

Affiché le 17/06/2025

DOSSIER N° PC 085 223 25 00004



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

Demande déposée le 25/02/2025 (affichage du dépôt le 25/02/2025) et complétée le 17/04/2025	
Par :	SAS ÉTABLISSEMENTS DECONS, représentée par Monsieur DE AZEVEDO José
Demeurant à :	1701 Route de Soulac 33290 LE PIAN MEDOC
Sur un terrain sis à :	20 AVENUE DES MERISIERS SAINT-JEAN-DE-BEUGNÉ 85210 SAINT-JEAN-D'HERMINE 233 ZT 319
Nature des Travaux :	aménagement et construction d'un site industriel de valorisation des métaux

N° PC 085 223 25 00004

Surface de plancher
créée : 1 284 m²

Le Maire au nom de la commune

VU la demande de Permis de construire présentée le 25/02/2025 par la SAS ÉTABLISSEMENTS DECONS, représentée par Monsieur DE AZEVEDO José,

VU l'objet de la demande :

- pour l'aménagement et la construction d'un site industriel de valorisation des métaux ;
- sur un terrain situé 20 AVENUE DES MERISIERS à SAINT-JEAN-D'HERMINE ;
- pour une surface de plancher créée de 1 284 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'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 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral, complétée en date du 17 novembre 2022 ;

VU l'arrêt du projet de PLUI CCSVL par délibération du Conseil Communautaire en date du 22 mai 2025 ;

VU l'avis de VENDÉE EAU en date du 20/03/2025 ;

VU l'avis du Syndicat Départemental d'Énergie et d'Équipement de la Vendée en date du 25/04/2025 ;

VU l'avis de la SAUR en date du 20/03/2025 ;

VU l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles/Service régional de l'archéologie en date du 24/03/2025 ;

VU l'arrêté préfectoral n°17-DSIS-1789 en date du 29 août 2017 portant approbation du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) ;

VU l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Vendée/Service prévision-planification en date du 16/05/2025 ;

VU la justification de dépôt de la déclaration délivrée le 22 janvier 2025 en application de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (Livre V Titre I du Code de l'Environnement) ;

VU la décision d'examen au cas par cas portant sur la dispense d'étude d'impact fournie en date du 10 décembre 2024 de la DREAL des Pays de la Loire au titre de l'article R. 122-2 du Code de l'Environnement ;

Considérant l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme disposant que « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* » ;

Considérant que la défense extérieure contre l'incendie (DECI) du projet a été estimée au travers du document technique D9 à 180 m³/h sur deux heures, soit un volume d'eau disponible de 360 m³ ;

Considérant qu'il existe actuellement un poteau référencé 233-0019 situé à moins de 100 mètres des risques et fournissant un débit de 45 m³/h sous un bar ;

Considérant par ailleurs que le projet prévoit l'installation de points d'eau artificiels constitués par deux bâches souples de 180 m³ ;

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 : Le pétitionnaire se conformera aux prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Vendée (ci-annexées).

Article 3 : Conformément à l'article R. 424-6 du code de l'urbanisme, les travaux ne peuvent pas être entrepris avant d'avoir obtenu les autorisations prévues par d'autres législations.

Article 4 : 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 5 : Le présent permis de construire vaut autorisation de clôture.

Article 6 : La présente demande ne vaut pas autorisation pour la pose de l'enseigne publicitaire. Conformément au décret n°2012-118 du 30 janvier 2012 relatif à la publicité extérieure, aux enseignes et aux préenseignes, vous devrez déposer avant le début des travaux une déclaration préalable d'un dispositif ou d'un matériel supportant de la publicité ou une préenseigne (cerfa n°14798*01 du ministère de l'Environnement) auprès de la mairie.

Article 7 : 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 8 : 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 16 JUIN 2025
Le Maire,

Decision transmise au
représentant de l'Etat
le 17 JUIN 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* ».

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 (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, Loi sur l'Eau, etc.).

Conformément à l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme et au RDDECI, 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 des services du SDIS de la Vendée attestant du référencement et du débit (ou de la capacité) du (des) point(s) d'eau prévu(s) pour la défense extérieure contre l'incendie du présent projet.

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.

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

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.