecture le : 03/03/2026

Dossier transmis en Préfecture le :

