

Demande déposée le 10/06/2026	
Par :	Monsieur DEGUINES Sébastien
Demeurant à :	21 Le Chiron 85670 SAINT-ETIENNE-DU-BOIS
Sur un terrain sis à :	La Bonnetière 85670 PALLUAU
Cadastré :	169 ZH 159
Nature de la modification :	Non réalisation d'un logement, Changement de destination des parties restées en agricole en garages, Réajustement des surfaces de plancher, Suppression de deux vélux en toiture

**N° PC 085 169 21 V0010
M01**

Sous-destination Agricole

Surface de plancher

**. antérieure : 149,04 m²
. nouvelle : 0 m²**

Sous-destination Logement

Surface de plancher

**. antérieure : 96,71 m²
. nouvelle : 50,47 m²**

Le Maire de la commune de PALLUAU

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée,
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 A du PLUiH susvisé,
Vu le permis de construire initial PC 085 169 21 V00010 accordé en date du 08/03/2022,
Vu l'objet de la demande portant sur le changement de destination totale de la grange et notamment :
. la non réalisation d'un logement,
. le changement de destination des parties restées en agricole en garage,
. le réajustement des surfaces de plancher,
. la suppression de deux vélux en toiture

ARRÊTE

Article 1 :

Le présent Permis de Construire modificatif est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

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 3 juillet 2026

L'adjoint délégué, Romain VALLET



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).

En application des articles R.462-4-1 et suivants du Code de l'urbanisme, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être accompagnée obligatoirement d'une attestation, établie par une personne habilitée en la matière, dans laquelle le maître d'ouvrage atteste de la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre, si celui-ci a reçu une mission de conception de l'opération et de l'exécution des travaux, ou sinon par le maître d'ouvrage lui-même. Les formulaires d'attestation de prise en compte de la réglementation thermique sont disponibles sur ce lien : <http://www.rt-batiment.fr/batiments-neufs/reglementation-thermique-2012/formulaires-dattestation.html>

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 - 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.

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 : 10/06/2026

Date d'affichage de la décision : 06/07/2026

Arrêté transmis en Préfecture le : 06/07/2026

Dossier transmis en Préfecture le :