



**DECLARATION PREALABLE POUR DIVISION  
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 23/12/2024 (affichage du dépôt le 23/12/2024)		N° DP 085 233 24 F0036
Par :	Madame THOMAS Sarah Et Monsieur BILLAUDEAU Manuel	
Demeurant à :	2 Rue des Guillotières ST JEAN DE BEUGNE 85210 SAINT-JEAN-D'HERMINE	
Sur un terrain sis à :	2 Rue des Guillotières SAINT JEAN DE BEUGNE 85210 SAINT-JEAN-D'HERMINE  233 AB 172, 233 AB 173	
Nature des Travaux :	division en vue de construire	

**Le Maire au nom de la commune**

VU la déclaration préalable pour division présentée le 23/12/2024 par Madame THOMAS Sarah et Monsieur BILLAUDEAU Manuel,

VU l'objet de la déclaration :

- pour la division en vue de construire ;
- sur un terrain situé 2 Rue des Guillotières

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'avis de VENDEE EAU en date du 13/01/2025 ;

VU l'avis du Syndicat Départemental d'Énergie et d'Équipement de la Vendée en date du 16/01/2025 ;

**ARRETE**

**Article 1 :** La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de **non opposition** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2 et suivants.

**Article 2 :** Pour être constructible, le terrain devra être desservi par les réseaux et avoir obtenu l'accord du gestionnaire de la voie de desserte.

**Article 3** : Si votre projet comporte un volet démolition, en application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

SAINT-JEAN-D'HERMINE, le **21 JAN. 2025**

Le Maire,

Décision transmise au  
représentant de l'Etat  
le **21 JAN. 2025**

Philippe BARRÉ

Par délégation du Maire,

Marie-Thérèse GUINOT

Adjointe au Maire



#### Informations 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.

La création d'accès supplémentaires sur le reliquat bâti de l'unité foncière devra faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voirie (permission de voirie).

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](http://www.telerecours.fr).

#### Durée de validité de la déclaration préalable :

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 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.
- 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.