Affiché le 11/04/2025

DOSSIER N° PC 085 223 25 00005

SAINT-JEAN D'HERMINE
Vendée

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

Demande déposée le 11/03/2025 (affichage du dépôt le 11/03/2025) et complétée le 10/04/2025	
Par :	**Monsieur CHARRIER Sylvain** **Madame CHARRIER Laury**
Demeurant à :	**11 L'Orée des Champs** **85170 LES LUCS SUR BOULOGNE**
Sur un terrain sis à :	**24 RUE HENRI PARENTEAU** **Sainte-Hermine** **85210 SAINT-JEAN-D'HERMINE** **223 ZS 573**
Nature des Travaux :	construction d'une maison individuelle

N° PC 085 223 25 00005

Surface de plancher : 89,26 m²

Le Maire au nom de la commune

VU la demande de permis de construire présentée le 11/03/2025 par Monsieur CHARRIER Sylvain, Madame CHARRIER Laury ;
VU l'objet de la demande :
- pour construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé 24 RUE HENRI PARENTEAU ;
- pour une surface de plancher créée de 89,26 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 des Risques d'Inondations 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 ;
VU le lotissement « le Fief du Magny » accordé en date du 12 avril 2019 et modifié le 30 août 2021 ;

ARRETE

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

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 projet étant situé dans un lotissement, les prescriptions de l'arrêté d'autorisation, du règlement et les dispositions du plan masse seront rigoureusement respectées.

Article 4 : Le présent permis de construire vaut autorisation de clôture.

Article 5 : Le présent permis de construire est soumis au versement de la taxe d'aménagement. Le montant de cette taxe sera communiqué ultérieurement au pétitionnaire.

Article 6 : Le présent permis de construire est soumis au versement de la redevance d'archéologie préventive. Le montant de cette taxe sera communiqué ultérieurement au pétitionnaire.

SAINT-JEAN-D'HERMINE, le 11 AVR. 2025
Le Maire,

Décision transmise au représentant de l'Etat le 11 AVR. 2025

Philippe BARRÉ
Par délégation du Maire,
Marie-Thérèse GUINOT
Adjointe au Maire

MAIRIE de SAINT-JEAN-D'HERMINE 85210 (VENDÉE) RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 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 parasismique, ainsi que des règles de construction liées au risque de retrait-gonflement des sols argileux.

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.

DOSSIER N° PC 085 223 25 00005

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.