

Affiche le 17/10/2025

DOSSIER N° PC 085 223 24 F 0012



PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 09/09/2024 (affichage du dépôt le 09/09/2024) et complétée le 25/10/2024	
Par :	SA BIO HABITAT, représentée par Monsieur MAHÉ Patrick
Demeurant à :	Rue Charles Tellier 85310 LA CHAIZE LE VICOMTE
Sur un terrain sis à :	AVENUE DES ALBIZIAS SAINTE-HERMINE 85210 SAINT-JEAN-D'HERMINE 223 YW 254, 223 YW 255 et 223 YW 257 (anciennement 223 YW 178)
Nature des Travaux :	construction d'un modulaire pour le réfectoire d'un site industriel

N° PC 085 223 24 F 0012

Surface de plancher
créée : 108 m²

Le Maire au nom de la commune

VU la demande de Permis de construire présentée le 09/09/2024 par la SA BIO HABITAT, représentée par Monsieur MAHÉ Patrick,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'un modulaire pour le réfectoire d'un site industriel ;
- sur un terrain situé AVENUE DES ALBIZIAS à SAINT-JEAN-D'HERMINE ;
- pour une surface de plancher créée de 108 m² ;

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

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Sainte-Hermine approuvé par le Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2021 et modifié le 04 avril 2024 ;

VU l'arrêté préfectoral n°05-CAB-SIDPC-014 du 18 février 2005 portant approbation du Plan de Prévention du Risque naturel Inondation des rivières « Le Lay, Le Grand Lay, Le Petit Lay » de leur source au village de Péault sur le territoire du département de la Vendée ;

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : La construction sera raccordée aux réseaux de distribution d'eau potable, d'énergie électrique et au réseau d'assainissement. Le raccordement au réseau d'assainissement devra, préalablement à son

exécution, faire l'objet d'une demande d'autorisation de voirie auprès des services de la mairie qui assureront le contrôle de l'exécution des travaux. Le siphon disconnecteur sera placé dans un regard visitable établi en dehors du domaine public.

Article 3 : Le présent permis de construire est soumis au versement de la taxe d'aménagement. Le montant de cette taxe sera communiqué ultérieurement au pétitionnaire.

SAINT-JEAN-D'HERMINE, le 16 JAN. 2025
Le Maire,

Décision transmise au
représentant de l'Etat
le 17 JAN. 2025

Philippe BARRÉ



Informations diverses

L'attention du pétitionnaire est appelée sur le fait qu'à l'issue des travaux, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux pour le calcul des impositions. La déclaration est à effectuer sur l'espace sécurisé depuis le site « *impots.gouv.fr* ».

Le présent permis de construire est soumis au versement de la Participation pour l'Assainissement Collectif.

Conformément aux dispositions de l'article R. 122-24-3 du code de la construction et de l'habitation, à l'issue des travaux, le maître d'ouvrage devra joindre à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) un document établi par une personne habilitée attestant de la prise en compte des exigences de la performance énergétique et environnementale par le maître d'œuvre ou par le maître d'ouvrage.

Conformément aux dispositions de l'article R. 462-4 du code de l'urbanisme, à l'issue des travaux, 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 parasismiques, ainsi que des règles de construction liées au risque de retrait-gonflement des sols argileux.

L'attention du pétitionnaire est appelée sur le fait que la présente autorisation est délivrée au titre de la réglementation de l'urbanisme, ce qui ne dispense pas du respect d'autres réglementations.

Dans toutes les communes de la Vendée, en application des articles R. 112-2 à R. 112-4 du code de la construction et de l'habitation et de l'arrêté ministériel du 27 juin 2006, des 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 suite au décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ; des règles parasismiques doivent être prises en compte lors de la construction de nouveaux bâtiments conformément aux dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

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. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application *Télérecours citoyens* accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

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.